



МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ
РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ – БУРГАС

гр.Бургас, ж.к “Лазур”, ул. “Перушица” № 67, п.к.219, тел:813-205, факс:813-200; e-mail: riosvbs@unacs.bg

Изх. № 4855 и 4856

гр. Бургас 06.12.2007 г.

До „Фрийдъм Инвестмънт“ ЕООД

гр. Бургас, ул. „Съединение“ № 4

Копие: Община Поморие

ОТНОСНО: Искане на преценка за необходимост от ОВОС на **инвестиционно предложение** : “Изграждане на вилно селище в поземлени имоти № 002428 и № 002429, местност “Двете чешми”, землище гр. Каблешково, Община Поморие, Област Бургас”

възложители: „Фрийдъм Инвестмънт“ ЕООД
гр. Бургас, ул. „Съединение“ № 4

Приложено Ви изпращаме **РЕШЕНИЕ № БС-505-ПР/2007 г.** за **инвестиционно предложение** : “Изграждане на вилно селище в поземлени имоти № 002428 и № 002429, местност “Двете чешми”, землище гр. Каблешково, Община Поморие, Област Бургас” с възложители „Фрийдъм Инвестмънт“ ЕООД - със заключение да не се извършва оценка на въздействие върху околната среда /ОВОС/.

Теренът, предвиден за реализация на **инвестиционното предложение** попада в **потенциална защитена зона “Емине”**, код **BG 0002043**, която има за цел опазване на дивите птици, съгласно Решение МС №122 (ДВ, бр.21/2007).

В работния проект и за експлоатацията на обекта да се изпълнят следните условия:

1. Да се проведе инженерно-геоложко проучване на терените, върху които ще се изпълнят строителните работи.
2. Да се създаде организация на строителството, за недопускане на престой и работа на празен ход на строителната техника. По време на строителството да не се допуска вторично замърсяване на атмосферния въздух, като при сухо време и интензивност на работа да се оросяват строителните площадки.
3. Да се съгласува с Кмета на Община Поморие маршрута за транспортиране и инсталацията/съоръжението за третиране на строителните отпадъци, които ще се образуват при изграждане на обекта.
4. Да се изготви схема за събиране, временно съхраняване и транспортиране на отпадъците, образувани по време на строителството и експлоатацията на обекта, която да отговаря на нормативните изисквания по управление на отпадъците.
5. Проектирането и изграждането на сградите да се извърши при спазването на следните показатели, като не се допуска промяна от инвеститора и от страна на община Поморие: плътност на застрояване - 30%; $K_{\text{инт}} - 1,2$; височина на сградите - макс. 7 м; етажност 2-етажа; капацитет 80 обитатели.
6. За предвиденото озеленяване да се използват характерни за района растителни видове и да не се допуска внасяне на нехарактерни, екзотични видове, с което ще се осигури по-голяма устойчивост на създаваните зелени площи и възстановяване на типичната за района растителност.
7. След изясняване на конкретната технология за пречистване на отпадъчните води и мястото на заустване, да се проведат необходимите процедури по реда на Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони, глава VI от ЗООС и по чл. 46 от Закона за водите.
8. При използване на хладилни и климатични инсталации да се спазват изискванията на чл. 5, §1(IV) от Регламент 2037/2000 на Европейския парламент и на Съвета относно веществата, които нарушават озоновия слой.

9. При експлоатация на хладилни и климатични инсталации да се спазват изискванията на чл. 4 и чл. 4г от Наредбата за осъществяване на контрол и управление на веществата нарушаващи озоновия слой, изм.с ПМС № 28/06.02.2007 г.

10. След изясняване на конкретната технология за пречистване на отпадъчните води и мястото на заустване, да се проведат необходимите процедури по реда на Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони и глава VI от ЗООС.

11. Във връзка с чл. 11 от Наредба № 10 / 03.07.2001 г. РИОСВ-Бургас препоръчва групово отвеждане, третиране и заустване на отпадъчните води от съседните имоти.

