



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. №4523

ГР. БУРГАС 29.05.2009 Г.

ДО „ПЕНИНА ГРУПАТ” ООД
ГР. СОФИЯ, ГАРА ИСКЪР 2, УЛ. „НЕДЕЛЧО БОНЧЕВ” № 6

КОПИЕ: ОБЩИНА НЕСЕБЪР

ОТНОСНО : Искане на Решение по преценяване на необходимостта от ОВОС на **инвестиционно предложение:**“ Изграждане на затворен комплекс от жилищни сгради в поземлен имот № 51500.14.1, местност „Бостанлъка”, землище гр.Несебър, Община Несебър, Област Бургас с възложител: „Пенина Групат” ООД

Приложено Ви изпращаме **РЕШЕНИЕ № БС-139–ПР/29.05.2009 г.** по преценяване необходимостта от извършване на ОВОС за инвестиционно предложение:” Изграждане на затворен комплекс от жилищни сгради в поземлен имот № 51500.14.1, местност „Бостанлъка”, землище гр.Несебър, Община Несебър, Област Бургас с възложител: „Пенина Групат” ООД. За горесцитираното инвестиционно предложение е преценено да се извърши оценка на въздействието върху околната среда /ОВОС/.

По нататъшните действия, които следва да предприемете са следните:

По отношение на нормативната уредба по ОВОС:

За изпълнение на задълженията Ви по чл. 95, ал.1 от ЗООС и чл. 4, ал. 2 от горната Наредба трябва да уведомите за инвестиционното си предложение: община Несебър, а засегнатото население-чрез средствата за масово осведомяване и/или по друг подходящ начин.

По-нататъшните действия, които следва да предприемете, са :

-Да осигурите изработване на задание за обхват и съдържание на ОВОС за инвестиционното предложение, което да бъде съобразено с изискванията по чл.10, ал. 3 от горната Наредба,

-Да проведете консултации по заданието с компетентния орган-РИОСВ-Бургас, със специализирани ведомства и обществеността,

-Да възложите изработване на доклад за ОВОС на колектив от експерти, вписани в нарочен публичен регистър, съгласно чл. 83, ал. 4 от ЗООС. Докладът следва да бъде изготвен въз основа на съдържащите се в заданието констатации.

Община Несебър 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.

ДОЦ. Д-Р СИМЕОН СИМЕОНОВ

Директор на РИОСВ-Бургас





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-139- ПР/29.05.2009

**за преценяване на необходимостта от извършване на оценка въздействието върху
околната среда**

На основание чл. 81, ал.1, т. 2, чл.93, ал.1, т.1, 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 /НУРИОВОС/, чл. 31 ал. 4 от Закона за биологичното разнообразие; чл. 2 ал. 1, т.3 буква „А”, чл.4, чл. 8, т. 2, чл. 40, ал. 4 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони /Наредбата за ОС/, представена писмена документация по чл. 10 от Наредбата за ОС /с Вх. № 4523 от 29.04.2009 г. / и представената писмена документация по Приложение № 2 към чл. 6 от НУРИОВОС /с Вх. № 4523 от 29.04.2009г./

РЕШИХ

да се извърши оценка на въздействието върху околната среда за **инвестиционно предложение**: „Изграждане на затворен комплекс от жилищни сгради в поземлен имот № 51500.14.1, местност „Бостанлъка”, землище гр.Несебър, Община Несебър, Област Бургас, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природните местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони

възложител: „Пенина Групат” ООД

гр. София, гара Искър 2, ул. “Неделчо Бончев” № 6

Характеристика на инвестиционното предложение:

Предмет на инвестиционното предложение е изграждане на 27 къщи с общ капацитет до 110 обитатели. паркинг, вътрешни алеи и богато парково озеленяване. Показателите за застрояване са следните: максимална етажност -3 ет./h_{корниз} = 10 м; максимална плътност на застрояване 30 %; Кинт 1.2, минимално озеленяване - 50%. Начинът на застрояване е свободно.Общата площ на имота е 4.997 дка. Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното предложение попада в защитена зона, приета с Решение № 802/04.12.2007 г. (ДВ, бр.107/2007г.) на Министерския съвет е BG0002043 “Емине” за опазване на дивите птици. За инвестиционното предложение, съгласно изискванията на Закона за биологичното разнообразие, е проведена процедура 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 /ПМС №201/2007г., ДВ. бр.73/ чрез процедурата за преценяване на необходимостта от ОВОС.

