



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

Изх. № 3467

гр. Бургас 11.07.2007 г.

До

“Янера Интернационал

Де Инверсионес” ЕООД

гр. София ул. “Костенски водопад” № 96

Копие : Община Созопол

ОТНОСНО : Искане на преценка за необходимост от ОВОС на **инвестиционно предложение** : “Изграждане на вилно селище в имот № 010425 м/ст “Ачмалъци”, землище град Созопол, Община Созопол”

възложител – “Янера Интернационал Де Инверсионес” ЕООД

Приложено Ви изпращаме **РЕШЕНИЕ № БС- 344- ПР / 2007 г. за инвестиционно предложение** “Изграждане на вилно селище в имот № 010425 м/ст “Ачмалъци”, землище град Созопол, Община Созопол” - **със заключение, че за обекта не се изисква оценка на въздействие върху околната среда /ОВОС/**.

В работния проект и за експлоатацията на обекта да се изпълнят следните условия :

-да се проведе инженерно-геоложко проучване за доказване устойчивостта на земната основа,

-захранването на обекта с вода да се осъществи след сключен договор за предоставена водна услуга от водоснабдителното дружество или сдружение,

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

-обектът да се въведе в експлоатация след изграждане и въвеждане в експлоатация на локалното пречиствателно съоръжение,

-да се получи Разрешително за ползване на воден обект за заустване на отпадъчни води от Директора на БДЧР-Варна чрез РИОСВ град Бургас, съгласно чл.46а от Закона за водите /ДВ, бр.67/1999 г./ като индивидуалните емисионни ограничения в разрешителното са необходими при изготвянето на проекта за локално пречиствателно съоръжение и за издаване на разрешение за строеж по реда на ЗУТ,

-в изпълнение на чл.11 от Наредба №10/03.07.2001 г. /ДВ, бр.66/2001 г./, РИОСВ препоръчва третирането и заустването на отпадъчни води да се извърши съвместно с възложители от съседни имоти в общо локално пречиствателно съоръжение

-да се спазват изискванията на чл.127 и чл.132 от Закона за водите,

-функционирането на обекта да е съобразено с изискванията на чл.16, ал.2 от Закона за управление на отпадъците / ДВ бр.86 от 2003 г./,

-транспортирането на строителните отпадъци да се осъществява по маршрут и направление, определени от Общината

-да се извърши оценка на съществуващата растителност с оглед нейното максимално запазване при строителството,

-преди започването на проектирането на обекта да се картират и маркират на терена местообитанията на защитените видове в потенциалната защитена зона,

-да се предвиди запазването 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 за презареждане с енергия,

-всички проектирания на сгради и съоръжения да се съобразяват с наличните местообитания, като не се допуска строителство върху тях,

-проектирането на сгради, огради и други съоръжения и архитектурни елементи да осигури възможност за придвижване и обмен на индивиди, популации и генетичен материал на видовете предмет на защита на защитените зони,

-при ситуиране на сградите и рекреационната инфраструктура да се запази максимално съществуващата растителност,

-в проекта за озеленяване на обекта да се предвидят характерни за района местни растителни видове, които да осигурят в максимална степен възможност за осъществяване на естествените нужди на видовете предмет на защита в защитената зона,

-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,

-да се създаде организация на строителството, за недопускане на престой и работа на празен ход на строителната техника,

-отделеният по време на строителство хумусен пласт да се съхранява на площадката и да се използва при рекултивация и оформяне на зелените площи,

-да се спазват задълженията, произтичащи от ПМС № 254/1999 г., Изм. И Доп. с ПМС № 224/2002 г. за контрол и управление на веществата, които нарушават озоновия слой при употребата на хладилни и климатични инсталации, работещи с озоноразрушаващи вещества.

-да се спазват градоустройствените показатели - плътност на застрояване - 20%, височина на сградите – до 7 м., Кинт – 0,8.

