



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. №4525

ГР. БУРГАС 29.05.2009 Г.

ДО „ОРАДА” 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 № 51500.14.6, местност „Бостанлъка”, землище гр.Несебър, Община Несебър, Област Бургас с възложител: „Орада” ООД

Приложено Ви изпращаме РЕШЕНИЕ № БС-143–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 № 51500.14.6, местност „Бостанлъка”, землище гр.Несебър, Община Несебър, Област Бургас с възложител: „Орада” 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-143- 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. № 4525 от 29.04.2009 г. / и представената писмена документация по Приложение № 2 към чл. 6 от НУРИОВОС /с Вх. № 4525 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 № 51500.14.6, 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: „Орада” ООД

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

Характеристика на инвестиционното предложение:

Предмет на инвестиционното предложение е изграждане на 22 къщи с общ капацитет до 90 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 4.003 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 22 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 № 51500.14.6 се намира в местност „Бостанлъка”, землището на гр. Несебър, община Несебър. Формата му е правоъгълна. От юг граничи с обслужващ път, а от север, изток и запад с поземлени имоти (№51500.14.1, №51500.14.2, № 51500.14.7 и № 51500.14.5 съответно). Предназначението на земята е земеделска, с начин на трайно ползване – трайно насаждение.

2. Поземлен имот № 51500.14.6 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. Въпреки големият брой сгради, въздействие изразено във фрагментиране на 33 не се очаква, тъй като пряко ще се засегнат 4,001 дка площ на поземлен имот № 51500.14.6.

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 пречат сезонната миграция на дивите птици.

На основание на горното предлагаме да **не се извършва** оценка за степента на въздействие върху 33 "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

