



МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ
РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ – БУРГАС

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

Изм. № 5346

гр. Бургас 28.12.2007 г.

До „Рафаел Риъл Естейтс-България” ООД
гр. Бургас, ул. „Успенска” № 16

Копие: Община Поморие

ОТНОСНО: Искане на преценка за необходимост от ОВОС на инвестиционно предложение : “Изграждане на ваканционно селище в поземлен имот № 008355, местност “Рекица”, землище гр. Каблешково, Община Поморие, Област Бургас”

възложители: „Рафаел Риъл Естейтс-България” ООД, гр. Бургас, ул. „Успенска” № 16
„Фрийдъм Инвестмънт” ЕООД, гр. Бургас, ул. „Христо Ботев” № 40, ет.2

Приложено Ви изпращаме **РЕШЕНИЕ № БС-537-ПР/2007 г.** за инвестиционно предложение : “Изграждане на ваканционно селище в поземлен имот № 008355, местност “Рекица”, землище гр. Каблешково, Община Поморие, Област Бургас” с възложители „Фрийдъм Инвестмънт” ЕООД и „Рафаел Риъл Естейтс-България” ООД - 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%; височина на сградите - макс. 10 м; озеленяване над 50%, етажност – 3 етажа; брой сгради - 6 и капацитет до 60 обитатели.
6. Половината от площта за озеленяване да се усвои с дървесно-храстова растителност, като се предвидят дървесно-храстови пояси, ограничаващи шумовото натоварване в района.
7. При поддържането на зелените площи да не се използват пестициди и химически торове.
8. При определяне на видовия състав за озеленяване да се използват само местни, автохтонни растителни видове и да не се допуска внасяне на инвазивни, нехарактерни за района видове.
9. При реализирането на инвестиционното предложение да не се допуска отрицателни въздействия върху растителността и местообитанията в съседните поземлени имоти.
10. При реализиране на строителството максимално да бъдат запазени площите, които ще се използват за озеленяване;
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. 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.

14. 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.

15. 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.

16. 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.

17. 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”.

18. 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.

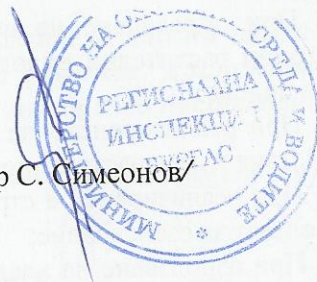
За одобряването на проекта следва да се прилага общия ред на Закона за устройство на територията.

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/





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- 537 - 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. 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 „Рекица“, поземлен имот № 008355, Община Поморие, Област Бургас

възложители: „Рафаел Риъл Естейтс-България“ ООД, гр. Бургас, ул. „Успенска“ № 16
„Фрийдъм Инвестмънт“ ЕООД, гр. Бургас, ул. „Христо Ботев“ № 40, ет.2

Характеристика на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение е за изграждане на ваканционно селище, състоящо се от 6 броя сгради с общ капацитет до 60 обитатели и паркинг. Показателите за застрояване са следните: максимална височина – 3 ет/н_{корниз} - 10 м; максимална плътност на застрояване - 30% и минимално озеленяване - 50%. Имота е с обща площ 6672 м². Транспортният достъп до имота е осигурен от съществуващи полски пътища и не се предвижда изграждането на нови пътища. 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. Територията, предмет на инвестиционното предложение не попада в защитена територия. Най-близо разположената се намира на около 2,5 км – ЗМ “Поморийско езеро”.

2. Имотът е отдалечен от черноморския бряг и не засяга крайбрежните гнездови местообитания на видове птици, предмет на опазване в ЗЗ “Емине”.

3. Не се очаква да бъде възпрепятствано свободното предвижване на реещите се мигриращи птици, поради предвидената ниска височина на застрояване.

4. Инвестиционното предложение не би повлияло на миграцията на птиците и запазването на района в съседство, като място за отдиш и нощувка на мигрантите.

5. Имота е с начин на трайно ползване “нива”, която е изоставена, с протичаща вторична сукцесия на растителността. Това местообитание няма значимост за опазване на естествените местообитания и съответно на популациите на видове, включени в Приложение 2 на ЗБР.

6. Не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да доведе до намаляване числеността на видовете птици, предмет на опазване в ЗЗ “Емине”.

7. Не се очаква фрагментация на местообитания и изолация на животински видове. Не се очаква да се засегнат местообитания на приоритетни за опазване видове в зоната.

8. С изграждането на сградите няма да се засегнат площи с естествена растителност с консервационна стойност, както и приоритетни за охрана в България природни местообитания, включени в Приложение №1 към чл. 6, ал.1, т.1 от Закона за биологичното разнообразие.

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%; височина на сградите - макс. 10 м; озеленяване над 50%, етажност - 3 етажа; брой сгради - 6 и капацитет до 60 обитатели;

- половината от площта за озеленяване да се усвои с дървесно-храстова растителност, като се предвидят дървесно-храстови пояси, ограничаващи шумовото натоварване в района;

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

- при определяне на видовия състав за озеленяване да се използват само местни, автохтонни растителни видове и да не се допуска внасяне на инвазивни, нехарактерни за района видове;

- при реализирането на инвестиционното предложение да не се допуска отрицателни въздействия върху растителността и местообитанията в съседните поземлени имоти;

- при реализиране на строителството максимално да бъдат запазени площите, които ще се използват за озеленяване;

- 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. 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.

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: 28.12.2007 г.

ДИРЕКТОР на РИОСВ:

/доц. д-р С. Симеонов/

