



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ № БС- 156- ПР/11.12.2010
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.1; 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. № 4493 от 20.10.2010 г./ и представената писмена документация по Приложение № 2 към чл. 6 от НУРИОВОС /с Вх. № 4493 от 20.10.2010 г./

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение: „Изграждане на 19 броя жилищни сгради за сезонно обитаване в ПИ № 51500.243.14 и ПИ № 51500.243.15, в местност „Бостанлъка“, в землището на 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

възложители: “МАРИЯ СЕРВИС”ЕООД

гр. София, ул.”Люлин планина” № 12, ет. 1, ап. 2

“МЕДИТЕК-2”ЕООД

гр. София, ул.”Люлин планина” № 14, ет. 1, ап. 2

Характеристика на инвестиционното предложение:

Предмет на инвестиционното предложение е изграждане на 19 броя жилищни сгради за сезонно обитаване в ПИ № 51500.243.14 и ПИ № 51500.243.15, в местност „Бостанлъка“, в землището на гр.Несебър, община Несебър, област Бургас. при следните градоустройствени параметри: Плътност на застрояване – 30 %; Кинт. – 1,2; мин. озеленяване – 50 % и височина до кота “корниз” – 10 метра. Площта на ПИ № 51500.243.14 е 4535 м² и в него ще се разположат 10 броя сгради. Площта на ПИ № 51500.243.15 е 4534 м² и в него ще се разположат 9 броя сгради. Предвижда се сградите да се населяват максимално от 114 човека. В имотите ще се предвидят и открити паркинги за 38 леки автомобили. Ще се предвиди и изпълни богато парково озеленяване. Имотите ще бъдат обградени с лека ограда и достъпът до тях ще бъде контролиран. С последното се цели предпазване от увреждане на заложеното озеленяване в имота, което ще се изпълни на площ от около

4500 м² по проект. Парковото озеленяване ще се оформи с алеи и детски площадки. За урегулиране на парцела и за изграждане на обща инфраструктура същия ще се редуцира. Земята е с начин на трайно ползване – пасище, мера. Захранването с питейна вода и електричество ще стане чрез довеждащи водопровод и ел.провод, общи за всички сгради. Отпадъчните води от новопроектираните сгради ще се заустват в новоизграждащият се колектор по пътя КК "Слънчев бряг" – с. Кошарица и от там до ПСОВ–Равда или до пречиствателната станция, обслужваща "Слънчев бряг – Запад". Отпадъчни води от друг характер не се очаква да се формират. Дъждовните води от покривите на сградите ще се събират в подземен резервоар и ще се ползват за поливане на собствените зелени площи. Ще се сключи договор с фирмата извършваща извозването на битовите отпадъци на община Несебър, за обслужване на всички обекти в прилежащите парцели. Връзката на посочените имоти с път от републиканската пътна мрежа ще стане посредством учредяване право на преминаване през ПИ № 51500.243.9 с дължина на трасето около 30 м. до включване в съществуващ общински път, обслужващ курортната зона, явяващ се отклонение от главния път Бургас-Варна.

Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното предложение, не попада в защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Попада в защитена зона „Емине“ с код BG0002043, за съхранение на дивите птици, обявена със Заповед № РД 560/21.08.2010г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.69/2009г.). При извършената проверка за допустимост във връзка с чл.7, т.2 от Наредбата за ОС се установи, че цитираното по горе предложение е **допустимо спрямо забранителния и режим.**

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.**

Информацията се разглежда на основание чл.2, ал.1, 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 (Наредба за ОС, ПМС № 201/2007г., обн.ДВ, бр.73/2007г., изм. ДВ, бр.81/15.10.2010г.).

След запознаване с приложената информация и на основание чл.40, ал.5 от Наредбата за ОС считам, че инвестиционното предложение **няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху защитена зона „Емине“ с код BG0002043, за съхранение на дивите птици**

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 предлаганата дейност, инвестиционното предложение предвижда изграждане на 19 броя жилищни сгради за сезонно обитаване в ПИ № 51500.243.14 и ПИ № 51500.243.15, в местност „Бостанлъка“, в землището на гр.Несебър, община Несебър, област Бургас. Предвиденото инвестиционно предложение попада в Приложение № 2, т. 12, буква „в“ на Закона за опазване на околната среда, за която на основание чл. 93, ал.1, т. 1 от ЗООС, следва да бъде извършена преценка на необходимостта от извършване на ОВОС.

