



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. № 5904

гр. Бургас 21.12.2007 г.

До “Макон груп” ООД

гр.София, ул. “Студено кладенче” № 5

Копие: Община Несебър

ОТНОСНО: Искане на преценка за необходимост от ОВОС на **инвестиционно предложение** : “Изграждане на ваканционно селище“

**местоположение:** землище гр. Свети Влас, местност “Юрта”, поземлен имот № 11538.2.20, Община Несебър, Област Бургас

**възложители:** “Макон груп” ООД

гр.София, ул. “Студено кладенче” № 5

Приложено Ви изпращаме РЕШЕНИЕ № БС-528-ПР/2007 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение : „ Изграждане на ваканционно селище в землище гр. Свети Влас, местност “Юрта”, поземлен имот № 11538.2.20, Община Несебър, Област Бургас с **възложители:** “Макон груп” ООД. За горесцитираното инвестиционно предложение е преценено да не се извършва оценка на въздействие върху околната среда/ОВОС/. Инвестиционното предложение включва изграждане на ваканционно селище, паркинг, вътрешни алеи и богато парково озеленяване. Предвижда се изграждане на 3 сгради. В имота ще бъде ситуиран паркинг с 40 паркоместа. Предвижда се възможност за обитаване на 120 посетители в индивидуално разположени сгради. Показателите за застрояване са следните: максимална етажност -3 ет./h<sub>корниз</sub> = 10 м; максимална плътност на застрояване 30 %; K<sub>инт</sub> 1.2, минимално озеленяване - 60%. Територията ще бъде усвоена за курортни нужди като ваканционно селище. Общата площ на имота е 5.002 дка.

**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 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.

6. Проектирането и изграждането на сградите да се извърши при спазване на заложените параметри на застрояване, като не се допуска промяна от страна на

възложителя и Община Несебър: максимална етажност -3 ет./h<sub>корниз</sub> = 10 м; максимална плътност на застрояване 30 %; K<sub>инт</sub> 1.2, минимално озеленяване - 60%.

7. 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. /.

8. 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.

9. 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.

10. 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.

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

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./.

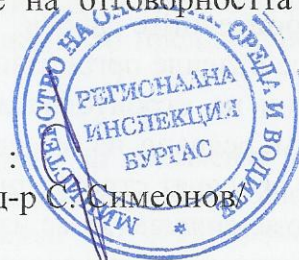
Община Несебър следва да постави съобщение за Решението по необходимостта от извършване на ОВОС на инвестиционното предложение в продължение на 14 дни на обществено достъпно място и на страницата си в интернет, след което да съхрани документите в регистър. За одобряването на проекта следва да се прилага 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. “Перущица” № 67, п.к.219, тел:813-205, факс:813-200; e-mail:riosvbs@unacs.bg

**РЕШЕНИЕ № БС-528- 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 ваканционно селище“

**местоположение**: землище гр. Свети Влас, местност “Юрта”, поземлен имот № 11538.2.20, Община Несебър, Област Бургас

**възложители**: “Макон груп” ООД

гр.София, ул. “Студено кладенче” № 5

**Характеристика на инвестиционното предложение:**

Инвестиционното предложение включва изграждане на ваканционно селище, паркинг, вътрешни алеи и богато парково озеленяване. Предвижда се изграждане на 3 сгради. В имота ще бъде ситуиран паркинг с 40 паркоместа. Предвижда се възможност за обитаване на 120 посетители в индивидуално разположени сгради. Показателите за застрояване са следните: максимална етажност -3 ет./h<sub>корниз</sub> = 10 м; максимална плътност на застрояване 30 %; K<sub>инт</sub> 1.2, минимално озеленяване - 60%. Територията ще бъде усвоена за курортни нужди като ваканционно селище. Общата площ на имота е 5.002 дка.

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.Основната отраслова структура на 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.

2. Разработени са ефективни режими за опазване на природните ресурси. Ползването им се организира и провежда така, че да не пречи на естественото им възпроизводство, да не застрашава устойчивото развитие на запасите.

3. В резултат от реализирането на инвестиционното предложение и нормалната експлоатация не се очаква да настъпят значителни неблагоприятни въздействия върху компонентите и факторите на околната среда.

4. На заседание на Министерски съвет от 29.11.2007г. границите на Защитена зона BG 0002043 "Емине" са редуцирани и площадката на инвестиционно предложение: "Изграждане на ваканционно селище в поземлен имот № 11538.2.20, местност "Юрта", землище на гр. Св. Влас, община Несебър", с възложител: "МАКОН ГРУП" ООД **отпада от нейните граници.**

5. Ваканционното селище ще се ситуйра в земеделска земя с начин на трайно ползване "нива". Същата не е естествено местообитание на конкретни видове, предмет на опазване на най - близко разположената защитена зона - "Емине".

6. 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.

7. Предвиденото строителство – до 10 м, няма вероятност да затрудни свободното предвижване на мигриращи грабливи птици, щъркели и пеликани по време на ежегодните им есенни и пролетни прелети.

8. Не се засягат уязвими места с ключово значение за опазване на консервационно значими видове и техните популации.

9. Реализацията на инвестиционното предложение: "Изграждане на ваканционно селище в землище гр. Свети Влас, местност "Юрта", поземлен имот № 11538.2.20, Общин. Несебър, Област Бургас с възложители: "Макон груп" ООД **няма вероятност да окажат 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:

-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.

-проектирането и изграждането на сградите да се извърши при спазване на заложените параметри на застрояване, като не се допуска промяна от страна на възложителя и Община Несебър: максимална етажност -3 ет./h<sub>корниз</sub> = 10 м; максимална плътност на застрояване 30 %; K<sub>инт</sub> 1.2, минимално озеленяване - 60%.

10. За инвестиционното предложение 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.

*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: 21.12.2007 г.

ДИРЕКТОР на РИОСВ:

/доц. д-р С. Симеонов/

