



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-524 - 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 “Паная”, поземлен имот № 004213, Община Поморие, Област Бургас

възложители: „Фрийдъм Инвестмънт“ ЕООД
гр.Бургас, ул. “Христо Ботев” № 40 ет. 2

Характеристика на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение включва изграждане на ваканционно селище, паркинг, вътрешни алеи и богато парково озеленяване. Предвижда се изграждане на 8 сгради. В имота ще бъде ситуиран паркинг с 20 паркоместа. Предвижда се възможност за обитаване на 80 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} 1.2, минимално озеленяване - 60%. Територията ще бъде усвоена за курортни нужди като ваканционно селище. Общата площ на имота е 7.300 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. Ползва 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. Вероятното пребиваване на защитени видове в такава територия има временен или сезонен характер, предвид основното предназначение на имота- нива.
6. Предвид разположението и в периферията на зоната, няма вероятност от нейното фрагментиране.
7. 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.
8. Поземлен имот № 004213, местност „Паная“ е значително отдалечен от защитените територии в района, поради което не се очакват неблагоприятни въздействия върху тях.
9. Предвидената нискоетажна свободна застрояка, с максимална височина до 7 м., няма вероятност да затрудни свободното придвижване по въздушните коридори на видовете птици, предмет на опазване в зоната, мигриращи по време на ежегодните им есенни и пролетни прелети. Реализацията на инвестиционното предложение не би повлияло негативно върху миграционния поток по „Via Pontica“.
10. Поземлен имот № 004213, местност „Паная“ е отдалечен от черноморския бряг и реализацията на инвестиционното предложение няма вероятност да окаже негативно въздействие върху срещащите се в защитената зона водолюбиви видове птици.
11. Поради относително краткия срок на фазата на строителството не се очакват тежки технически замърсявания, които биха довели до трайни увреждания на местообитанията.
12. По време на строителството няма да се засягат терени извън площадката на инвестиционното предложение.
13. Реализацията на инвестиционното предложение: „Изграждане на ваканционно селище в землище гр. Каблешково, местност „Паная“, поземлен имот № 004213, Община Поморие, Област Бургас с възложители: „Фрийдъм Инвестмънт“ 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 последствия:
 - 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, с което ще се осигури по-голяма устойчивост на създаваните зелени площи и възстановяване на типичната за района растителност,
 - при поддържането на зелените площи да не се използват пестициди и химически торове.

-проектирането и изграждането на сградите да се извърши при спазване на
ложените 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} 1.2, минимално озеленяване - 60%.

-да се изготвят информационни табели за природозащитния статус и
популяризиране на ЗЗ"Емине" сред посетителите.

14. За инвестиционното предложение, постъпило със заявление и обява в местен
вестник /в-к „Ало Бургас“ бр. 177/17.09.2007 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. № 53-00-606/10.07.2007 г.

*Настоящото решение не отменя задължения на възложителя за изпълнение на
изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и
подзаконов 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.

г-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

Изх. № 4857

гр. Бургас 19.12.2007 г.

До „Фрийдъм Инвестмънт“ ЕООД

гр.Бургас, ул. "Христо Ботев" № 40 ет. 2

Копие: Община Поморие

ОТНОСНО: Искане на преценка за необходимост от ОВОС на **инвестиционно предложение** : "Изграждане на ваканционно селище"

местоположение: землище гр. Каблешково, местност "Паная", поземлен имот № 004213, Община Поморие, Област Бургас

възложители: „Фрийдъм Инвестмънт“ ЕООД

гр.Бургас, ул. "Христо Ботев" № 40 ет. 2

Приложено Ви изпращаме РЕШЕНИЕ № БС-524-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 "Паная", поземлен имот № 004213, Община Поморие, Област Бургас с възложители: „Фрийдъм Инвестмънт“ ЕООД. За горесцитираното 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 8 сгради. В имота ще бъде ситуиран паркинг с 20 паркоместа. Предвижда се възможност за обитаване на 80 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} 1.2, минимално озеленяване - 60%. Територията ще бъде усвоена за курортни нужди като ваканционно селище. Общата площ на имота е 7.300 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, с което ще се осигури по-голяма устойчивост на създаваните зелени площи и възстановяване на типичната за района растителност,

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} 1.2, минимално озеленяване - 60%.

7. Да се изготвят информационни табели за природозащитния статус и популяризиране на ЗЗ"Емине" сред посетителите.

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

