



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. № 4772,4773

гр. Бургас 05.12.2007 г.

До “Светлана Рязанцева”ЕООД

гр. Варна, ул. “Трепетлика” № 5 ет. 3 ап. 7

Копие: Община Несебър

ОТНОСНО: Искане на Решение по преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС на инвестиционно предложение: “Изграждане на спортно-развлекателен център в землище с. Тънково, местност “Боруна”, поземлени имоти № 73571.22.28 и № 73571.22.29, Община Несебър, Област Бургас с възложители: “Светлана Рязанцева”ЕООД

Приложено Ви изпращаме РЕШЕНИЕ № БС-502-ПР/2007 г. по преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционно предложение : “Изграждане на спортно-развлекателен център в землище с. Тънково, местност “Боруна”, поземлени имоти № 73571.22.28 и № 73571.22.29, Община Несебър, Област Бургас с възложители: “Светлана Рязанцева”ЕООД. **За горесцитираното инвестиционно предложение е преценено да не се извършва оценка на въздействие върху околната среда /ОВОС/.** Инвестиционното предложение включва изграждане на спортно-развлекателен център, паркинг, вътрешни алеи и богато парково озеленяване. Ще бъде изградена сграда с обслужващи функции. В имота ще бъде ситуиран паркинг с 40 паркоместа. Предвижда се изграждане на увеселителен парк ZORBING, представляващ атракция от екстремни спускания с пластмасови сфери по специално изградени улеи и съоръжения. Поземлени имоти № 73571.22.28 и № 73571.22.29 се намират североизточно на третокласен път III-9061 Оризаре-Каблешково. Показателите за застрояване са следните: максимална етажност -3 ет./h_{корниз} = 10 м; максимална плътност на застрояване 30 %; K_{инт} 1.2, минимално озеленяване - 60%. Общата площ на имотите е 14.996 дка. Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното намерение попада в защитена зона “Емине“, с код BG с код BG 0002043, кореспондираща с Директива 79/409 на съвета на ЕИО за съхранение на дивите птици, съгласно Решение на МС № 122 (ДВ, бр.21/2007г.).

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. За озеленяване да се използват само местни растителни видове и да не се допуска внасяне на инвазивни нехарактерни за района видове.

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

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. Захранването на обекта с вода да се осъществи след сключен договор за предоставена водна услуга от водоснабдителното дружество или сдружение.

10. При избрано технологично решение за изграждане на Локалната пречиствателна станция за отпадъчни води, същата да бъде проектирана и въведена в експлоатация след издаване на Разрешително за ползване на воден обект, съгласно изискванията на Закона за водите и след изпълнение на задълженията на възложителя по Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС./Изм.ДВ,бр.3/2006 г. /.

11. Реализирането на инвестиционното предложение да се извърши при спазването на следните показатели, като не се допуска промяната им от инвеститора и от страна на Община Несебър: Плътност на застрояване - макс.30 %, Озеленяване - мин. 60%, Височина (кота корниз) - до 10 м.

12. За озеленяване да се използват само местни растителни видове и да не се допуска внасяне на инвазивни, нехарактерни за района видове.

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

14. Да се предвиди запазването на достатъчно свободни площи за осигуряване и поддържане на традиционните спирки при миграцията на дивите птици за осигуряване на спокойствие по време на почивка.

15. След изясняване на конкретната технология за пречистване на отпадъчните води и мястото на заустване, да се проведат необходимите процедури 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, глава VI от ЗООС и по чл. 46 от Закона за водите

За получаване на Решението възложителя е заплатил такса 350 лв. съгласно чл. 10, ал. 2, т. 1 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 и 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- 502 - 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 спортно-развлекателен център“**

местоположение: землище с. Тънково, местност “Боруна”, поземлени имоти № 73571.22.28 и № 73571.22.29, Община Несебър, Област Бургас

