



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. № 6516

гр. Бургас 05.01.2009 г.

ДО

“ФИВАКЕ ИНВЕСТМЪНТ” ЕООД
К.К СЛЪНЧЕВ БРЯГ, АВЕНЮ ЦЕНТЪР
ГР. НЕСЕБЪР

КОПИЕ ДО:

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение по чл. 31, ал.1 от Закона за биологичното разнообразие и чл. 10, ал.1 от Наредба 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 (ДВ, бр. 73/2007 г.).

инвестиционно предложение: “Изграждане на две жилищни сгради за сезонно ползване и лични нужди в поземлен имот № 039002, местност “Джубера”, землище на с. Равда, община Несебър”

възложител: “ Фиваке Инвестмънт “ ЕООД

Представеното от Вас инвестиционно предложение **попада в границите на защитена зона “Емине”, съгласно изискванията на Директива 79/409/ЕЕС за съхранение на дивите птици, с код BG 0002043.**

Горесцитираното инвестиционно предложение не е включено като позиция в Приложение № 1 и № 2, съответно към чл.92 и чл.93 от Закона за опазване на околната среда / ЗООС, Дв,бр. 77/27.09.2005г./ и **не подлежи** на процедури по реда на глава шеста от ЗООС / преценяване необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околното среда или на задължителна оценка на въздействието върху околната среда/

От предоставената информация, преценката на основание на чл.15, ал.1 от Наредбата за ОС е, че инвестиционното намерение, **няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху защитена зона “Емине”**

Приложено Ви изпращаме **РЕШЕНИЕ № БС-1-ПР/05.01.2009г.** за преценяване на вероятна степен на отрицателно въздействие върху защитени зони и за съгласуване на планове, програми, проекти или инвестиционни предложения за: “Изграждане на две жилищни сгради за сезонно ползване и лични нужди в поземлен имот № 039002, местност “Джубера”, землище на с. Равда, община Несебър” с възложител “ Фиваке Инвестмънт “ ЕООД – със заключение, за **съгласуване** на инвестиционното предложение.

В работния проект и за експлоатацията на обекта да се изпълнят условията, заложиени в **РЕШЕНИЕ № БС -1-ПР/05.01.2009г.**

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

Приемането на проекта за подробен устройствен план от Общинския експертен съвет по устройство на територията, одобряването със заповед на Кмета на общината и издаването на разрешение за строеж за да се извърши при условията заложиени в **РЕШЕНИЕ № БС -1-ПР/05.01.2009г.** на РИОСВ – Бургас. Отговорност за отклонения над декларирания капацитет

и предназначение следва да носят Кмета на Община Несебър, Гл.архитект на Община Несебър и възложителите.

При промяна на същността, мястото и капацитета на инвестиционното предложение, на възложителите 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 възложителите и община Несебър и не може да им послужи като основание за отпадане на отговорността им, съгласно действащата нормативна уредба по околна среда.

Съгласно чл. 5, ал. 4 от Тарифа за таксите, които се събират в системата на МОСВ за изготвяне на становище по искане на физически и юридически лица за проект и инвестиционно предложение, което не попада в приложения № 1 и 2 към Закона за опазване на околната среда, се събира такса в размер 25 лв.

За получаване на Решението е заплатено такса 280 лв. (двеста и осемдесет лева) съгласно чл. 10, ал. 2, т. 1 от Наредбата за ОС, и чл. 5а и чл. 26, ал. 1. от Тарифата за таксите, които се събират в системата на МОСВ (обн. ДВ, бр. 86/2004 г. и изм.)

ДОЦ. Д-Р СИМЕОН СИМЕОНОВ
Директор на РИОСВ-Бургас





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 - 1- ПР/05.01.2009г.

за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитени зони

На основание чл. 31, ал.7 от Закона за биологичното разнообразие (ДВ, бр. 77/2002г. с последващи изменения), чл.18, ал.1 от *Наредба 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 (приета с ПМС №201/31.08.2007г., ДВ, бр. 73/2007г.)* и представена писмена документация от възложителя, съгласно Приложение №1 и №2 към чл.10 от Наредбата с вх. № 6516/2008г.

РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционно предложение: “Изграждане на две жилищни сгради за сезонно ползване и лични нужди в поземлен имот № 039002, местност “Джубера”, землище на с. Равда, община Несебър”

Местоположение: поземлен имот № 039002, местност “Джубера”, землище на с. Равда, община Несебър”

Възложители: “Фиваке Инвестмънт “ ЕООД

Характеристика на инвестиционното предложение: Изграждане на две жилищни сгради за сезонно ползване и лични нужди в поземлен имот № 039002. Обща площ на двата имота 3,399 дка. Предвидени са за изграждане на две жилищни сгради, с капацитет 20 обитатели. Показателите на застрояване са следните: макс. плътност на застрояване – 40 %, мин. площ за озеленяване – 50 %, макс. височина – 10 м., Кинт 1,2.

Преценявам, че инвестиционно предложение: “Изграждане на две жилищни сгради за сезонно ползване и лични нужди в поземлен имот № 039002, местност “Джубера”, землище на с. Равда, община Несебър” **няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на защитена зона “Емине”, BG 0002043.**

Поради следните мотиви:

1. Жилищните сгради ще бъдат ситуирани в земеделска земя с начин на трайно ползване “нива”, което по своята същност не е естествено природно местообитание на видовете, предмет на опазване на зоната.
2. Изграждането на обекта няма да засегне площи с естествена растителност, както приоритетни за охрана хабитати, включени в Приложение №1 към чл.6, ал.1, т.1 от ЗБР.
3. Експлоатацията на обекта няма да доведе до значими шумови излъчвания. Безпокойството на животинските видове, предмет на опазване от ЗЗ “Емине” ще е краткосрочно, по време на строителството.
4. Характерът на инвестиционното намерение не предполага негативни въздействия върху фауната, предмет на опазване на защитените зони.
5. Реализирането на инвестиционното намерение не би засегнало мигрираща орнитофауна, която използва тези територии предимно за отдих и нощуване.
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. Не се предвижда изграждане на нова инфраструктура - транспортният и пешеходен достъп до имота са осигурени от съществуващия полски път.

и при спазване на следните условия за опазване на защитените зони, изисквания и мерки за предотвратяване, намаляване или възможно най-пълно отстраняване на предполагаемите неблагоприятни последствия от осъществяването на плана, програмата, проекта и инвестиционното предложение.

1. Проектът за застрояване на обекта да се изготви при посочени от Общината градоустройствени параметри, съобразени с изискванията на Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, както и закона за устройство на черноморското крайбрежие.

2. При определяне на видовия състав за озеленяване да се използват само местни растителни видове и да не се допуска внасяне на инвазивни, нехарактерни за района видове.

3. Да не се допуска каквото и да е увреждане или замърсяване с отпадъци и на съседните терени.

4. Всички оразмерителни параметри да бъдат съобразени със заложения брой обитатели - 20 души. При подържане на зелената система да не се използват химически торове и пестициди.

5. При необходимост от ограждане на територията да се изпълнят ажурни огради от характерни за региона видове, осигуряващи безпрепятствено преминаване на дребни животни.

6. Да се проведе инженерно-геоложко проучване на терените, върху които ще се изпълнят строителните работи.

7. Водоснабдителните и канализационните системи да се проектират с оглед комплексното използване и опазване на водните ресурси. Необходимото средноденонощно потребление на вода в дадения поземлен имот да се оразмери в съответствие със заложения максимум 20 броя обитатели на сградите и правилата и нормативите за пожарна и аварийна безопасност.

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 бъдат заложили проектни параметри на разходите на електроенергия не надвишаващи заложения максимум 20 брой обитатели,

10. Да бъде проектирана осветителна система с използване на енергоспестяващите осветителни тела.

11. 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,

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

13. Захранването на обекта с вода да се осъществи след сключване на договор за предоставена водна услуга от водоснабдителното дружество или сдружение или след издадено разрешително за водоползване,

14. 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,

15. 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.

16. Третирането /осигуряването на пречистване/ на отпадъчните води от обекта да бъде съобразено с изискванията на чл. 127 и чл.132 от Закона за водите /ДВ бр.67/1999 г./ и Наредба №10/ДВ бр.66/2001 г./,

17. 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.

18. 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.

Жилищните сгради по предназначение и начин на ползване да бъдат само за лични нужди и да не се ползват като хотели, вилни селища и др. подобни.

Настоящото решение не отменя задълженията 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 оспорвано по реда на Административно-процесуалния кодекс.

ДОЦ. Д-Р СИМЕОН СИМЕОНОВ
Директор на РИОСВ-Бургас