2. Не се очаква съществена промяна от сега съществуващата по отношение на атмосферния въздух, относно степента му на замърсеност. Анализът на изградената инфраструктура в този и прилежащите му райони показва, че обектът няма да бъде значим източник на емисии на замърсители в атмосферния въздух на района, поради което въздействието може да бъде оценено като незначително.

3. Известен риск от инциденти съществува при изграждането и експлоатацията на инвестиционното предложение. При вземане на необходимите мерки, свързани със стриктното спазване на изискванията на безопасност на труда, те ще бъдат сведени до минимум.

4. Постъпило е положително становище от РИОКОЗ-Бургас за местоположението на обекта на основание на Наредба № 7 на МЗ за хигиенните изисквания за здравна защита на селищната среда.

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. Инвестиционното намерение за „Изграждане на 19 броя жилищни сгради за сезонно обитаване в ПИ № 51500.243.14 и ПИ № 51500.243.15, в местност „Бостанлъка“, в землището на гр.Несебър, община Несебър, област Бургас“ - е “пасище, мера” с площ от 9,069дка.

III. Способността за асимилация на екосистемата в естествената околна среда:

Инвестиционното предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху защитена зона „Емине” с код BG0002043, за съхранение на дивите птици, поради следните мотиви:

1. Двата имота са със сборна площ 9,069дка и попадат в защитена зона за опазване на дивите птици. Районът е урбанизиран и не е подходящ за дивите птици, предмет на опазване в ЗЗ”Емине”.

2. Не се препятства предвиждане по въздушните коридори на видовете птици, предмет на опазване в зоната, тъй като предвиденото строителство в имота е с височина до 10м.

3. Разглежданите имоти са с осигурен достъп, т.е. не се предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура, респективно увреждане на допълнителни площи.

4. Предложението е със сравнително малка площ. Не се очаква въздействие и няма вероятност от намаляване на числеността или промяна

на видовия състав на дивите птици.

5. Предвидени са ниски показатели за застрояване – до 30% плътност, което предполага предпазване от евентуална фрагментация на свързани с терена популации и съобщества на редки и защитени видове.

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

Териториалният обхват на въздействие в резултат на строителството и експлоатацията на инвестиционно предложение е ограничен и локален в рамките на разглежданите поземлени имоти № 51500.243.14 и 51500.243.15, местност "Бостанлъка", землище на гр. Несебър, община Несебър. Реализацията на инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие.

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

Възложителят е уведомил за намерението си засегнатото население. Не са депозиран мотивирани възражения по законосъобразност, относно реализацията на инвестиционното предложение.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Да се съгласува с Кмета на Община Несебър маршрута за транспортиране и инсталацията/съоръжението за третиране на строителните отпадъци, които ще се образуват при изграждане на обекта.

2. 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.

3. 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,

4. Одобряване на проекта и издаване на разрешение за строеж по реда на Закона за устройство на територията да се осъществи след представянето на съгласувани В и К проекти при спазване на изискванията на чл. 125 "а" от Закона за водите или след представянето на разрешително по чл. 46, съгласно изискванията на чл. 46 "а" от Закона за водите.

5. Терените извън площите, предвидени за застрояване да се запазят в техния естествен вид.

6. Да се направи точно маркиране на маршрутите за подходите към строителните петна на терена, за да се предотврати допълнителното унищожение на растителност.

7. Проектът за застрояване и експлоатация на обекта да се изготви при посочените градоустройствени параметри и при спазване на изискванията, заложение в разрешителните.

8. Да се осигури вода за питейно-битови цели с качества, съгласно изискванията на Наредба № 9 на МЗ, МРРБ и МОСВ за качеството на водата, предназначена за питейно-битови цели.

9. Да се осигури отвеждане на отпадъчните води в улична канализация с достатъчни капацитетни възможности.

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: „Изграждане на 19 броя жилищни сгради за сезонно обитаване в ПИ № 51500.243.14 и ПИ № 51500.243.15, в местност „Бостанлъка“, в землището на гр.Несебър, община Несебър, област Бургас” възложители: “МАРИЯ СЕРВИС”ЕООД и “МЕДИТЕК-2”ЕООД, 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 обжалвано пред Министъра на околната среда и водите и/или Административен съд –Бургас в 14-дневен срок от съобщаванането му на заинтересованите лица на Административнопроцесуалния кодекс.

ИНЖ. БОЙЧО ГЕОРГИЕВ
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС

