



МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ
РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ – БУРГАС

гр.Бургас, ж.к „Лазур“, ул. „Перущица“ № 67, п.к.219, тел:813-205, факс:813-200; e-mail: riosvbs@unacs.bg

Изм. № 1306
гр. Бургас 08.11.2007 г.

До „Кей енд Уай Естейтс“ ООД
гр. Варна, ул. „Христо Самсаров“ № 35

Копие: Община Несебър

ОТНОСНО: Искане на преценка за необходимост от ОВОС на **инвестиционно предложение** : “Изграждане на вилно селище в поземлен имот № 39164.15.72, местност “Йовче дере”, землище с. Кошарица, Община Несебър, Област Бургас”
възложители: „Кей енд Уай Естейтс“ ООД
гр. Варна, ул. „Христо Самсаров“ № 35

Приложено Ви изпращаме **РЕШЕНИЕ № БС-509-ПР/2007 г.** за **инвестиционно предложение** : “Изграждане на вилно селище в поземлен имот № 39164.15.72, местност “Йовче дере”, землище с. Кошарица, Община Несебър, Област Бургас” с възложители: „Кей енд Уай Естейтс“ ООД - със заключение да не се извършва оценка на въздействие върху околната среда /ОВОС/.

Теренът, предвиден за реализация на **инвестиционното предложение** попада в потенциална защитена зона “Емине”, код BG 0002043, която има за цел опазване на дивите птици, съгласно Решение МС №122 (ДВ, бр.21/2007).

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. Проектирането и изграждането на сградите да се извърши при спазването на следните показатели, като не се допуска промяна от инвеститора и от страна на община Несебър: плътност на застрояване - 30%; височина на сградите - макс. 10 м; етажност 3 етажа; капацитет 50 обитатели.
6. За предвиденото озеленяване да се използват само местни растителни видове и да не се допуска внасяне на нехарактерни за района видове.
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. 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 и глава VI от ЗООС.

10. Във връзка с чл. 11 от Наредба № 10 / 03.07.2001 г. РИОСВ-Бургас препоръчва групово отвеждане, третиране и заустване на отпадъчните води от съседните имоти.

11. При постигане на решение за съвместно третиране и заустване на водите с тези от съседни имоти в обща ЛПСОВ във фазата на проектиране /и в предвид на това, че в настоящата разработка не е представена информация за технологията на пречистване и място на заустване на пречистените води/ работните проекти в част „ВиК” с кратка обяснителна записка, проектният капацитет на ЛПСОВ и съоръженията за пречистване на водите и третиране на утайките да се представят в РИОСВ-Бургас.

12. Във фазата на проектиране, съгласно изискванията на чл. 44 и чл. 46 ал. 1 т.3 от Закона за водите /ЗВ, ДВ бр.67/1999 г. ЗИД на Закона за водите обн. ДВ бр.65/2006 г./ да се получи Разрешително за водовземане от подземни води и Разрешително за ползване на воден обект за заустване на води, по реда на Раздел II от Глава IV на същия закон. Компетентен орган е БДЧР-Варна.

13. Спазване на изискванията на чл. 46а от ЗВ – „Представянето на разрешително по чл. 44 и 46 е необходимо условие за одобряване на проекта и за издаване на разрешение за строеж по реда на Закона за устройство на територията”.

14. Въвеждането на обекта в експлоатация да се осъществи при спазване на изискванията на чл. 127 ал. 2 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/



РЕШЕНИЕ № БС - 509 - 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 вилно селище“**

местоположение: землище с. Кошарица, местност „Йовче дере“, поземлен имот № 39164.15.72, Община Несебър, Област Бургас

възложители: „Кей енд Уай Естейтс“ ООД
гр. Варна, ул. „Христо Самсаров“ № 35

Характеристика на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение е за изграждане на вилно селище, състоящо се от 5 броя вилни сгради с общ капацитет до 50 обитатели. Показателите за застрояване са следните: максимална височина – 3 ет/н_{корниз} - 10 м; максимална плътност на застрояване - 30% и минимално озеленяване - 50%. Имота е с обща площ 2400 м². Захранването на обекта с питейна вода ще се осъществи чрез отклонение от съществуващ водопровод, а отпадъчните битово-фекални води ще се заустват в съществуващата канализация. Теренът, предвиден за реализация на **инвестиционното предложение попада в потенциална защитена зона “Емине”, код BG 0002043**, която има за цел опазване на дивите птици, съгласно Решение МС №122 (ДВ, бр.21/2007).

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 предвижда ниско застрояване, с капацитет 50 обитатели; на площ - 2.4 дка; при плътност на застрояване - 30%; височина на сградите - макс. 10 м. Предвижда се изграждане на алейна мрежа, вътрешни комуникации и зелена система.

2. Нискоетажният характер на застрояване не предполага вероятност да затрудни свободното придвижване на мигриращи грабливи, шъркели, пойни и др. птици по миграционния път “Виа Понтика”.

3. Разглежданата територия е земеделска земя с начин на трайно ползване “пасище мера”, която по своята същност не е естествено местообитание на видовете, предмет на опазване на ЗЗ.

4. Поради голямата плътност на израстване на драка, няма почти никакво присъствие на отделни видове от естествени ценози, заемащи околните площи.

5. От строителството и експлоатацията на обекта не се очаква вредно химическо въздействие на почвите в района, което от своя страна да окаже негативно въздействие върху предмета на опазване в защитената зона.

6. Не се предвижда изграждане на нова инфраструктура - транспортният и пешеходен достъп до имота е осигурен по съществуващи полски пътища от север и изток и е в непосредствена близост до главния път Кошарица - Несебър.

7. При реализирането на обекта не се очакват негативни въздействия върху птиците предмет на опазване в зоната, тъй като предлаганата дейност не е източник на значими шумови излъчвания. Безпокойството на птици ще е краткосрочно, по време на строителството.

8. Имотът отстои на около 2 км от регулацията на селото и на 2,2 км от черноморското крайбрежие. Отдалечен е от защитените територии в района - най-близката ЗМ "Калината" е на повече от 2 км. от разглеждания терен и въздействието ще е незначително.

9. Инвестиционното предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху защитената зона, **при задължително спазване на следните изисквания и мерки** за предотвратяване, намаляване или възможно най-пълно отстраняване на предполагаемите неблагоприятни последствия:

- проектирането и изграждането на сградите да се извърши при спазването на следните показатели, като не се допуска промяна от инвеститора и от страна на община Несебър: плътност на застрояване - 30%; височина на сградите - макс. 10 м; етажност 3 етажа; капацитет 50 обитатели;

- за предвиденото озеленяване да се използват само местни растителни видове и да не се допуска внасяне на нехарактерни за района видове;

- 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 чл. 46 от Закона за водите.

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

11. 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.

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

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

14. 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 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 1 месец след настъпване на измененията

Решението може да бъде оспорено по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Дата: 08.11.2007 г.

ДИРЕКТОР на РИОСВ:

доц. д-р С. Симеонов/

