



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. № 5612

гр. Бургас 19.12.2007 г.

До „Ливадорос Инвестмънт КО” ЕООД
гр.Бургас, ул. “Анушка Драгнева” № 4 партер

Копие: Община Поморие

ОТНОСНО: Искане на преценка за необходимост от ОВОС на **инвестиционно предложение** : “ Изграждане на ваканционно селище”
местоположение: землище гр. Каблешково, местност “Давалии”, поземлен имот № 005315, Община Поморие, Област Бургас
възложители: „Ливадорос Инвестмънт КО” ЕООД
гр.Бургас, ул. “Анушка Драгнева” № 4 партер

Приложено Ви изпращаме РЕШЕНИЕ № БС-523-ПР/2007 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение : „Изграждане на ваканционно селище в землище гр. Каблешково, местност “Давалии”, поземлен имот № 005315, Община Поморие, Област Бургас с възложители: „Ливадорос Инвестмънт КО” ЕООД. За гореситираното инвестиционно предложение е преценено **да не се извършва оценка на въздействие върху околната среда /ОВОС/**. Инвестиционното предложение включва изграждане на ваканционно селище, паркинг, вътрешни алеи и богато парково озеленяване. Предвижда се изграждане на 16 сгради. В имота ще бъде ситуиран паркинг с 32 паркоместа. Предвижда се възможност за обитаване на 96 посетители в индивидуално разположени сгради. Показателите за застрояване са следните: максимална етажност -2 ет./h_{корниз} = 7 м; максимална плътност на застрояване 30 %; K_{инт} 0.8, минимално озеленяване - 60%. Територията ще бъде усвоена за курортни нужди като ваканционно селище. Общата площ на имота е 8.252 дка. Теренът, предвиден за реализация на **инвестиционното намерение попада в защитена зона „Емине“, с код BG 0002043 за съхранение на дивите птици, съгласно Решение на МС № 122 (ДВ, бр.21/2007г.)**.

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. При проектирането на сградите да се предвиди запазване на достатъчно свободни площи с естествена растителност за осигуряване и поддържане на традиционните спирки при миграцията на дивите птици за осигуряване на спокойствие по време на почивка,
4. Озеленяването да се извърши с растителни видове, характерна за района и да не се допуска внасянето на екзотични, инвазивни видове,

5. При поддържането на зелените площи да не се използват пестициди и химически торове.

6. Проектирането и изграждането на сградите да се извърши при спазване на заложените параметри на застрояване, като не се допуска промяна от страна на възложителя и Община Поморие: максимална етажност - 2 ет./h_{корниз} = 7 м; максимална плътност на застрояване 30 %; K_{инт} 0.8, минимално озеленяване - 60%.

7. Да се спазват капацитета и функционалното предназначение на инвестиционното предложение, а именно-изграждане на ваканционно селище с общ капацитет до 96 обитатели

8. При избрано технологично решение за изграждане на Локалната пречиствателна станция за отпадъчни води, същата да бъде проектирана и въведена в експлоатация след издаване на Разрешително за ползване на воден обект, съгласно изискванията на Закона за водите и след изпълнение на задълженията на възложителя по Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС./Изм.ДВ,бр.3/2006 г. /.

9. 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.

10. 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.

11. 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.

12. 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.

13. Захранването на обекта с вода да се осъществи след сключен договор за предоставена водна услуга от водоснабдителното дружество или сдружение.

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.

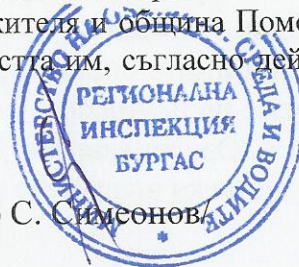
За одобряването на проекта следва да се прилага общия ред на Закона за устройство на територията.