12. При постигане на решение за съвместно третиране и заустване на водите с тези от съседни имоти в обща ЛПСОВ във фазата на проектиране /и в предвид на това, че в настоящата разработка не е представена информация за технологията на пречистване и място на заустване на пречистените води/ работните проекти в част „ВиК” с кратка обяснителна записка, проектният капацитет на ЛПСОВ и съоръженията за пречистване на водите и третиране на утайките да се представят в РИОСВ-Бургас.

13. Във фазата на проектиране, съгласно изискванията на чл. 44 и чл. 46 ал. 1 т.3 от Закона за водите /ЗВ, ДВ бр.67/1999 г. ЗИД на Закона за водите обн. ДВ бр.65/2006 г./ да се получи Разрешително за водовземане от подземни води и Разрешително за ползване на воден обект за заустване на води, по реда на Раздел II от Глава IV на същия закон. Компетентен орган е БДЧР-Варна.

14. Спазване на изискванията на чл. 46а от ЗВ – „Представянето на разрешително по чл. 44 и 46 е необходимо условие за одобряване на проекта и за издаване на разрешение за строеж по реда на Закона за устройство на територията”.

15. Въвеждането на обекта в експлоатация да се осъществи при спазване на изискванията на чл. 127 ал. 2 от Закона за водите.

За получаване на Решението възложителя е заплатил такса 350 лв. съгласно чл. 10, ал. 2, т. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони и чл. 5, ал. 1 от Постановление № 253 за Тарифа за таксите, които се събират в системата на МОСВ / Обн. ДВ бр.86/2004г., изм. ДВ. бр.22 /2006г./.

Община Поморие следва да постави съобщение за Решението по необходимостта от извършване на ОВОС на инвестиционното предложение в продължение на 14 дни на обществено достъпно място и на страницата си в интернет, след което да съхрани документите в регистър.

За одобряването на проекта следва да се прилага общия ред на Закона за устройство на територията.

При промяна на същността, мястото и капацитета на инвестиционното предложение, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото становище, възложителя/ новия възложител и Община Поморие следва да уведомят РИОСВ-Бургас преди акта на одобряване по реда на специален закон. Одобряването в този случай да стане само след съответно ново становище или решение на компетентния орган.

Решението на РИОСВ не отменя отговорността на възложителя и община Поморие и не може да им послужи като основание за отпадане на отговорността им, съгласно действащата нормативна уредба по околна среда.

ДИРЕКТОР :

/доц. д-р С. Симеонов/





РЕШЕНИЕ № БС- 505 - ПР/2007

за преценяване на необходимостта от извършване на оценка въздействието върху околната среда

На основание чл. 93, ал. 3 и ал. 5 от Закона за опазване на околната среда, чл. 7, ал. 1, чл. 8, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда и представена писмена документация от възложителя по Приложение № 2 към чл. 6 от НУРИОВОС, чл. 31, ал. 6 от Закона за биологичното разнообразие и чл. 40, ал. 3 и ал. 4 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за **инвестиционно предложение**: „Изграждане на вилно селище“
местоположение: землище гр. Каблешково, местност „Двете чешми“, поземлени имоти № 002428 и № 002429, Община Поморие, Област Бургас
възложители: „Фрийдъм Инвестмънт“ ЕООД
гр. Бургас, ул. „Съединение“ № 4

Характеристика на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение е за изграждане на вилно селище, състоящо се от 8 броя вилни сгради с общ капацитет до 80 обитатели и 10 паркоместа. Показателите за застрояване са следните: максимална височина – 2 ет/н_{корниз} - 7 м; максимална плътност на застрояване - 40%, К_{инт} – 1,2 и минимално озеленяване - 40%. Имотите са с обща площ 5104 м². Захранването на обекта с питейна вода ще се осъществи от изградения водопровод в стопанския двор на Каблешково. Теренът, предвиден за реализация на **инвестиционното предложение попада в потенциална защитена зона “Емине”**, код BG 0002043, която има за цел опазване на дивите птици, съгласно Решение МС №122 (ДВ, бр.21/2007).
Инвестиционното предложение е включено в обхвата на Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т.1 на Закона за опазване на околната среда /т.12, буква ”в”/ и подлежи на преценяване на необходимостта от ОВОС.

