



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. № 8365

гр. Бургас 28.12.2007 г.

До “НТК-Инвест” ООД

гр. Бургас, ул. “Индустиална” № 2

Копие: Община Созопол

**ОТНОСНО:** Искане на Решение по преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС на инвестиционно предложение: “Изграждане на вилно селище”  
**местоположение:** землище с. Росен, местност “Върли дол”, поземлен имот № 112004, Община Созопол, Област Бургас  
**възложители:** “НТК-Инвест” ООД  
гр. Бургас, ул. “Индустиална” № 2

Приложено Ви изпращаме РЕШЕНИЕ № БС-531-ПР/2007 г. по преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционно предложение : “Изграждане на вилно селище в землище с. Росен, местност “Върли дол”, поземлен имот № 112004, Община Созопол, Област Бургас с възложители: “НТК-Инвест” ООД. За горесцитираното инвестиционно предложение е преценено да не се извършва оценка на въздействие върху околната среда /ОВОС/. Инвестиционното предложение включва изграждане на вилно селище, паркинг, вътрешни алеи и богато парково озеленяване. Ще бъдат изградени 7 вилни сгради. В имота ще бъде ситуиран паркинг с 10 паркоместа. Предвижда се възможност за обитаване на 38 посетители. Показателите за застрояване са следните: максимална етажност - 2 ет./h<sub>корниз</sub> = 7 м; максимална плътност на застрояване 15 %; K<sub>инт</sub> 0.4, минимално озеленяване - 60%. Територията ще бъде усвоена за курортни нужди като ваканционно селище. Общата площ на имота е 4.000 дка. Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното намерение попада в защитена зона “Бакърлъка”, с код BG 0002077, 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 съгласува с Кмета на Община Созопол маршрута за транспортиране и инсталацията/съоръжението за третиране на строителните отпадъци, които ще се образуват при изграждане на обекта.
6. 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.

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. Захранването на обекта с вода да се осъществи след сключен договор за предоставена водна услуга от водоснабдителното дружество или сдружение.

10. 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. /.

11. Спазване на следните показатели: плътност на застрояване – 15 %,  $K_{\text{инт}}$  – 0,4, Етажност – 2 ет. (7м.) , минимално озеленяване- 60%.

12. За озеленяване да се използват само местни растителни видове и да не се допуска внасяне на инвазивни, нехарактерни за района видове.

13. При поддържане на зелената система да не се използват химически торове и пестициди.

14. 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.

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 Созопол 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 Созопол 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 Созопол 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:riosvbs@unacs.bg

**РЕШЕНИЕ № БС- 531 - 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, 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 и чл. 37, 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 вилно селище“**

**местоположение:** землище с. Росен, местност “Върли дол”, поземлен имот № 112004, Община Созопол, Област Бургас

**възложители:** “НТК-Инвест” ООД

гр. Бургас, ул. “Индустриална” № 2

**Характеристика на инвестиционното предложение:**

Инвестиционното предложение включва изграждане на вилно селище, паркинг, вътрешни алеи и богато парково озеленяване. Ще бъдат изградени 7 вилни сгради. В имота ще бъде ситуиран паркинг с 10 паркоместа. Предвижда се възможност за обитаване на 38 посетители. Показателите за застрояване са следните: максимална етажност - 2 ет./h<sub>корниз</sub> = 7 м; максимална плътност на застрояване 15 %; K<sub>инт</sub> 0.4, минимално озеленяване - 60%. Територията ще бъде усвоена за курортни нужди като ваканционно селище. Общата площ на имота е 4.000 дка. Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното намерение попада в защитена зона “Бакърлъка“, с код BG 0002077, 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. Поземлен имот № 112004, землище с. Росен, местност “Върли дол” не попада в защитена територия по смисъла на Закона за защитени територии. Най-близко разположената защитена територия ЗМ “Ченгене скеле” е на около 3.5 км.

2. Не се очаква фрагментация на местообитания и изолации на животински видове. Имотът е разположен на границата на защитена зона “Бакърлъка“, с код BG 0002077.

3. Територията е отдалечена от брега и не засяга крайбрежните гнездови местообитания на видовите птици, предмет на опазване в защитена зона "Бакърлъка", с код BG 0002077.

4. Инвестиционното предложение засяга в нищожна степен степните гнездови местообитания в защитена зона "Бакърлъка", с код BG 0002077.

5. Не се препятства предвижване по въздушните коридори на видовете птици, предмет на опазване в зоната, в резултат на предвиденото ниско строителство - тах. 7 м.

6. С изграждането на вилното селище няма да се засегнат площи с приоритетни за охрана хабитати в България, включени в Приложение №1 към чл. 6, ал.1, т.1 от Закона за биологичното разнообразие.

7. Не се очаква реализацията на вилното селище да доведе до намаляване числеността на видовете птици, предмет на опазване в защитена зона "Бакърлъка", с код BG 0002077.

8. Инвестиционното предложение 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 последствия: -при спазване на следните показатели: плътност на застрояване – 15 %,  $K_{\text{инт}} = 0,4$ , Етажност – 2 ет. (7м.), минимално озеленяване- 60%.

-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 не се изгражда плътна ограда, препятстваща миграцията на животни и обмяната на генетичен материал помежду им.

9. Основната отраслова структура на Община Созопол е туризмът и съпътстващите го дейности.

10. За инвестиционното предложение, постъпило със заявление и обява в местен вестник са информирани Общинската администрация Созопол и засегнатото население /обява във вестник "Черноморски фар" от 13.12.2007 г./. 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.*



Д-р С. Симеонов