



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. № 3723

гр. Бургас 13.07.2007 г.

До “Ес Енд Риъл Истейт” ООД

гр. Бургас ул. “Фердинандова” № 55

Копие: Община Несебър

ОТНОСНО: Искане на преценка за необходимост от ОВОС на **инвестиционно предложение** : “Изграждане на ваканционно селище в поземлен имот № 73571.29.81, местност “Бабини драки”, землище село Тънково, Община Несебър”

възложител: “Ес Енд Риъл Истейт” ООД

Приложено Ви изпращаме **РЕШЕНИЕ № БС-349-ПР/2007 г.** за **инвестиционно предложение** : “Изграждане на ваканционно селище в поземлен имот № 73571.29.81, местност “Бабини драки”, землище село Тънково, Община Несебър”- със заключение да не се извършва оценка на въздействие върху околната среда /ОВОС/.

Инвестиционното предложение попада в потенциална защитена зона “Емине“, с код **BG 0002043** по Директивата за птиците. Съгласно § 14, ал.3 от Преходните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за биологичното разнообразие **инвестиционното предложение:** “Изграждане на ваканционно селище в поземлен имот № 73571.29.81, местност “Бабини драки”, землище село Тънково” подлежи на процедура по чл. 31, ал. 4, Глава втора, раздел V от Закона за биологичното разнообразие.

В работния проект и за експлоатацията на обекта да се изпълнят следните условия:

1. Да се проведе инженерно-геоложко проучване на терените, върху които ще се изпълнят строителните работи.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. Ползването на обекта да става съгласно изискванията на чл. 16, ал. 2 от Закона за управление на отпадъците.

6. При използване на хладилни и климатични инсталации да се спазват изискванията на чл. 5, §1(IV) от Регламент 2037/2000 на Европейския парламент и на Съвета относно веществата, които нарушават озоновия слой.

7. При експлоатация на хладилни и климатични инсталации да се спазват изискванията на чл. 4 и чл. 4г от Наредбата за осъществяване на контрол и управление на веществата нарушаващи озоновия слой, изм. с ПМС № 28/06.02.2007 г.

8. Във фазата на проектиране, съгласно изискванията на чл. 46 ал. 1 т.3 от Закона за водите /ДВ бр.67/1999 г. ЗИД на Закона за водите обн. ДВ бр.65/2006 г./ да се получи Разрешително за заустване по реда на Раздел II от глава четвърта на същия закон.

9. Във връзка с чл. 11 от Наредба № 10 / 03.07.2001 г. РИОСВ-Бургас предлага групово отвеждане, третиране и заустване на отпадъчните води от съседните имоти. Въвеждане в експлоатация на обекта да стане при спазване на изискванията на чл. 127 ал. 2 и чл. 132 от Закона за водите.

10. В проекта за озеленяване да се заложат: дървесно-храстови пояси, зелени огради и живи плетове, ограничаващи шумовото замърсяване.

За получаване на Решението възложителя е заплатил такса 70,00 лв./седемдесет лева/, съгласно чл. 5, ал. 1 от Постановление № 253 за Тарифа за таксите, които се събират в системата на МОСВ / Обн. ДВ бр.86/2004г., изм. ДВ. бр.22 /2006г./.

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.

Обръщаме внимание на Община Несебър, че одобряването на ПУП за поземлен имот № 73571.29.81, местност "Бабини драки", землище село Тънково следва да се извърши само и единствено след приключване на процедурата по реда на чл. 31, ал. 4 Глава втора, раздел V от ЗБР със заключение, че предметът на опазване в защитена зона "Емине", с код BG 0002043 по Директивата за птиците, няма да бъде значително увреден.

При промяна на същността, мястото и капацитета на инвестиционното предложение, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото становище, възложителя/ новия възложител и Община Бяла следва да уведомят РИОСВ-Бургас преди акта на одобряване по реда на специален закон. Одобряването в този случай да стане само след съответно ново становище или решение на компетентния орган.

Решението на РИОСВ не отменя отговорността на възложителя и община Бяла и не може да им послужи като основание за отпадане на отговорността им, съгласно действащата нормативна уредба по околна среда.

