



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. № 2571
гр. Бургас 03.08.2007 г.

До „Софком” ООД
гр. Костинброд, ул. “Ал. Стамболийски” № 75

Копие: Община Несебър

ОТНОСНО: Искане на преценка за необходимост от ОВОС на **инвестиционно предложение** : “Изграждане на курортни сгради в поземлен имот № 11538.3.144, местност “Юрта-под пътя”, землище гр. Свети Влас, Община Несебър, Област Бургас

възложители: „Софком” ООД

гр. Костинброд, ул. “Ал. Стамболийски” № 75

Приложено Ви изпращаме **РЕШЕНИЕ № БС-381-ПР/2007 г.** за **инвестиционно предложение** : “Изграждане на курортни сгради в поземлен имот № 11538.3.144, местност “Юрта-под пътя”, землище гр. Свети Влас, Община Несебър, Област Бургас с възложители - „Софком” ООД - със заключение **да не се извършва оценка на въздействие върху околната среда /ОВОС/.**

Инвестиционното предложение предвижда изграждането на 2 сгради за отдаване под наем с общ капацитет до 10 обитатели и паркинг с 5 паркоместа, при следните параметри на застрояване: максимална плътност на застрояване – 30%, максимална височина – 3 ет./h_{корниз} – 10 м и минимално озеленяване – 50 %. Общата площ на имота е 6296 м². **Инвестиционното предложение попада в потенциална защитена зона (ЗЗ) “Емине”, с код BG 0002043**, кореспондираща с Директива 79/409 на ЕЕС на съвета на ЕИО за съхранението на дивите птици.

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 стъва 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 на обекта, да се предвидят **характерни за района местни растителни видове**, които да осигурят в максимална степен възможност за осъществяване на естествените нужди на видовете предмет на защита на защита в защитената зона.

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

12. При строителството и изпълнението на част "Озеленяване" да се контролира стриктно видовия състав на дървесно-храстовата растителност, като не се допуска внасянето на чужди за района видове.

13. При създаването и поддържането на зелените площи да не се използват изкуствени торове и пестициди за борба с болести и вредители, за да се избегне негативното въздействие върху фауната.

14. При проектирането на масивните сгради, огради и други съоръжения и архитектурни елементи да се осигури възможност за придвижване и обмен на индивиди, популации и генетичен материал на видовете предмет на защита на 33 "Емине".

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.

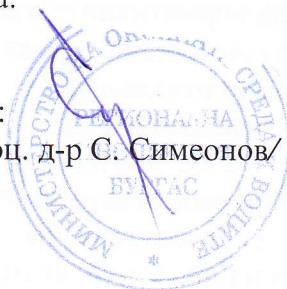
За одобряването на проекта следва да се прилага общия ред на Закона за устройство на територията.

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 Несебър 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 Несебър 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 - 381 - 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, представена писмена документация от възложителя по Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда

РЕШИХ

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

местоположение: землище гр. Свети Влас, местност “Юрта-под пътя”, поземлен имот № 11538.3.144, Община Несебър, Област Бургас

възложители: „Софком” ООД

гр. Костинброд, ул. “Ал. Стамболийски” № 75

Характеристика на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение предвижда изграждането на 2 сгради за отдаване под наем с общ капацитет до 10 обитатели и паркинг с 5 паркоместа, при следните параметри на застрояване: максимална плътност на застрояване – 30%, максимална височина – 3 ет./h_{корниз} – 10 м и минимално озеленяване – 50 %. Общата площ на имота е 6296 м². Транспортният и пешеходен подход до имота са осигурени от съществуващи полски пътища от юг и не се предвижда изграждане на нови пътища. За захранване на сградите с питейна вода ще се изгради самостоятелна площадкова водопроводна мрежа. До реализирането на новоизграждащата се инфраструктурна мрежа на КК “Слънчев бряг – запад” и разширение на ПСОВ-Равда, отпадъчните води ще постъпват в ЛПС, предвидена за изграждане в имота. По-голямата част от пречистените води ще се заустват в близкото дере, а другата част ще се използва за напояване на зелените площи. Инвестиционното предложение **попада в потенциална защитена зона (ЗЗ) “Емине”, с код BG 0002043**, кореспондираща с Директива 79/409 на ЕЕС на съвета на ЕИО за съхранението на дивите птици.

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.Строителството на обекта отговаря на устойчивото развитие на територията. Съгласно ТУП на Община Несебър теренът, предвиден за реализация на

инвестиционното предложение попада в зона с предназначение за рекреационно и курортно строителство.

2. В резултат от реализирането на инвестиционното предложение и нормалната експлоатация не се очаква да настъпят значителни неблагоприятни въздействия върху компонентите на околната среда. Инвестиционното предложение не засяга планински и гористи местности, влажни зони, както и съществуващи паметници на културата.

3. Съобразно конкретни цели на опазване на горечитираната потенциално защитена зона, реализацията на инвестиционното намерение няма да доведе до унищожаване на редки и застрашени растения и растителни съобщества, както и местообитания от европейска значимост. Като се има в предвид ниската етажност, която е предвидена – до 3 етажа и основната височина на прелет на птиците – минимално над 150-200 м, при реализацията на обекта не може да се очаква негативно въздействие върху тези видове.

4. Инвестиционното предложение предвижда минимални емисии на замърсители във въздуха и тяхното въздействие е незначително.

5. Предвидени са необходимите съдове за събиране и съхранение на генерираните отпадъци. Всички генерирани при строителните работи отпадъци, заедно с изкопните земни маси ще се извозват на отредено за целта депо.

6. Формираните от обекта битово-фекални отпадъчни води ще постъпват в ЛПС.

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

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

9. 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.

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: 03.08.2007 г.

ДИРЕКТОР на РИОСВ:

/доц. д-р С. Симеонов/