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/





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

РЕШЕНИЕ № БС-523 - 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 ваканционно селище“

местоположение: землище гр. Каблешково, местност “Давалии”, поземлен имот № 005315, Община Поморие, Област Бургас

възложители: „Ливадорос Инвестмънт КО“ ЕООД
гр.Бургас, ул. “Анушка Драгнева” № 4 партер

Характеристика на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение включва изграждане на ваканционно селище, паркинг, вътрешни алеи и богато парково озеленяване. Предвижда се изграждане на 16 сгради. В имота ще бъде ситуиран паркинг с 32 паркоместа. Предвижда се възможност за обитаване на 96 посетители в индивидуално разположени сгради. Показателите за застрояване са следните: максимална етажност -2 ет./h_{корниз} = 7 м; максимална плътност на застрояване 30 %; K_{инт} 0.8, минимално озеленяване - 60%. Територията ще бъде усвоена за курортни нужди като ваканционно селище. Общата площ на имота е 8.252 дка. Теренът, предвиден за реализация на **инвестиционното намерение попада в защитена зона „Емине“**, с код BG 0002043 за съхранение на дивите птици, съгласно **Решение на МС № 122 (ДВ, бр.21/2007г.)**.

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.Основната отраслова структура на Община Поморие е туризмът и съпътстващите го дейности. Устойчивият туризъм има за цел да минимизира въздействието върху биологичната среда, да формира възгледите на туристите, както и да осигури природосъобразни туристически практики.

2. Разработени са ефективни режими за опазване на природните ресурси. Ползването им се организира и провежда така, че да не пречи на естественото им възпроизводство, да не застрашава устойчивото развитие на запасите.

3. В резултат от реализирането на инвестиционното предложение и нормалната експлоатация не се очаква да настъпят значителни неблагоприятни въздействия върху компонентите и факторите на околната среда.

4. Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното предложение е земеделска земя с начин на трайно ползване „нива“, която по своята същност не е естествено природно местообитание на видовете, предмет на опазване от защитена зона „Емине“, с код BG 0002043 за съхранение на дивите птици.

5. Поземлен имот №005315, местност „Давалии“, землище гр. Каблешково е значително отдалечен от защитените територии в района, поради което не се очакват неблагоприятни въздействия върху тях.

6. Реализацията на инвестиционното предложение няма да засегне площи с естествена растителност, както и приоритетни за охрана хабитати в България, включени в Приложение № 1 към чл. 6, ал. 1, т.1 от Закона за биологичното разнообразие.

7. Не се очаква фрагментация на местообитанията и изолация на животински видове. Поземлен имот № 005315, местност „Давалии“, землище гр. Каблешково се намира на границата на защитена зона „Емине“, с код BG 0002043 за съхранение на дивите птици.

8. Предвидената нискоетажна свободна застроявка, с максимална височина до 7 м., няма вероятност да затрудни свободното придвижване на мигриращи грабливи птици, щъркели, пеликани и жерави по време на ежегодните им есенни и пролетни прелети.

9. Реализацията на инвестиционното предложение: „Изграждане на ваканционно селище в землище гр. Каблешково, местност „Давалии“, поземлен имот № 005315, Община Поморие, Област Бургас с възложител : „Ливадорос Инвестмънт КО“ ЕООД **няма вероятност да окажат 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 последици:

- при проектирането на сградите да се предвиди запазване на достатъчно свободни площи с естествена растителност за осигуряване и поддържане на традиционните спирки при миграцията на дивите птици за осигуряване на спокойствие по време на почивка,

- озеленяването да се извърши с растителни видове, характерна за района и да не се допуска внасянето на екзотични, инвазивни видове,

- при поддържането на зелените площи да не се използват пестициди и химически торове.

- проектирането и изграждането на сградите да се извърши при спазване на заложените параметри на застрояване, като не се допуска промяна от страна на възложителя и Община Поморие: максимална етажност -2 ет./h_{корниз} = 7 м; максимална плътност на застрояване 30 %; K_{инт} 0.8, минимално озеленяване - 60%.

- да се спазват капацитета и функционалното предназначение на инвестиционното предложение, а именно-изграждане на ваканционно селище с общ капацитет до 96 обитатели

14. За инвестиционното предложение, постъпило със заявление и обява в местен вестник /в-к „Черноморски фар“ бр. 162/22.08.2007 г./ 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 с Изх. № 53-00-730/03.08.2007 г.

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: 19.12.2007 г.

ДИРЕКТОР на РИОСВ:

/доц. д-р С. Симеонов/

