



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-228- 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. 3 и 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

Р Е Ш И Х

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за **инвестиционно предложение:** „Изграждане на вилни сгради“

местоположение: землище гр. Несебър, местност “Юрта/Балкана”, поземлен имот № 51500.240.19, Община Несебър, Област Бургас

възложител: „Меланивест и партньори“ ООД

гр. Бургас, ж.к „Лазур” бл. 21 вх. Б ет. 3 ап. 7

Характеристика на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение включва изграждане на вилни сгради паркинг, вътрешни алеи и богато парково озеленяване. Предвижда се възможност за обитаване на 100 посетители в 4 индивидуално разположени сгради. В централната част на имота се предвиждат малки басейни, а в южната част ще се ситуйра паркинг с 22 паркоместа. Показателите за застрояване са следните: максимална етажност -4 ет./h_{корниз} = 12 м; максимална плътност на застрояване 30 %; минимално озеленяване – 50 %. Територията ще бъде усвоена за курортни нужди. Общата площ на имота е 3.999 дка. Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното предложение попада в защитена зона, приета с Решение № 802 (ДВ, бр.107/2007г.) на Министерския съвет, изменено с Решение № 52 (ДВ, бр.14/2008 г.) ВГ0002043 “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. Площадката на инвестиционното предложение е разположена в периферните части на ЗЗ «Емине» и в процеса на реализация няма да настъпят фрагментация и нарушаване на традиционния видов състав на зоната.

2. С изграждането на сградите няма да се засегнат приоритетни за охрана в България хабитати, включени в Приложение №1 към чл. 6, ал.1, т.1 от Закона за биологичното разнообразие.

3. Реализацията на инвестиционното предложение не повлияло негативно върху есенния и пролетен прелет на реещите се щъркели, пеликани, соколоподобни и др. видове птици, предмет на опазване в зоната, по миграционния поток "Via Pontica" и на съществуването на територията като екологичен коридор в защитената зона.

4. Местоположението на имота в близост до населено място и до път с интензивен целогодишен автомобилен трафик, възпрепятства осигуряването на спокойствие за дивите животни.

5. Поради относително краткия срок на фазата на строителство не се очакват тежки технически замърсявания, които биха довели до трайни увреждания на местообитанията.

6. Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното предложение не е в близост до защитени територии, поради което не се очакват неблагоприятни въздействия върху тях.

7. Формираните от обекта битово-фекални отпадъчни води ще постъпват локална пречиствателна станция за отпадъчни води.

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

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

10. Реализацията на инвестиционното предложение: "Изграждане на вилни сгради в землище гр. Несебър, местност "Юрта/Балкана", поземлен имот № 51500.240.19, Община Несебър, Област Бургас с възложител: „Меланивест и партньори" ООД **няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху защитената зона BG 0002043 "Емине"** за съхранение на дивите птици при задължително спазване на следните изисквания и мерки за предотвратяване, намаляване или възможно най-пълно отстраняване на предполагаемите неблагоприятни последствия:

-подробния устройствен план и проекта за застрояване да се изготвят при посочени от Община Несебър градоустройствени параметри, съобразени с изискванията на Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Закона за Черноморско крайбрежие,

-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.

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

• -да се предвиди запазване на достатъчно свободни площи за осигуряване и поддържане на традиционните спирки при миграцията на дивите птици за осигуряване на спокойствие по време на почивка.

11. За инвестиционното предложение, постъпило със заявление и обява във вестник /"Черноморски фар"/ са информирани Общинската администрация Несебър и засегнатото население. Няма информация за получени възражения по законосъобразност срещу осъществяването на инвестиционното предложение. Постъпило е Мотивирано предписание на Кмета на Община Несебър.

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: 10.05.2008 г.

ДИРЕКТОР НА РИОСВ БУРГАС

/доц. д-р С. Симеонов/

