



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. № 8179
гр. Бургас 09.02.2008 г.

До „Дриймвил“ ООД
гр.Пловдив, ул. „Данаил Николаев“ № 75
Копие: Община Несебър

ОТНОСНО: Искане на Решение по преценяване на необходимостта от ОВОС на **инвестиционно предложение** : “ Изграждане на курортно селище“

местоположение: землище гр. Свети Влас, местност “Юрта-под пътя”, поземлени имоти № 11538.3.52, № 11538.3.130 и № 11538.3.37, Община Несебър, Област Бургас

възложител: „Дриймвил“ ООД

гр.Пловдив, ул. “Данаил Николаев” № 75

Приложено Ви изпращаме РЕШЕНИЕ № БС-59-ПР/2008 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение : „Изграждане на курортно селище в землище гр. Свети Влас, местност “Юрта-под пътя”, поземлени имоти № 11538.3.52, № 11538.3.130 и № 11538.3.37, Община Несебър, Област Бургас с възложител: „Дриймвил“ ООД. За горесцитираното инвестиционно предложение е преценено **да не се извършва оценка на въздействие върху околната среда /ОВОС/**. Инвестиционното предложение включва изграждане на курортно селище, паркинг, вътрешни алеи и богато парково озеленяване. Предвижда се изграждане на 3 сгради за сезонно ползване. В имота ще бъде ситуиран паркинг с 40 паркоместа. Предвижда се възможност за обитаване на 100 посетители в индивидуално разположени сгради. Показателите за застрояване са следните: максимална етажност $-4 \text{ ет./h}_{\text{корниз}} = 12 \text{ м}$; максимална плътност на застрояване 30 %; $K_{\text{инт}}$ 1.5, минимално озеленяване - 50%. Начина на застрояване е средноетажно свободно застрояване. Територията ще бъде усвоена за курортни нужди. Общата площ на имотите е 7.065 дка. Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното намерение не попада в защитена територия по смисъла на Закона за защитени територии /ДВ, бр. 133/1998 г./ и в защитена зона по смисъла на Закона за биологично разнообразие/ДВ, бр. 77/2002 г. с изменения/. Най-близко разположената защитена зона, приета с Решение № 122/02.03.2007 г. (ДВ, бр.21/2007г.) на Министерския съвет е „Емине” с код BG 0002043, определена по критериите на Директива 79/409/ЕЕС за съхранение 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. При проектирането на сградите да се предвиди запазване на достатъчно свободни площи с естествена растителност за осигуряване и поддържане на традиционните спирки при миграцията на дивите птици за осигуряване на спокойствие по време на почивка,

4. Озеленяването да се извърши с растителни видове, характерна за района и да не се допуска внасянето на екзотични, инвазивни видове, с което ще се осигури по-

голяма устойчивост на създаваните зелени площи и възстановяване на типичната за района растителност,

5. При поддържането на зелените площи да не се използват пестициди и химически торове,

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 -4 ет./h_{корниз} = 12 м; максимална плътност на застрояване 30 %; K_{инт} 1.5, минимално озеленяване - 50%,

7. Да се изготвят информационни табели за природозащитния статус и популяризиране на 33"Емине" сред посетителите,

8. 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. /,

9. 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,

10. 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,

11. 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,

12. 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.,

13. 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. “Перушица” № 67, п.к.219, тел:813-205, факс:813-200; e-mail:riosvbs@unacs.bg

РЕШЕНИЕ № БС-59- ПР/2008

**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, във връзка с чл.31 от Закона за биологичното разнообразие и чл. 40, 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 курортно селище“

местоположение: землище гр. Свети Влас, местност “Юрта-под пътя”, поземлени имоти № 11538.3.52, № 11538.3.130 и № 11538.3.37, Община Несебър, Област Бургас