възложители: “Светлана Рязанцева”ЕООД

гр. Варна, ул. “Трепетлика” № 5 ет. 3 ап. 7

Характеристика на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение включва изграждане на спортно-развлекателен център, паркинг, вътрешни алеи и богато парково озеленяване. Ще бъде изградена сграда с обслужващи функции. В имота ще бъде ситуиран паркинг с 40 паркоместа. Предвижда се изграждане на увеселителен парк ZORBING, представляващ атракция от екстремни спускания с пластмасови сфери по специално изградени улеи и съоръжения. Поземлени имоти № 73571.22.28 и № 73571.22.29 се намират североизточно на третокласен път III-9061 Оризаре-Каблешково. Показателите за застрояване са следните: максимална етажност -3 ет./h_{корниз} = 10 м; максимална плътност на застрояване 30 %; K_{инт} 1.2, минимално озеленяване - 60%. Общата площ на имотите е 14.996 дка. Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното намерение попада в защитена зона “Емине“, с код BG с код BG 0002043, кореспондираща с Директива 79/409 на съвета на ЕИО за съхранение 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.10, буква ”б”/ и подлежи на преценяване на необходимостта от ОВОС.

МОТИВИ:

1. Инвестиционното предложение ще се реализира в земеделска земя с начин на трайно ползване “лозе”. Същото не е местообитание на видове, предмет на опазване на ЗЗ “Емине”.

2. Изграждането на сградите няма да засегне площи с естествена растителност с консервационна стойност, както и приоритетни за охрана хабитати в България, включени в Приложение №1 към чл. 6, ал.1, т.1 от Закона за биологичното разнообразие.

3. Площадката, предвидена за реализиране на инвестиционното предложение е отдалечена от Черноморския бряг и осъществяването му няма вероятност да окаже негативно въздействие върху срещашите се в защитената зона водолюбиви птици.

4. Предвиденото строителство – до 3 етажа няма вероятност да затрудни свободното предвижване на мигриращи грабливи птици, щъркели, пеликани и жерави и др. по време на ежегодните им есенни и пролетни прелети.

5. При реализиране на инвестиционно предложение територията може да запази характер на буферна зона и да изпълнява ролята на екологичен коридор за миграция, контакт и генетичен обмен на срещашите се в зоната видове животни.

6. Реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение не води до отделяне и натрупване на производствени и опасни отпадъци. Всички формирани отпадъци ще имат битов характер и ще се депонират на депото за битови отпадъци на Община Несебър.

7. Основната отраслова структура на Община Несебър е туризмът и съпътстващите го дейности.

8. Изграждането и функционирането на инвестиционно предложение: “Изграждане на спортно-развлекателен център в землище с. Тънково, местност “Боруна”, поземлени имоти № 73571.22.28 и № 73571.22.29, Община Несебър, Област Бургас с възложители: “Светлана Рязанцева”ЕООД няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху защитената зона **при спазване на следните условия и мерки:**

- реализирането на инвестиционното предложение да се извърши при спазването на следните показатели, като не се допуска промяната им от инвеститора и от страна на Община Несебър: Плътност на застрояване - макс.30 %, Озеленяване - мин. 60%, Височина (кота корниз) - до 10 м.

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

- след изясняване на конкретната технология за пречистване на отпадъчните води и мястото на заустване, да се проведат необходимите процедури 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, глава VI от ЗООС и по чл. 46 от Закона за водите

9. За инвестиционното предложение, постъпило със заявление и обява в местен вестник са информирани Общинската администрация Несебър и засегнатото население /обява във вестник “Черноморски фар” бр.168/30.08.2007 г./. Няма информация за получени възражения по законосъобразност срещу осъществяването на инвестиционното предложение. Постъпило е мотивирано предписавие на кмета на Община Несебър с Изх. № 94-00-6308/15.05.2007 г. и Изх. № 94-00-6309/15.05.2007 г.

Настоящото решение не отменя задължения на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконов 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: 05.12.2007 г.

ДИРЕКТОР на РИОСВ:

/доц. д-р С. Симеонов/

