



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. № 5399

гр. Бургас 04.03.2008 г.

До "Делта строй" ООД

гр. Айтос, ул. "Гоце Делчев" № 48

Копие: Община Поморие

ОТНОСНО: Искане на Решение по преценяване на необходимостта от ОВОС на инвестиционно предложение : "Изграждане на ваканционно селище"

местоположение: землище гр. Каблешково, местност "Рекица", поземлен имот № 008438, Община Поморие, Област Бургас

възложител: "Делта строй" ООД

гр. Айтос, ул. "Гоце Делчев" № 48

Приложено Ви изпращаме РЕШЕНИЕ № БС-75-ПР/2008 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 "Рекица", поземлен имот № 008438, Община Поморие, Област Бургас възложител: "Делта строй" ООД. 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. В имота ще бъде ситуиран паркинг с 5 паркоместа. Предвижда се възможност за обитаване на 20 посетители в 5 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%. Начина на застрояване е средноетажно свободно застрояване. Територията ще бъде усвоена за курортни нужди. Общата площ на имота е 5.005 дка. Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното намерение не попада в защитена територия по смисъла на Закона за защитени територии /ДВ, бр. 133/1998 г./. Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното предложение попада в защитена зона, приета с Решение № 122/02.03.2007 г. (ДВ, бр.21/2007г.) на Министерския съвет „Емине” с код BG 0002043, кореспондираща с Директива 79/409 на съвета на ЕИО за съхранение на дивите птици.

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

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

5. При поддържане на зелената система да не се използват химически торове и пестициди,

6. При реализирането на инвестиционното предложение да не се допуска отрицателни въздействия върху растителността и местообитанията в съседните поземлени имоти,

7. При реализиране на строителството максимално да бъдат запазени площите, които ще се използват за озеленяване,

8. 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%,

9. Да се изготвят информационни табели за природозащитния статус и популяризиране на ЗЗ "Емине".

10. 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. /,

11. 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,

12. 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,

13. 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,

14. 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..

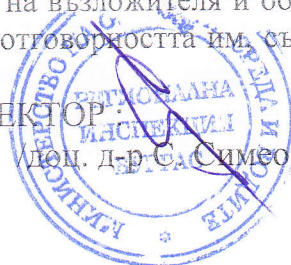
15. Захранването на обекта с вода да се осъществи след сключен договор за предоставена водна услуга от водоснабдителното дружество или сдружение.

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-75- ПР/2008

**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, във връзка с чл.31 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 № 008438, Община Поморие, Област Бургас

възложител: “Делта строй” ООД

гр. Айтос, ул. “Гоце Делчев” № 48

Характеристика на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение включва изграждане на ваканционно селище, паркинг, вътрешни алеи и богато парково озеленяване. В имота ще бъде ситуиран паркинг с 5 паркоместа. Предвижда се възможност за обитаване на 20 посетители в 5 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%. Начина на застрояване е средноетажно свободно застрояване. Територията ще бъде усвоена за курортни нужди. Общата площ на имота е 5.005 дка. Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното намерение не попада в защитена територия по смисъла на Закона за защитени територии /ДВ, бр. 133/1998 г./.

Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното предложение попада в защитена зона, приета с Решение № 122/02.03.2007 г. (ДВ, бр.21/2007г.) на Министерския съвет „Емине” с код BG 0002043, кореспондираща с Директива 79/409 на съвета на ЕИО за съхранение на дивите птици.

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 и няма да окаже въздействие върху най-близо разположената, ЗМ “Поморийско езеро”, която се намира на около 2,5 км.

2. Поземлен имот № 008438, землище гр. Каблешково, местност "Рекица" 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. Местообитанията в района на инвестиционното предложение са земеделски земи и нямат значимост за опазване на естествените местообитания и съответно популациите на видове, включени в Приложение 2 и 3 на ЗБР;

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

6. Не се очаква фрагментация на местообитания и изолация на животински видове. Имота е в непосредствена близост до локален път "Каблешково-Ахелой"

7. 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.

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

9. Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана с дейности, отделящи замърсени отпадъчни води. Формираните от обекта битово-фекални отпадъчни води ще постъпват локална пречиствателна станция за отпадъчни води.

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

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

12. Реализацията на инвестиционното предложение: "Изграждане на ваканционно селище в землище гр. Каблешково, местност "Рекица", поземлен имот № 008438, Община Поморие, Област Бургас с възложител: "Делта строй" ООД 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:

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

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

- при поддържане на зелената система да не се използват химически торове и пестициди,

- 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,

- 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 изготвят информационни табели за природозащитния статус и популяризиране на ЗЗ"Емине".

13. За инвестиционното предложение, постъпило със заявление и обява във вестник /Бургас днес и утре бр. 3794 от 30.07.2007 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. № 53-00-702/20.07.2007 г.

Настоящото решение не отменя задължения на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и 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: 04.03.2008 г.

ДИРЕКТОР на РИОСВ:

/доп. д-р С. Симеонов/