За получаване на Решението възложителят е заплатил такса 70,00 лв. /седемдесет лева / , съгласно чл. 5 , ал. 1 от Постановление № 253/20.09.2004 г. /ДВ бр.86/2004 г. /

Общината 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 Общината 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.

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 -344 - 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, представена писмена документация от възложителя по Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционни предложения за строителство, дейности и технологии

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за **инвестиционно предложение:**”Изграждане на вилно селище”

местоположение: землище град Созопол, м/ст “Ачмалъци”, имот № 010425, Община Созопол, Област Бургас

възложител: “Янера Интернационал Де Инверсионес” ЕООД
гр. София ул. “Костенски водопад” № 96

Характеристика на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение предвижда застрояване в имота на вилно селище, състоящо се от три вилни сгради за отдаване под наем с капацитет за 30 броя обитатели, паркинг за 3 броя автомобили и озеленяване 60% между сградите и по границите на имота. Няма да се изгражда басейн. Градоустройствените показатели са: плътност на застрояване - 20%, височина на сградите – до 7 м., Кинт – 0,8. Транспортният и пешеходен достъп до имота са осигурени от съществуващата пътна мрежа от североизток. Не се предвижда изграждане на нови пътища. Площта на имота е 2 667 кв.м.

Инвестиционното предложение е включено в обхвата на Приложение № 2 /изм.- ДВ, бр.77/2005 г./ на Закона за опазване на околната среда т.12, буква ”в” и подлежи на преценяване на необходимостта от ОВОС.

МОТИВИ:

1.Строителството на обекта отговаря на устойчивото развитие на територията. Имотът, върху който ще се реализира инвестиционното предложение представляват необработваема селскостопанска земя с начин на трайно ползване “Изоставена нива” и категория при неполивни условия – пета.

2.Инвестиционното предложение ще се реализира в имот № 010425 с площ под 10 дка и не е обвързано с инвестиционно предложение в съседен имот.

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

4. Инвестиционното предложение не засяга защитени със закон територии и местообитания, планински и гористи местности, влажни зони, както и съществуващи паметници на културата и територии със специфичен санитарен статут.

5. Инвестиционното предложение **попада в потенциална защитена зона "Бакърлъка", с код BG 0002077** по Директива 79/409/ЕЕС (за птиците). При изпълнение на предвидените мерки не се очаква значително въздействие върху предмета на защита на защитената зона.

6. Обектът няма да бъде значим източник на емисии на замърсители в атмосферния въздух на района, поради което въздействието може да бъде оценено като незначително. Източници на неорганизираните емисии ще има от строителните работи и от движението на моторни превозни средства. С инвестиционният проект не се предвижда изграждане на организирани източници на емисии. Въздействието върху атмосферния въздух при експлоатацията на вилните сгради се свежда до незначително, поради използването на слънчеви батерии и ел. енергия за нагряване на водата за битови нужди.

7. Отпадъците, които ще се генерират са строителни и битови. Извозването на строителните отпадъци ще се извършва след съгласуване с Община Созопол на отреденото за целта депо за строителни отпадъци. Извозването на битовите отпадъци ще се извършва от фирмата обслужваща Община Созопол.

8. За формираните от обекта битово-фекални отпадъчни води ще се проектира площадкова канализационна мрежа. От там водите ще постъпват в локална пречиствателна станция, като една част от пречистените води ще се използват за напояване, а останалата част ще се зауства в близкото дърво.

9. Отделеният по време на строителството хумусен пласт ще се съхранява и оползотвори по предназначение.

10. Източници на шум и вибрации с периодично действие ще бъдат строителните и транспортни машини по време на строителството. С реализирането на застрояката шумовата характеристика на района няма да се промени.

11. За инвестиционното предложение, постъпило със заявление и обява в местен вестник са информирани Общинската администрация Созопол и засегнатото население. Не са постъпили запитвания, жалби и възражения в Община Созопол във връзка с предложението.

Настоящото решение не отменя задължения на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконовите 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/новият 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: 11.07.2007 г.

ДИРЕКТОР на РИОСВ:

/Доц. д-р С. Симеонов/