



МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ
РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ – БУРГАС

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

Изм. № 4809

гр. Бургас 07.01.2008 г.

До “Ладброукс” ЕООД

гр. Бургас, ул. “Булаир” №9

Копие: Община Несебър

ОТНОСНО: Искане на Решение по преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС на инвестиционно предложение: “Изграждане на ваканционно селище”

местоположение: землище с. Тънково, местност “Бабини драки”, поземлен имот № 73571.29.77, Община Несебър, Област Бургас

възложител: “Ладброукс” ЕООД
гр. Бургас, ул. “Булаир” №9

Приложено Ви изпращаме РЕШЕНИЕ № БС-9-ПР/2008 г. по преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционно предложение : “Изграждане на ваканционно селище в землище с. Тънково, местност “Бабини драки”, поземлен имот № 73571.29.77, Община Несебър, Област Бургас с възложител: “Ладброукс” ЕООД. 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, комплекс за обществено обслужване, вътрешни алеи и богато парково озеленяване. В имота ще бъде ситуиран паркинг с 10 паркоместа. Предвижда се възможност за обитаване на 60 посетители в 5 индивидуално разположени сгради. Показателите за застрояване са следните: максимална етажност -3 ет./h_{корниз} = 10 м; максимална плътност на застрояване 40 %; K_{инт} 0.8, минимално озеленяване - 60%. Територията ще бъде усвоена за курортни нужди като вилно селище. Общата площ на имота е 3.000 дка. Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното намерение попада в защитена зона “Емине“, 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 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. Строителството да се осъществи при спазване на градоустройствените показатели: максимална етажност - 3 ет./h_{корниз} = 10 м; максимална плътност на застрояване 40 %; K_{инт} 0.8, минимално озеленяване - 60%.

7. Да се спазват капацитета и функционалното предназначение на инвестиционното предложение, а именно-изграждане на ваканционно селище с общ капацитет до 60 обитатели и паркинг.

8. 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. 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.

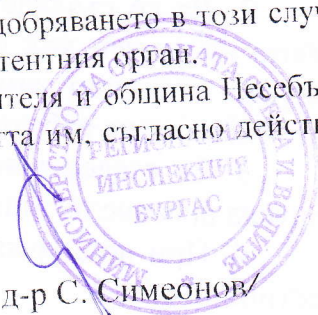
За одобряването на проекта следва да се прилага общия ред на Закона за устройство на територията.

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:riosybs@unacs.bg

РЕШЕНИЕ № БС-9- 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. 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 с. Тънково, местност “Бабини драки”, поземлен имот № 73571.29.77, Община Несебър, Област Бургас

възложител: “Ладброукс” ЕООД, гр. Бургас, ул. “Булаир” №9

Характеристика на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение включва изграждане на ваканционно селище, паркинг, комплекс за обществено обслужване, вътрешни алеи и богато парково озеленяване. В имота ще бъде ситуиран паркинг с 10 паркоместа. Предвижда се възможност за обитаване на 60 посетители в 5 индивидуално разположени сгради. Показателите за застрояване са следните: максимална етажност -3 ет./h_{корниз} = 10 м; максимална плътност на застрояване 40 %; K_{инт} 0.8, минимално озеленяване - 60%. Територията ще бъде усвоена за курортни нужди като вилно селище. Общата площ на имота е 3.000 дка. Теренът, предвиден за реализация на **инвестиционното намерение попада в защитена зона “Емине”, 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.12, буква ” в”/ и подлежи на преценяване на необходимостта от ОВОС.

МОТИВИ:

1.Теренът, предвиден за изграждането на вилните сгради не попада в защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии (ДВ, бр. 133/1998г. с последващи изменения).

2. Инвестиционното предложение ще се реализира в земеделска земя с начин на трайно ползване “нива”. Същата не е естествено местообитание на конкретни видове, предмет на опазване на 33 “Емине”.

3. Предвидената максимална етажност $-3 \text{ ет./h}_{\text{корниз}} = 10 \text{ м}$ няма вероятност да затрудни свободното придвижване на мигриращи грабливи птици, шъркели, пеликани и жерави по време на ежегодните им есенни и пролетни прелети.

4. Не се очаква фрагментация на местообитания и изолация на животински видове. Имотът заема малка част (3.000 дка) от защитена зона "Емине".

5. Срокът за реализация на инвестиционното предложение е кратък (няколко месеца) и свързаното с това безпокойство на мигриращите и зимуващи птици по време на строителството ще е краткосрочно;

6. Имотът е отдалечен от Черноморския бряг и реализацията на инвестиционното предложение няма вероятност да окаже негативно въздействие върху срещаните се в защитената зона водолюбиви видове птици

7. Изграждането и функционирането на инвестиционно предложение: „Изграждане на ваканционно селище“земище с. Тънково, местност "Бабини драки", поземлен имот № 73571.29.77, Община Несебър, Област Бургас с възложител: "Ладброукс" ЕООД няма 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 последици:**

-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,

-строителството да се осъществи при спазване на градоустройствените показатели: максимална етажност $-3 \text{ ет./h}_{\text{корниз}} = 10 \text{ м}$; максимална плътност на застрояване 40 %; $K_{\text{инт}}$ 0.8, минимално озеленяване - 60%.

-да се спазват капацитета и функционалното предназначение на инвестиционното предложение, а именно-изграждане на ваканционно селище с общ капацитет до 60 обитатели и паркинг.

8. Основната отраслова структура на Община Несебър е туризмът и съпътстващите го дейности. Устойчивият туризъм има за цел да минимизира въздействието върху биологичната среда, както и да формира възгледите на туристите.

9. 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 и да допринася и благоприятства за опазване на биоразнообразието.

10. 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 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: 07.01.2008 г.

ДИРЕКТОР на РИОСВ:

/доц. д-р С. Симеонов/

