



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- 456 - 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, 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, чл. 31, ал. 6 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

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение: „Изграждане на курортна сграда“

местоположение: землище гр. Несебър, местност “Кокалу”, поземлен имот № 51500.85.3, Община Несебър, Област Бургас

възложител : „Дрийм Бългериън Пропърти” ЕООД

гр.Бургас, ж.к. “Славейков” бл. 17 вх. А ет. 6 ап. 18

Характеристика на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение е за изграждане на курортна сграда, състояща се от 24 апартамента за сезонно ползване с общ капацитет до 48 обитатели. Предвижда се ситуиране на паркинг с 10 паркоместа. Показателите за застрояване са следните: максимална височина – 3 ет/н_{корниз} - 10 м; максимална плътност на застрояване - 30 %; минимално озеленяване - 50%. Имотът е с обща площ 1099 м². Транспортният и пешеходен подход до имота са осигурени чрез съществуващ полски път от запад. Не се предвижда изграждане на пътища. Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното намерение попада в защитена зона (ЗЗ) “Емине“, с код ВГ 0002043, кореспондираща с Директива 79/409 на ЕЕС на съвета на ЕИО за съхранението на дивите птици, съгласно Решение на МС № 122 (ДВ, бр.21/2007г.). 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. Инвестиционното предложение е с малък обем и площ – предвижда се изграждане на една сграда на площ 1.099 дка, при плътност на застрояване 30%.
2. Предвиждания по ОУП /ТУП/ на община Несебър за поземлен имот № 51500.85.3, местност «Кокалу» , землище на гр. Несебър е предвидена за зона за курортно строителство (съгласно Удостоверение № 478/26.07.2004г, издадено от Община Несебър).
3. Предвиденото ниско строителство – мах 10,00 м. (и на малка площ) няма вероятност да затрудни свободното предвиждане на птиците и да доведе до фрагментиране на местообитанията на мигриращите и зимуващи птици;

4. Строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение няма да доведат до съществени физически изменения в района и до отнемане на значителна площ от възможните територии за хранене и нощуване на постоянните и мигриращи видове птици, тъй като характера на дейността е свързана с усвояване на малка площ – 1.099 дка;

5. Срокът на реализация на инвестиционното намерение е няколко месеца, следователно безпокойството на мигриращите и зимуващи птици по време на строителството ще е краткосрочно.

6. Не се предвижда промяна на съществуваща и/или изграждане на нова пътна инфраструктура – транспортният и пешеходен подход до имота е осигурен от съществуващия полски път - от запад и не се предвижда изграждане на нови такива.

7. Инвестиционното предложение практически няма да окаже отрицателно въздействие върху миграцията на видовете птици, съпътстващи опазването на природни местообитания и до намаляване числеността на техните популации, които са предмет на опазване в защитената зона, **при задължително спазване на следните изисквания и мерки** за предотвратяване, намаляване или възможно най-пълно отстраняване на предполагаемите неблагоприятни последици:

- 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.

- да не се изгражда плътна ограда, пречатваща миграцията на животни и обмяната на генетичен материал помежду им.

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

9. 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.

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

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

12. 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 предписавие на кмета на Община Несебър с Изх. № 94-00-8563/02.02.2006 г.

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: 07.11.2007 г.

ДИРЕКТОР на РИОСВ-БУРГАС:

/доц. д-р С. Симеонов/

