



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

Изм. № 4185

гр. Бургас 06.12.2007 г.

До

"Бултравел" ООД

гр. София

ул. "Асен Халачев" № 6

Копие : Община Созопол

ОТНОСНО : **Инвестиционно предложение:** "Изграждане на сграда за курортен тдих в имот № 009024, 009025, 009026 и 009044 м/ст "Аклади", землище село Черноморец"

възложител - "Бултравел" ООД

Приложено Ви изпращаме **РЕШЕНИЕ № БС- 504- ПР / 2007 г. за инвестиционно предложение** "Изграждане на сграда за курортен тдих в имот № 009024, 009025, 009026 и 009044 м/ст "Аклади", землище село Черноморец" - **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 :

-изграждането на **курортната сграда да се извърши** при спазването на следните показатели, като не се допуска промяната им от инвеститора и от страна на Община Созопол: **Зона Б:** плътност на застрояване - макс.30 %, озеленяване - мин. 50%, Кинт -1,5, височина (кота корниз) - до 15 м. **Зона А:** Да се разрешат само дейности, регламентирани с Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (Обн., ДВ, бр. 3 от 2004 г. с последващи изменения): плътност на застрояване- макс.20 %, озеленяване - мин. 70%, Кинт-0.5, височина (кота корниз) до 7.5 м.

-да се картират и маркират на терена местообитанията на защитените видове, предмет на опазване в защитената зона с експерт в тази област. Резултатите да се съгласуват с РИОСВ-Бургас.

-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.

-проектирането на сградата да започне след като се картират и маркират на терена местообитанията на защитените видове, като се съобрази с получените резултати и направените изводи и препоръки.

-проектирането да се съобрази с наличните на терена и прилежащите територии местообитания, като не се допуска строителство върху и около тях.

-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.

-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,

-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

-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

-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.

За получаване на Решението възложителят 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 на таксите, които се събират в системата на МОСВ /Обн. ДВ бр.86/2004 г., изм. ДВ бр.22/2006 г/

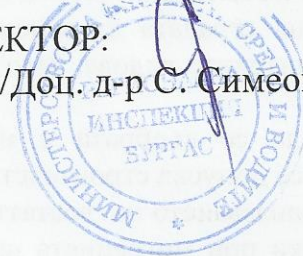
Общината следва да постави съобщение за Решението по необходимостта от извършване на ОВОС на инвестиционното предложение в продължение на 14 дни на обществено достъпно място и на страницата си в интернет, след което да съхрани документите в регистър.

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 - 504- 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 курортен отдех”

местоположение: землище село Черноморец, имот № 009024, 009025, 009026, 009044 м/ст “Аклади”, Община Созопол, Област Бургас

възложител:”Бултравел” ООД

гр. София кв. “Гео Милев” ул. “Асен Халачев” № 6

Характеристика на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение предвижда застрояване в имота на сграда за курортен отдих до пет етажа, с възможен капацитет за 200 броя обитатели и паркинг за 12 броя автомобили. Градоустройствените показатели са: плътност на застрояване - 30%, височина на сградите/кота корниз/ – до 15 м., озеленяване-70%. Площта на имотите е 8 458 кв.м.

Инвестиционното предложение **не попада в защитена територия по смисъла на Закона за Защитените територии.**

Инвестиционното предложение **попада в ЗЗ “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. 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 № 009024, 009025, 009026, 009044 м/ст “Аклади”, землище село Черноморец няма вероятност да окажат значително отрицателно въздействие върху ЗЗ “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 последици:

-изграждането на **курортната сграда да се извърши** при спазването на следните показатели, като не се допуска промяната им от инвеститора и от страна на Община Созопол: **Зона Б:** плътност на застрояване - макс.30 %, озеленяване - мин. 50%, Кинт -1,5, височина (кота корниз) - до 15 м. **Зона А:** Да се разрешат само дейности, регламентирани с Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (Обн., ДВ, бр. 3 от 2004 г. с последващи изменения): плътност на застрояване- макс.20 %, озеленяване - мин. 70%, Кинт-0.5, височина (кота корниз) до 7.5 м.

-да се картират и маркират на терена местообитанията на защитените видове, предмет на опазване в защитената зона с експерт в тази област. Резултатите да се съгласуват с РИОСВ- Бургас.

-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.

-проектирането на сградата да започне след като се картират и маркират на терена местообитанията на защитените видове, като се съобрази с получените резултати и направените изводи и препоръки.

-проектирането да се съобрази с наличните на терена и прилежащите територии местообитания, като не се допуска строителство върху и около тях.

-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.

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

5.Изграждането на сградата няма да засегне площи с естествена растителност с консервационна стойност, както и приоритетни за охрана хабитати в България, включени в Приложение №1 към чл. 6, ал.1, т.1 от Закона за биологичното разнообразие.

6.Предвиденото строителство (до 15м в зона Б) няма вероятност да затрудни свободното предвижване на мигриращи грабливи птици, щъркели, пеликани и жерави по време на ежегодните им есенни и пролетни прелети;

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

8.Срокът на реализация на инвестиционното предложение е относително кратък и свързаното с това безпокойство на мигриращите и зимуващи птици по време на строителството ще е краткосрочно;

9.Поради относително краткия срок на фазата на строителство не се очакват продължителни и значителни технически замърсявания - масла и аерозоли, водещи до трайни увреждания и промяна на екологичната обстановка;

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.Формираните от обекта битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат 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 подзаконовни 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: 06.12.2007 г.

ДИРЕКТОР на РИОСВ:
/Доц. д-р С. Симеонов/

