



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

Изх. № 5196

гр. Бургас 22.11.2007 г.

До

“Понтика 59” ООД

гр. Бургас к/с “Славеиков” бл.55 вх.П

Копие : Община Созопол

ОТНОСНО : **Инвестиционно предложение:** ”Изграждане на сграда за отдих в имот № 035064 и № 035065 м/ст “Св. Марина”, землище град Созопол”

възложител - “Понтика 59” ООД и съсобственик

Приложено Ви изпращаме **РЕШЕНИЕ № БС- 483- ПР / 2007 г.** за **инвестиционно предложение** ”Изграждане на сграда за отдих в имот № 035064 и № 035065 м/ст “Св. Марина”, землище град 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 :

-проектирането и изграждането на сградата да се извърши при спазване на следните градоустройствени показатели, като не се допуска промяна от инвеститора и Община Созопол: плътност на застрояване -30%, Кинт – 1,2, %, Н кота корниз– 10 м, озеленяване-50%.

-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

-при поддържането на зелената система да не се използват пестициди и химически торове

-да не се извършват интензивни коситби с цел опазване на херпетофауната

-при строителството и експлоатацията да не се допуска унищожаване на местообитания на видове птици, предмет на опазване в зоната, в съседни терени

-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 локалната пречиствателна станция,

- при избрано техническо решение за изграждане на локална 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. /.

-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

-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

-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,

-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.

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 - 483- 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 въздействие върху околната среда на инвестиционни предложения за строителство, дейности и технологии и на основание чл.40, ал.4 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на 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 сграда за отдих и курорт”

местоположение: землище град Созопол, м/ст “Св. Марина”, имот № 035064 и № 035065, Община Созопол, Област Бургас

възложител: “Понтика 59” ООД и съсобственик
гр. Бургас к/с “Славейков” бл. 55 вх.П

Характеристика на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение предвижда в имот № 035064 и № 035065 да се изгради семен сграда за отдих и курорт за около 100 броя обитатели, заведение за хранене, басейн и паркинг за 20 броя автомобили. Градоустройствените показатели са: плътност на застрояване -30%, Кинт - 1,2, %, Н кота корниз– 10 м. Площта на имотите е 2 001 кв.м.

Инвестиционното предложение **попада в потенциална защитена зона “Бакърлъка”, с код BG 0002077** по Директивата за птиците.

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. Имотите, върху които ще се реализира инвестиционното предложение представляват необработваема селскостопанска земя с начин на трайно ползване “Залесена територия”. Издадено е съгласувателно писмо от Министерството на земеделието и горите за изключване на имот № 035064 и № 035065 от горския фонд и изработване на подробен устройствен план.

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.Изграждането и функционирането на инвестиционното предложение в имот № 035064 и № 035065 м/ст “Св. Марина” землище град Созопол няма вероятност да окажат значително отрицателно въздействие върху защитена зона “Бакърлъка”, с код BG 0002077 по Директивата за птиците, **при зъдължително спазване на следните изисквания и мерки** за предотвратяване намаляване или възможно най-пълно отстраняване на предполагаемите неблагоприятни последствия:

-проектирането и изграждането на сградата да се извърши при спазване на следните градоустройствени показатели, като не се допуска промяна от инвеститора и Община Созопол: плътност на застрояване -30%, Кинт – 1,2, %, Н кота корниз– 10 м, озеленяване-50%.

-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

-при поддържането на зелената система да не се използват пестициди и химически торове

-да не се извършват интензивни коситби с цел опазване на херпетофауната

-при строителството и експлоатацията да не се допуска унищожаване на местообитания на видове птици, предмет на опазване в зоната, в съседни терени

4. Не се очаква фрагментация на местообитания и изолация на животински видове. Имотът заема нищожна част от защитена зона "Бакърлъка".

5. Територията е отдалечена от брега и не засяга крайбрежните гнездови местообитания на видове птици, предмет на опазване в ЗЗ "Бакърлъка".

6. Не се очаква да бъде възпрепятствано свободното придвижване на реещите се мигриращи птици, поради предвидената ниска височина на застрояване.

7. Инвестиционното предложение не засяга степните гнездови местообитания в ЗЗ "Бакърлъка".

8. Инвестиционното предложение не засяга типове природни местообитания, предмет на опазване в ЗЗ "Бакърлъка". Имотът попада в изкуствено създадена заласена територия с иглолистни гори и представлява "голина"

9. Изграждането на сградата няма да засегне площи с приоритетни за охрана хабитати в България, включени в Приложение № 1 към чл.6, ал.1, т.1 от Закона за биологичното разнообразие.

10. Обектът няма да бъде значим източник на емисии на замърсители в атмосферния въздух на района, поради което въздействието може да бъде оценено като незначително.

11. 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.

12. За формираните от обекта битово-фекални отпадъчни води ще се проектира и изгради локална пречиствателна станция.

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

14. 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 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/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: 22.11.2007 г.

ДИРЕКТОР на РИОСВ:

/Доц. д-р С. Симеонов/