възложител: „Дриймвил“ ООД

гр.Пловдив, ул. “Данаил Николаев” № 75

Характеристика на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение включва изграждане на курортно селище, паркинг, вътрешни алеи и богато парково озеленяване. Предвижда се изграждане на 3 сгради за сезонно ползване. В имота ще бъде ситуиран паркинг с 40 паркоместа. Предвижда се възможност за обитаване на 100 посетители в индивидуално разположени сгради. Показателите за застрояване са следните: максимална етажност -4 ет./h_{корниз} = 12 м; максимална плътност на застрояване 30 %; K_{инт} 1.5, минимално озеленяване - 50%. Начина на застрояване е средноетажно свободно застрояване. Територията ще бъде усвоена за курортни нужди. Общата площ на имотите е 7.065 дка. Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното намерение не попада в защитена територия по смисъла на Закона за защитени територии /ДВ, бр. 133/1998 г./ и в защитена зона по смисъла на Закона за биологично разнообразие/ДВ, бр. 77/2002 г. с изменения/. Най-близко разположената защитена зона, приета с Решение № 122/02.03.2007 г. (ДВ, бр.21/2007г.) на Министерския съвет е „Емине” с код BG 0002043, определена по критериите на Директива 79/409/ЕЕС за съхранение на дивите птици.

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.Съгласно Удостоверение на Главния архитект на Община Несебър поземлени имоти № 11538.3.52, № 11538.3.130 и № 11538.3.37 землище гр. Свети Влас, местност “Юрта-под пътя” попада в зона 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.

3. Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана с дейности, отделящи замърсени отпадъчни води. Формираните от обекта битово-фекални отпадъчни води ще постъпват в локална пречиствателна станция.

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

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

6. Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното предложение е земеделска земя с начин на трайно ползване „нива“. Същата не е естествено местообитание на конкретни видове, предмет на опазване от най-близко разположената защитена зона „Емине“ с код BG 0002043.

7. Реализацията на инвестиционното предложение няма да засегне площи с естествена растителност, както и приоритетни за охрана хабитати в България, включени в Приложение № 1 към чл. 6, ал. 1, т.1 от Закона за биологичното разнообразие.

8. Предвидената максимална етажност $-4 \text{ ет./h}_{\text{корниз}} = 12 \text{ м}$, няма вероятност да затрудни свободното придвижване на реещите се мигриращи видове птици по време на ежегодните им есенни и пролетни прелети.

9. Срокът на реализация на инвестиционното предложение е кратък и свързаното с това безпокойство на мигриращите и зимуващи птици по време на строителството ще е краткосрочно.

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

11. Реализацията на инвестиционното предложение: “Изграждане на курортно селище в землище гр. Свети Влас, местност “Юрта-под пътя”, поземлени имоти № 11538.3.52, № 11538.3.130 и № 11538.3.37, Община Несебър, Област Бургас с възложител: „Дриймвил“ ООД **няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху най-близко разположената защитената зона при задължително спазване на следните изисквания и мерки за предотвратяване, намаляване или възможно най-пълно отстраняване на предполагаемите неблагоприятни последици:**

- при проектирането на сградите да се предвиди запазване на достатъчно свободни площи с естествена растителност за осигуряване и поддържане на традиционните спирки при миграцията на дивите птици за осигуряване на спокойствие по време на почивка,

- озеленяването да се извърши с растителни видове, характерна за района и да не се допуска внасянето на екзотични, инвазивни видове, с което ще се осигури по-голяма устойчивост на създаваните зелени площи и възстановяване на типичната за района растителност,

- при поддържането на зелените площи да не се използват пестициди и химически торове.

- 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 $-4 \text{ ет./h}_{\text{корниз}} = 12 \text{ м}$; максимална плътност на застрояване 30 %; $K_{\text{инт}}$ 1.5, минимално озеленяване - 50%,

- да се изготвят информационни табели за природозащитния статус и популяризиране на ЗЗ “Емине” сред посетителите.

12. За инвестиционното предложение, постъпило със заявление са информирани Общинската администрация Несебър и засегнатото население. Няма информация за получени възражения по законосъобразност срещу осъществяването на инвестиционното предложение.

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: 08.02.2008 г.

ДИРЕКТОР на РИОСВ:

/доц. д-р С. Симеонов/