МОТИВИ:

1. Инвестиционното предложение осъществява ниско малоетажно застрояване, с капацитет 80 обитатели; с обща площ - 5.104 дка; при плътност на застрояване - 30%; височина на сградите - макс. 7 м., 2 етажа. Предвижда се изграждане на алейна мрежа, вътрешни комуникации и зелена система.
2. Нискоетажният характер на застрояване не предполага вероятност да затрудни свободното придвижване на мигриращи грабливи, шъркели, пойни и др. птици по миграционния път “Виа Понтика”.
3. Разглежданата територия е земеделска земя с начин на трайно ползване “лозе”, която по своята същност не е естествено местообитание на видовете, предмет на опазване на ЗЗ и реализирането на инвестиционното предложение няма да доведе до загуба на местообитания.
4. От строителството и експлоатацията на обекта не се очаква вредно химическо въздействие на почвите в района, което от своя страна да окаже негативно въздействие върху предмета на опазване в защитената зона.
5. Не се предвижда изграждане на нова инфраструктура - транспортният и пешеходен достъп до имотите е осигурен по съществуващи полски пътища от юг и изток.

6. Безпокойството на птици, ще е краткосрочно, по време на строителството.

7. Инвестиционното предложение не би довело до силен антропоген натиск, който ще бъде свързан преди всичко с туристическото натоварване по времето на сезона, в предвид предназначението на обекта за сезонно ползване.

8. Имотите отстоят на около 1,6 км от регулацията на Каблешково и са значително отдалечени от защитените територии в района, поради което не се очакват неблагоприятни въздействия върху тях.

9. Инвестиционното предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху защитената зона, **при задължително спазване на следните изисквания и мерки** за предотвратяване, намаляване или възможно най-пълно отстраняване на предполагаемите неблагоприятни последствия:

- проектирането и изграждането на сградите да се извърши при спазването на следните показатели, като не се допуска промяна от инвеститора и от страна на община Поморие: плътност на застрояване - 30%; $K_{инт} - 1,2$; височина на сградите - макс. 7 м; етажност 2-етажа; капацитет 80 обитатели;

- за предвиденото озеленяване да се използват характерни за района растителни видове и да не се допуска внасяне на нехарактерни, екзотични видове, с което ще се осигури по-голяма устойчивост на създаваните зелени площи и възстановяване на типичната за района растителност;

- след изясняване на конкретната технология за пречистване на отпадъчните води и мястото на заустване, да се проведат необходимите процедури по реда на Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони, глава VI от ЗООС и по чл. 46 от Закона за водите.

10. Инвестиционното предложение предвижда минимални емисии на замърсители във въздуха и тяхното въздействие е незначително.

11. Предвидени са необходимите съдове за събиране и съхранение на генерираните отпадъци. Всички генерирани при строителните работи отпадъци, заедно с изкопните земни маси ще се извозват на отредено за целта депо.

12. Отделеният по време на строителство хумусен пласт ще се съхранява на площадката и ще се използва при рекултивация и оформяне на зелените площи.

13. Реализацията на обекта няма да доведе до изменение на фоновото ниво на шума.

14. За инвестиционното предложение, постъпило със заявление и обява в местен вестник са информирани Общинската администрация Поморие и засегнатото население. Няма информация за получени възражения по законосъобразност срещу осъществяването на инвестиционното предложение. Постъпило е Мотивирано предписание на Кмета на Община Поморие.

Настоящото решение не отменя задължения на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконовни нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността, съгласно действащата нормативна уредба.

При промяна на инвестиционното предложение, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето решение, възложителя/новия възложител трябва да уведоми РИОСВ град Бургас до 1 месец след настъпване на измененията

Решението може да бъде оспорено по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Дата: 06.12.2007 г.

ДИРЕКТОР на РИОСВ:

/доц. д-р С. Симеонов/