ДИРЕКТОР :

/доц. д-р С. Симеонов/





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 -349- ПР/2007

**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 и 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

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за **инвестиционно предложение:** ”Изграждане на ваканционно селище“

местоположение: землище с. Тънково, местност “Бабини драки”, поземлен имот № 73571.29.81, Община Несебър, Област Бургаска

възложител: “ЕС ЕНД ТИ РИЪЛ ИСТЕЙТ” ООД
гр. Бургас, ул. “Фердинандова” № 55

Характеристика на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение включва изграждане на ваканционно селище, паркинг, басейн, вътрешни алеи и богато парково озеленяване. Предвижда се изграждане на 8 сгради. В имота ще бъде ситуиран паркинг с 10 паркоместа. Предвижда се възможност за обитаване на 30 посетители в индивидуално разположените сгради. Показателите за застрояване са следните: максимална етажност -3 ет./h_{корниз} = 10 м; максимална плътност на застрояване 30%; K_{инт} 1.5, минимално озеленяване - 50%. Транспортният достъп до имота ще се осигури от съществуваща транспортна връзка – от изток и не се предвижда изграждане на нови пътища.

Инвестиционното предложение попада в потенциална защитена зона (ЗЗ) “Емине“, с код BG 0002043, коренспондираща с Директива 79/409 на ЕЕС на съвета на ЕИО за съхранението на дивите птици. Територията ще бъде усвоена за курортни нужди като ваканционно селище.

Имотът е с обща площ 7 502 м².

Инвестиционното предложение е включено в обхвата на Приложение № 2 на Закона за опазване на околната среда /т.12, буква ” в”/ и подлежи на преценяване на необходимостта от ОВОС.

МОТИВИ:

1. Структуроопределящ отрасъл в Община Несебър е туризмът и съпътстващите го дейности. Устойчивият туризъм има за цел да минимизира въздействието върху биологичната среда, да формира възгледите на туристите, както и да осигури природоопазващи туристически практики. Инвестиционното предложение съответства на всички форми на устойчив туризъм.
2. При строителството и експлоатацията, свързани с реализацията на инвестиционното предложение ще се използват незначително количество природни ресурси.
3. Инвестиционното предложение ще се реализира в имот № 73571.29.81 с площ под 10 дка и не е обвързано с инвестиционно предложение в съседен имот.

4. Инвестиционното предложение предвижда минимални емисии на замърсители във въздуха. По време на строителството няма да се допуска вторично замърсяване на атмосферния въздух, тъй като при сухо време и интензивност на работа ще се оросяват строителните площадки.
5. 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.
6. Предвидено е да бъде проектирана осветителна система с използване на енергоспестяващите осветителни тела
7. На територията на имота няма изградена канализационна мрежа. Предвидено е изграждане на площадкова канализационна система, която да отвежда отпадъчните води в локална пречиствателна станция за отпадъчни води. Проектирането на локалната пречиствателна станция ще бъде съобразен с обема, спецификата на инвестиционното предложение и определените емисионни ограничения.
8. Инвестиционното предложение не засяга защитени със закон територии и местообитания, планински и гористи местности, влажни зони, както и съществуващи паметници на културата и територии със специфичен санитарен статут.
9. При ситуиране на сградите и рекреационна инфраструктура е предвидено да се запази максимално съществуващата растителност.
10. Реализацията на обекта няма да доведе до изменение на фоновото ниво на шума.
11. За инвестиционното предложение, постъпило със заявление и обява в местен вестник 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 с Изх. № 94-00-3967/19.04.2007 г.

На основание § 14 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за изменение на Закона за биологичното разнообразие (ДВ, бр.52 от 29.06.2007г.) настоящото Решение влиза в сила само и единствено при условие, че оценката по чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие (ДВ, бр.77/2002 г. с последващи изменения) приключи със заключение, че предметът на опазване в защитена зона "Емине", с код BG 0002043, кореспондираща с Директива 79/409 на ЕЕС на съвета на ЕИО за съхранението на дивите птици, няма да бъде значително увреден.

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, 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: 13.07.2007 г.

ДИРЕКТОР на РИОСВ

/доц. д-р С. Симеонов/

