



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

Изм. № 6725
гр. Бургас 13.02.2008 г.

До „Хоум Ланд” ЕООД
гр. Бургас, ул. „Съединение” № 2

Копие: Община Несебър

ОТНОСНО: Искане на преценка за необходимост от ОВОС на **инвестиционно предложение** :
“Изграждане на почивна база в поземлени имоти № 139164.11.760 и № 39164.11.761, местност
“Читърлъка”, землище с. Кошарица, Община Несебър, Област Бургас”

възложител: „Хоум Ланд” ЕООД
гр. Бургас, ул. „Съединение” № 2

Приложено Ви изпращаме **РЕШЕНИЕ № БС-62-ПР/2008 г.** за **инвестиционно предложение** : “Изграждане на почивна база в поземлени имоти № 139164.11.760 и № 39164.11.761, местност “Читърлъка”, землище с. Кошарица, Община Несебър, Област Бургас” с възложител: „Хоум Ланд” ЕООД - със заключение да не се извършва оценка на въздействие върху околната среда /ОВОС/.

Теренът, предвиден за реализация на **инвестиционното предложение** попада в границите на защитена зона „Емине“, с код **BG 0002043** за опазване 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. 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. 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.
6. 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.
7. Проектирането и изграждането на сградите да се извърши при спазването на заложените градоустройствени показатели, като не се допуска промяна от инвеститора и от страна на община Несебър: максимална плътност на застрояване - до 30%, капацитет – до 16 обитатели, брой сгради – 3, етажност - макс. 3 ет. (височина 10 м.) и минимално озеленяване - 50%.
8. Терените извън площите, предвидени за застрояване да се запазят в техния естествен вид.
9. При необходимост от рекултивация на засегнатите от строителството терени да бъдат използвани само местни видове, като не се допуска внасянето на нехарактерни за района и инвазивни видове.
10. Дървесно-храстовата растителност за озеленяване да бъде от характерни видове за балкано-панонски церово-горунови гори – хабитат 91МО (код по Директива 92/43 ЕЕС) и панонски гори с *Quercus petraea* и *Carpinus betulus* – хабитат 91ГО (код по Директива 92/43 ЕЕС).

11. При необходимост от ограждане на територията да се изпълнят ажурни огради, осигуряващи безпрепятствено преминаване на дребни животни.

12. В района на обекта да бъдат монтирани указателни табла, които да информират посетителите за границите, същността, целите и предмета на опазване на ЗЗ "Емине";

13. 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.

14. 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.

15. 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.

16. 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 ползване на воден обект за заустване на води, по реда на Раздел II от Глава IV на същия закон. Компетентен орган е БДЧР-Варна.

17. 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”.

18. 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/





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- 62 - 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, чл. 31, ал. 6 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 почивна база“

местоположение: землище с. Кошарица, местност „Читърлъка“, поземлени имоти № 39164.11.760 и № 39164.11.761, Община Несебър, Област Бургас

възложител: „Хоум Ланд“ ЕООД

гр. Бургас, ул. „Съединение“ № 2

Характеристика на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение е за изграждане на почивна база, състояща се от 3 сгради с общ капацитет до 16 обитатели. Показателите за застрояване са следните: максимална височина – $h_{корниз}$ - 10 м; максимална плътност на застрояване - 30%, Кинт – 1,0 и минимално озеленяване - 50%. Имотите са с обща площ 6945 м². Транспортният и пешеходен достъп до имота е осигурен от съществуващия полски път от изток и не се предвижда изграждането на нови пътища. Теренът, предвиден за реализация на **инвестиционното предложение попада в границите на защитена зона „Емине“, с код BG 0002043** за опазване 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. Реализирането на инвестиционното предложение няма да доведе до загуба на местообитания, фрагментация , нарушаване на видовия състав, тъй като проекта ще бъде изпълненна терен с начин на трайно ползване лозе.

2. Предвид предназначението на земята – лозе, евентуалното пребиваване на видове, предмет на опазване от ЗЗ имат временен и сезонен характер.

3. Основанието за включване на територията на инвестиционното предложение в защитена зона “Емине” е свързано със защита на птиците и по-точно със защита на териториите, през които преминават миграционните пътища на прелетните птици. В това отношение планът няма да повлияе негативно на миграцията и запазването на района в съседство като място за отдих и нощувка на мигрантите.

4. Реализацията на инвестиционното предложение не е свързано със завишаване на шума по време на миграционния период.

5. Безпокойството на мигриращите и зимуващи птици ще е краткосрочно - по време на строителството.

6. 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 на защитената зона.

7. Инвестиционното предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху най-близко разположените защитени зони, **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 заложените градоустройствени показатели, като не се допуска промяна от инвеститора и от страна на община Несебър: максимална плътност на застрояване - до 30%, капацитет - до 16 обитатели, брой сгради - 3, етажност - макс. 3 ет. (височина 10 м.) и минимално озеленяване - 50%;

- терените извън площите, предвидени за застрояване да се запазят в техния естествен вид;

- при необходимост от рекултивация на засегнатите от строителството терени да бъдат използвани само местни видове, като не се допуска внасянето на нехарактерни за района и инвазивни видове;

- дървесно-храстовата растителност за озеленяване да бъде от характерни видове за балкано-панонски церово-горунови гори - хабитат 91MO (код по Директива 92/43 ЕЕС) и панонски гори с *Quercus petraea* и *Carpinus betulus* - хабитат 91GO (код по Директива 92/43 ЕЕС);

- при необходимост от ограждане на територията да се изпълнят ажурни огради, осигуряващи безпрепятствено преминаване на дребни животни;

- в района на обекта да бъдат монтирани указателни табла, които да информират посетителите за границите, същността, целите и предмета на опазване на ЗЗ "Емине";

- 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.

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. За инвестиционното предложение, постъпило със заявление и обява са информирани Общинската администрация Несебър и засегнатото население. Няма информация за получени възражения по законосъобразност срещу осъществяването на инвестиционното предложение. Постъпило е мотивирано предписание от 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 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: 13.02.2008 г.

ДИРЕКТОР на РИОСВ:

/доц. д-р С. Симеонов/