



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- 185 - 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 /НУРИОВОС/ и представена писмена документация от възложителя по Приложение № 2 към чл. 6 от НУРИОВОС /вх. № 98 от 05.02.2008 г. и вх. № 98 от 23.04.2008 г./, във връзка с чл.31 от Закона за биологичното разнообразие и чл. 40 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 търговски комплекс, офиси и складове за строителни материали “

местоположение: землище с. Равда, местност “Чешме тарла”, поземлен имот № 029047, Община Несебър, Област Бургас

възложител: „Рафаел Канстръкшънс” ООД
гр. Бургас, ул. „Съединение” № 5

Характеристика на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение включва изграждане на търговски комплекс, офиси и складове за строителни материали, вътрешни алеи и богато парково озеленяване. В имота ще бъде ситуиран паркинг. Показателите за застрояване са следните: максимална етажност -3 ет./h_{корниз} = 10 м; максимална плътност на застрояване 80 %; минимално озеленяване - 20%. Общата площ на имота е 7.002 дка. Предвижда се осигуряване на трудова заетост на 50 човека. 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 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.10, буква ” б”/ и подлежи на преценяване на необходимостта от ОВОС.

МОТИВИ:

1. Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното предложение не попада в защитена територия по смисъла на Закона за защитени територии /ДВ, бр. 133/1998 г./.
2. Предвидената максимална етажност $-3 \text{ ет./h}_{\text{корниз}} = 10 \text{ м}$, няма вероятност да затрудни свободното предвижване на мигриращи грабливи птици, щъркели, пеликани и жерави по време на ежегодните им есенни и пролетни прелети.
3. Не се очаква фрагментация и изолация на животински видове. Имотът заема малка част от защитена зона "Емине".
4. Срокът на реализация на инвестиционното предложение е относително кратък и свързаното с това безпокойство на мигриращи и зимуващи птици по време на строителството ще е краткосрочно.
5. Имотът е отдалечен от Черноморския бряг и реализацията на инвестиционното предложение няма вероятност да окаже негативно въздействие върху срещашите се в защитената зона водолюбиви видове птици.
6. Не се засягат уязвими места с ключово значение за опазване на консервационно значими видове и техните популации.
7. Предвидено е да се създаде система за разделно събиране на отпадъците. Всички генерирани при строителните работи отпадъци, заедно с изкопните земни маси ще се извозват на специално отредено за строителни отпадъци депо.
8. Формираните от обекта отпадъчни води ще постъпват в локална пречиствателна станция за отпадъчни води.
9. На площадката на обекта няма разкрити или регистрирани археологически, исторически или архитектурни паметници, които могат да бъдат засегнати от реализацията на инвестиционното предложение.
10. Реализацията на инвестиционното предложение: "Изграждане на търговски комплекс, офиси и складове за строителни материали в землище с. Равда, местност "Чешме тарла", поземлен имот № 029047, Община Несебър, Област Бургас с възложител: „Рафаел Канстръкшънс“ 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:
 - С подробния устройствен план да се обособи УПИ, отредено за търговско-складова база, магазин за промишлени стоки и административна сграда с предвиден режим на застрояване при спазване на изискванията на Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Закона за устройство на черноморското крайбрежие, при условие, че имота бъде включен в актуализацията на ОУП.
 - При определяне на видовия състав за озеленяване да се използват само местни растителни видове и да не се допуска внасяне на инвазивни, нехарактерни за района видове.
 - При поддържане на зелената система да не се използват химически торове и пестициди.
 - При строителството да не се допуска унищожаване на съседните имоти, представляващи възможни местообитания на видове птици, предмет на опазване в зоната.

- При проектирането на сградите да се предвиди запазване на достатъчно свободни площи с естествена растителност за осигряване на спокойствие по време на почивка при миграцията на дивите птици.

11. За инвестиционното предложение е уведомена писмено Община Несебър. Засегнатото население е информирано чрез публикация в средствата за масово осведомяване /вестник "Черноморски фар" бр. 251 от 03.01.2008 г./. Няма данни за постъпили възражения и становища срещу реализацията на инвестиционното предложение. Кметът на Община Несебър е издавал Мотивирано предписание с изх. № 94-00-10803/05.11.07 г., по чл. 135, ал. 3 от Закона за устройство на територия.

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.

ДОЦ. Д-Р СИМЕОН СИМЕОНОВ

Директор на РИОСВ-Бургас
гр. Бургас 14.04.2008 г.

