



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. № 8366

гр. Бургас 28.12.2007 г.

До "НТК-Инвест" ООД

гр. Бургас, ул. "Индустриална" № 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 № 112003, Община Созопол, Област Бургас
възложители: "НТК-Инвест" ООД
гр. Бургас, ул. "Индустриална" № 2

Приложено Ви изпращаме РЕШЕНИЕ № БС-536-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 № 112003, 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 9 вилни сгради. В имота ще бъде ситуиран паркинг с 10 паркоместа. Предвижда се възможност за обитаване на 40 посетители. Показателите за застрояване са следните: максимална етажност - 2 ет./h_{корниз} = 7 м; максимална плътност на застрояване 15 %; K_{инт} 0.4, минимално озеленяване - 50%. Територията ще бъде усвоена за курортни нужди като ваканционно селище. Общата площ на имота е 6.001 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. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

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

8. 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

9. Озеленяването да се извърши единствено с растителност характерна за района, като, при поддържането на зелените площи да не се използват пестициди и химически торове.

10. Изграждането на вилното селище да се извърши при спазването на следните показатели: максимална етажност -2 ет./h_{корниз} = 7 м; максимална плътност на застрояване - 15 %; K_{инт} 0.4, минимално озеленяване-60%.

11. При строителството да не се допуска унищожаване на съседните имоти, представляващи възможни местообитания на видове птици, предмет на опазване в зоната.

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.

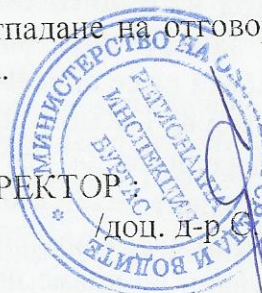
За одобряването на проекта следва да се прилага общия ред на Закона за устройство на територията.

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- 536 - 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 № 112003, Община Созопол, Област Бургас

възложители: “НТК-Инвест” ООД

гр. Бургас, ул. “Индустириална” № 2

Характеристика на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение включва изграждане на вилно селище, паркинг, вътрешни алеи и богато парково озеленяване. Ще бъдат изградени 9 вилни сгради. В имота ще бъде ситуиран паркинг с 10 паркоместа. Предвижда се възможност за обитаване на 40 посетители. Показателите за застрояване са следните: максимална етажност - 2 ет./h $корниз = 7$ м; максимална плътност на застрояване 15 %; $K_{инт}$ 0.4, минимално озеленяване - 60%. Територията ще бъде усвоена за курортни нужди като ваканционно селище. Общата площ на имота е 6.001 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. Имотът не попада в защитена територия. Най-близо разположената защитена територия ЗМ “Ченгене скеле” е на около 3,5 км.

2. Не се очаква фрагментация на местообитания и изолация на животински видове. Имота е разположен на границата на ЗЗ “Бакърлъка”. Същият представлява нищожна част от защитената зона.

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

4. Инвестиционното предложение засяга в нищожна степен степните гнездови местообитания в ЗЗ "Бакърлъка". На територията на имота няма гнездящи видове птици.

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

6. Изграждането на сградите 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.

7. Не се очаква реализацията на вилните сгради да доведе до намаляване числеността на видовете птици, предмет на опазване в ЗЗ "Бакърлъка".

8. Реализацията на инвестиционно предложение: "Изграждане на вилно селище в землище с. Росен, местност "Върли дол", поземлен имот № 112003, Община Созопол, Област Бургас с възложител: "НТК-Инвест" ООД няма вероятност да окажат значително отрицателно въздействие върху защитената зона **при спазване на следните условия и мерки:**

-озеленяването да се извърши единствено с растителност характерна за района.

-изграждането на вилното селище да се извърши при спазването на следните показатели: максимална етажност -2 ет./h_{корниз} = 7 м; максимална плътност на застрояване - 15 %; K_{инт} 0.4, минимално озеленяване-60%.

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

-при строителството да не се допуска унищожаване на съседните имоти, представляващи възможни местообитания на видове птици, предмет на опазване в зоната.

9.Основната отраслова структура на Община Созопол е туризмът и съпътстващите го дейности. Устойчивият туризъм има за цел да минимизира въздействието върху биологичната среда, както и да формира възгледите на туристите.

10. Разработени са ефективни режими за опазване на природните ресурси. Ползването им се организира и провежда така, че да не пречи на естественото им възпроизводство, да не застрашава устойчивото развитие на запасите и да допринася и благоприятства за опазване на биоразнообразието.

11. За инвестиционното предложение, постъпило със заявление и обява в местен вестник са информирани Общинската администрация Созопол и засегнатото население. 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 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/ 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.

Дата: 28.12.2007 г.

ДИРЕКТОР на РИОСВ:

/доц. д-р С. Симеонов/

