



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. № 4803

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 № 020292, местност “Показателя”, 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-539-ПР/2007 г.** за инвестиционно предложение : “Изграждане на ваканционно селище в поземлен имот № 020292, местност “Показателя”, 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 “Айтоска планина”, код BG 0000151, която има за цел запазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, 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. 7 м; озеленяване над 50%, етажност – 2 етажа; брой сгради – 5 и капацитет до 40 обитатели.
6. При поддържането на зелените площи да не се използват пестициди и химически торове.
7. За предвиденото озеленяване да се използват само местни растителни видове и да не се допуска внасянето на нехарактерни за района и/или инвазивни видове. Дървесно-храстовата растителност за озеленяване да бъде с преобладаване на видове за балкано-панонски церово-горунови гори – хабитат 91МО (код по Директива 92/43 ЕЕС) и панонски гори с *Quercus petraea* и *Carpinus betulus* – хабитат 91 GO (код по Директива 92/43 ЕЕС).
8. При необходимост от ограждане на територията да се изпълнят ажурни огради, осигуряващи безпрепятствено преминаване на дребни животни и генетичен материал.
9. Да не се изгражда нова пътна инфраструктура, освен вътрешна алейна мрежа;

10. 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.

11. 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.

12. 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.

13. 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.

14. 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.

15. 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.

16. 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”.

17. 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- 539 - 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 вилно селище“

**местоположение**: землище гр. Каблешково, местност „Показателя“, поземлен имот № 020292, 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 5 броя сгради с общ капацитет до 40 обитатели. Показателите за застрояване са следните: максимална височина – 2 ет/н<sub>корниз</sub> - 7 м; максимална плътност на застрояване - 30% и минимално озеленяване - 40%. Имота е с обща площ 2507 м<sup>2</sup>. 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 “Айтоска планина”, код BG 0000151**, която има за цел запазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, 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 на инвестиционното предложение е земеделска земя с начин на трайно ползване „лозе”. Местообитанията в района са вторични и нямат значимост за опазването на естествените местообитания, съответно популациите на видове, предмет на опазване от защитената зона „Айтоска планина”.

2. Имота, предмет на инвестиционното предложение, е разположен на границата на защитената зона, в близост до регулацията на гр. Каблешково и не се очаква фрагментиране на защитената зона.

3. Инвестиционното предложение не би повлияло на територията като екологичен коридор и буферна зона в защитена зона „Айтоска планина”.

4. Предлагащата дейност не е източник на значими шумови излъчвания. Безпокойството на животинските видове, предмет на опазване от защитена зона “Айтоска планина” ще е краткосрочно, по време на строителство.

5. 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 на защитената зона;

6. Не е необходимо изграждане на нова пътна инфраструктура.

7. 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. 7 м; озеленяване над 50%, етажност - 2 етажа; брой сгради - 5 и капацитет до 40 обитатели;

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

- за предвиденото озеленяване да се използват само местни растителни видове и да не се допуска внасянето на нехарактерни за района и/или инвазивни видове. Дървесно-храстовата растителност за озеленяване да бъде с преобладаване на видове за балкано-панонски церово-горунови гори - хабитат 91MO (код по Директива 92/43 ЕЕС) и панонски гори с *Quercus petraea* и *Carpinus betulus* - хабитат 91GO (код по Директива 92/43 ЕЕС);

- при необходимост от ограждане на територията да се изпълнят ажурни огради, осигуряващи безпрепятствено преминаване на дребни животни и генетичен материал;

- да не се изгражда нова пътна инфраструктура, освен вътрешна алейна мрежа;

- 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 подзаконови 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/

