



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- 242 - ПР/30.10.2009

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. № 4560 от 30.09.2009 г./ и представената писмена документация по Приложение № 2 към чл. 6 от НУРИОВОС /с Вх. № 4560 от 30.09.2009 г. /

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение: „Изграждане на ваканционно селище в поземлен имот № 39164.27.172, местност “Бялата чешма”, землище на с.Кошарица, община Несебър, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природните местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони

възложител: „ТОЕКСИТ” ЕООД

гр.Несебър, ул.”Струма” № 23

Характеристика на инвестиционното предложение:

Предмет на инвестиционното предложение е изграждане на ваканционно селище състоящо се от четири сгради с общ капацитет за около 48 обитатели, в имот № 39164.27.172, местност “Бялата чешма”, землище на с.Кошарица, община Несебър. Градоустройствените параметри са следните: плътност на застрояване – 30 %, интензивност на застрояване до 1.0, минимално озеленена площ – 60 %, височина на застрояване до 10,00 м. Площта на поземлен имот № 39164.27.172 е 9 109 кв.м и е с начин на трайно ползване “лозе” по скица от Служба по геодезия картография и кадастър – Бургас (№ 28653 от 28.07.2009 г.). В имота ще се предвиди паркинг за 16 броя леки МПС и голяма озеленена площ. Имотът ще бъде ограден с лека ограда от жив плет и достъпът ще бъде ограничен и контролиран. С последното се цели предпазване от увреждане на заложената зелена площ от около 4 900 кв. м. по проект. В имотът ще се изгради локално пречиствателно съоръжение. Не се предвижда изграждането на специализирана котелна инсталация. Поради сезонността на ползване на сградите ще се използват слънчеви отоплителни инсталации за подгряване на вода, както и ел. бойлери. Отоплението на сградите през по-хладната с част на годината и охлаждането им през топлия сезон ще се извършва с климатични инсталации.

Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното намерение попада в защитена зона "Емине" с код BG 0002043, определена по чл. 6, ал.1, т.3 и т. 4 от ЗБР и обявена със Заповед №РД-560/21.08.2009 г. (ДВ, бр. 69/2009 г.) на Министъра на околната среда и водите. След извършена проверка за допустимост, съгласно чл. 7, т. 2 от Наредбата за ОС се установи, че инвестиционното предложение е допустимо спрямо режимът ѝ.

За инвестиционното предложение, съгласно изискванията на Закона за биологичното разнообразие, е проведена процедура по реда на Наредбата за ОС 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.

Съгласно чл. 2, ал. 1, т.3 от Наредбата за ОС, инвестиционното предложение подлежи на оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на описаните по-горе защитени зони.

МОТИВИ:

I. 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 изграждането на ваканционно селище.

2. Реализирането на инвестиционното предложение ще доведе до повишаване качеството на туристическите услуги в района, както и повишаване интереса на летиращите към този район чрез увеличаване капацитета и комфорта на предлаганата леглова база.

3. Инвестиционната инициатива е обусловена от наличие на собствена земя в район разположен в близост до морето, развита инфраструктура, близост до курортен комплекс "Слънчев бряг", гр. Несебър и с. Кошарица. Упоменатите населени места са утвърдени международни и туристически дестинации;

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. Инвестиционната идея е в пряка връзка с предвижданията в тази част от землището на село Кошарица за развитие на зони за курортни дейности и рекреация. В тази зона са изградени и ще се изградят и експлоатират аналогични сгради със сходно предназначение и аналогичен капацитет. Най-близките жилищни сгради на селото се намират на около 1620 метра североизточно от площадката. Ще се изгражда обща инфраструктура за цитирания имот и съседни парцели

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

Преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие е, че инвестиционното предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популаций и местосбитания на видове, предмет на опазване в най-близко разположените защитени зони, поради следните мотиви:

1. С изграждането на четири сгради, при плътност на застрояване 30 % от имот с площ 9,109 дка, върху терен с начин на трайно ползване "лозе", няма да се засегнат уязвими места от естествена растителност с ключово значение за опазване на консервационно значими видове и техните популации.

2. Не се препяства предвижване по въздушните коридори на видовете птици, предмет на опазване в зоната, в резултат на предвиденото ниско строителство - max. 10 м.

3. Не се засягат приоритетни за охрана хабитати в България, включени в Приложение №1 към чл. 6, ал.1, т.1 от Закона за биологичното разнообразие.

4. Разглежданият имот е с осигурени достъп чрез съществуващ полски, т. е. не се предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура.

5. Минимално озеленяване на 60 % от имота след приключване на строителните дейности, предполага предпазване от евентуална фрагментация на свързани с терена съобщества и популации на влечуги и гризачи.

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

1. Териториалният обхват на въздействие в резултат на строителството и експлоатацията на инвестиционно предложение е ограничен и локален в рамките на поземлен имот № 39164.27.172, местност "Бялата чешма", землище на с.Кошарица, община Несебър.

2. Реализацията на инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие, тъй като площадката е много отдалечена от границата на Република България.

3. С реализацията на инвестиционното предложение по никакъв начин няма да се наруши земеползването в съседните поземлени имоти, както и няма да се замърсят почвите в района.

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

1. Възложителят е информирал за инвестиционното си намерение чрез публична обява засегнатото население. До момента на издаване на решението не са изразени устно или писмено възражения срещу 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. Приоритетно изграждане на канализационна система. Да се спазват стриктно забраните и ограниченията в Закона за водите – от чл. 125 до чл. 132.

4. 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,

5. При избран вариант за третиране на отпадъчните води с локална пречиствателна станция да се извърши проучване за възможността за изграждане на

обща ЛПСОВ с възложители от съседни имоти, във връзка с изискванията на чл. 11 от Наредба № 10/2001 г. и представи информация в РИОСВ-Бургас.

6. При постигане на решение за съвместно третиране и заустване на водите със тези от съседни имоти в обща ЛПСОВ във фазата на проектиране, работните проекти в част "В и К" със кратка обяснителна записка, проектния капацитет на ЛПСОВ и съоръженията за пречистване на водите и третиране на утайките, да се представят в РИОСВ-Бургас.

7. Съгласно изискванията на чл. 46, ал.1, т.1, буква "д" от Закона за водите /ЗВ/ ДВ бр. 67/99 г. и ЗИД на Закона за водите, обн. ДВ бр. 65/2006 г. да се получи Разрешително за ползване на воден обект по реда на раздел II от глава четвърта на същия закон. Компетентен орган за издаване на разрешителното е БДЧР-Варна.

8. 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.

9. 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.

10. При поддържане на зелената система да не се използват химически торове и пестициди.

11. В проекта за озеленяване да се заложат дървесно-храстови пояси и живи плетове за ограничаване на шумовото натоварване в района.

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 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.

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