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. Характеристики на предлаганото строителство, дейности и технологии: обем, производителност, мащабност, взаимовръзка,и кумулиране с други

предложения, ползване на природни ресурси, генерирани отпадъци, замърсяване и дискомфорт на околната среда, както и риск от инциденти:

1. Според представената информация за преценяване необходимостта от извършване на ОВОС, в която е описана характеристиката на предлаганото строителство, инвестиционното предложение предвижда изграждане на затворен комплекс от 27 жилищни сгради, един басейн за възрастни и един басейн за деца и паркинг с 30 места. Застрояването ще бъде ограничено до 5 м от пътя и на 3 м от страничните граници. В тази връзка може да се констатира, че реализацията на инвестиционното предложение ще окаже значително въздействие върху околната среда.

2. Разглежданата площадка за реализация на инвестиционното предложение има връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности. В РИОСВ Бургас са постъпвали инвестиционни предложения за разглежданата местност. Всичко това предполага възможността от увеличаване на въздействието на инвестиционното предложение върху околната среда или т.нар. кумулиране с други предложения. Кумулативното въздействие е в резултат от отделни инвестиционни предложения с незначителен ефект, разглеждани сами по себе си, но със значителен ефект, разглеждани в съвкупност и реализирани в определен период от време.

3. Очаква се експлоатацията на реализираното инвестиционно предложение да води до отделяне и натрупване на битови отпадъци и отделяне на замърсени отпадъчни води. При строителството ще се образуват строителни и битови отпадъци.

4. Реализацията на инвестиционното предложение ще доведе до замърсяване и дискомфорта на околната среда. Характерът на инвестиционното предложение ще предизвика натоварване и дискомфорт на околната среда при строителството и експлоатацията, свързано с шумово натоварване на площадката от работата на строителните машини и транспортните средства, както и от обитателите на сградите и ползването им.

II. Местоположение, в това число чувствителност на средата, съществуващото ползване на земята, относителното наличие на подходящи територии, качеството и регенеративната способност на природните ресурси в района:

1. Поземлен имот № 51500.14.1 се намира в местност „Бостанлъка”, землището на гр. Несебър, община Несебър. Формата му е правоъгълна. От север и запад граничи с обслужващ път, а от юг и изток с поземлени имоти (№51500.14.5, №51500.14.6, № 51500.14.2 съответно). Предназначението на земята е земеделска, с начин на трайно ползване – трайно насаждение.

2. Поземлен имот № 51500.14.1 се намира на близо 2 км от крайбрежната ивица на Черно море и отстои по права линия на почти 3 км от защитена местност „Калината”, на близо 5 км от защитена местност „Ортото”, на малко над 6 км от природна забележителност „Пет пясъчни дюни” и на почти 5 км от природна забележителност „Пясъчни дюни – м.Бабата”.

III. Способността за асимилация на екосистемата в естествената околна среда:
Преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие е, че разглежданото инвестиционно предложение **няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху защитената зона**, поради следните мотиви:

1. Реализирането на инвестиционното предложение няма да доведе до нарушаване на видовия състав на биологичните видове и природните местообитания, тъй като проекта ще бъде изпълнен на терен, който е част от земеделски земи, с начин на трайно ползване – друг вид трайно насаждение.

2. Теренът се намира в силно урбанизирана част и е антропогенно повлиян. В съседните имоти има инвестиционни предложения в процес на разработване и реализиране.

3. Безпокойството на прелитащите птици по време на строителството ще е краткосрочно. На територията няма установени от инвеститора гнездещи видове птици.

4. Планираното нискоетажно строителство няма да препятства сезонната миграция на дивите птици.

На основание на горното следва да не се извършва оценка за степента на въздействие върху ЗЗ "Емине" за цитираното инвестиционно предложение.

IV. Характеристиките на потенциалните въздействия – териториален обхват, засегнато население, включително трансгранични въздействия, същност, големина, комплексност, вероятност, продължителност, честота и обратимост:

Въздействието ще бъде дълготрайно, тъй като ландшафта се променя трайно. Въздействието, в резултат на строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение, ще бъде продължително, с голяма честота и необратимо.

V. Обществен интерес към предложението за строителство, дейности или технологии:

Възложителят, съгласно чл. 95, ал.1 от ЗООС е уведомил за инвестиционното намерение Община Несебър. Към инвестиционното предложение не е проявен обществен интерес.

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 14 дни след настъпване на измененията

Решението може да бъде оспорено по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

ДОЦ. Д-Р СИМЕОН СИМЕОНОВ
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС

