



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. № **7598**

гр. Бургас 07.03.2008 г.

До

“Франс Иммо” ООД

гр. Бургас

к/с “Славейков” бл.126 вх.А

Копие : Община Созопол

ОТНОСНО : **Инвестиционно предложение:** ”Изграждане на шест курортни вили в имот № 008084, м/ст “Герен соват”, землище село Равадиново”

възложител – “Франс Иммо” ООД

Приложено Ви изпращаме **РЕШЕНИЕ № БС- 82- ПР / 2008 г.** за **инвестиционно предложение** ”Изграждане на шест курортни вили в имот № 008084, м/ст “Герен соват”, землище село Равадиново” - **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 сградите да се извърши при спазването на следните, заявени от възложителя, градоустройствени показатели, като не се допуска промяна от инвеститора и от община Созопол: плътност на застрояване – 6 %, височина на сградите –7 м., Кинт-0,2, озеленяване – 80%

-за предвиденото озеленяване да бъдат използвани характерни за района растителни видове и да не се допуска внасяне на екзотични, инвазивни видове, с което ще се осигури по голяма устойчивост на създаваните зелени площи и възстановяване на типичната за района растителност

-при проектирането на сградите 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

-при поддържане на зелените площи да не се използват пестициди и химически торове

-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/

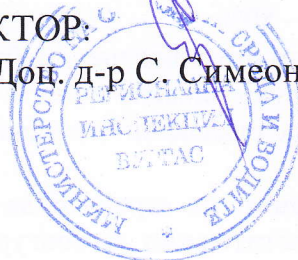
Общината следва да постави съобщение за Решението по необходимостта от извършване на ОВОС на инвестиционното предложение в продължение на 14 дни на обществено достъпно място и на страницата си в интернет, след което да съхрани документите в регистър.

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 - 82- ПР/2008

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 и чл.8, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействие върху околната среда /НУРИОВОС/, във връзка с чл.31 от Закона за биологичното разнообразие и 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 /ПМС 201/31.08.2007 г., обн. ДВ бр.73/2007 г./

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за **инвестиционно предложение:**”Изграждане на шест курортни вили”

местоположение: землище село Равадиново, имот № 008084 м/ст “Герен соват”, Община Созопол, Област Бургас

възложител: “Франс Иммо” ООД

гр. Бургас к/с “Славейков” бл.126 вх.А

Характеристика на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение предвижда застрояване в имота на шест курортни вили, с капацитет до 36 броя обитатели. Транспортният и пешеходен достъп до имота са осигурени от съществуващата пътна мрежа и не се предвижда изграждане на нови пътища. Градоустройствените показатели са: плътност на застрояване – 6 %, височина на сградите –7 м., Кинт-0,2, озеленяване – 80%. Площта на имота е 8 291 кв.м.

Инвестиционното предложение **не попада в защитена територия по смисъла на Закона за Защитените територии. Инвестиционното предложение попада в ЗЗ “Бакърлъка” по Директивата за птиците и 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. Имотът, върху който ще се реализира инвестиционното предложение представлява необработваема селскостопанска земя с начин на трайно ползване “Изоставена нива” и категория при неполивни условия – пета.

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 № 008084 м/ст “Герен соват”, землище село Равадиново няма вероятност да окажат значително отрицателно въздействие върху ЗЗ “Бакърлъка” 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 сградите да се извърши при спазването на следните, заявени от възложителя, градоустройствени показатели, като не се допуска промяна от инвеститора и от община Созопол: плътност на застрояване – 6 %, височина на сградите – 7 м., Кинт-0,2, озеленяване – 80%

-за предвиденото озеленяване да бъдат използвани характерни за района растителни видове и да не се допуска внасяне на екзотични, инвазивни видове, с което ще се осигури по голяма устойчивост на създаваните зелени площи и възстановяване на типичната за района растителност

-при проектирането на сградите 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

-при поддържане на зелените площи да не се използват пестициди и химически торове

4.Разглежданата територия, на която ще бъдат ситуирани сградите е земеделска земя с начина на трайно ползване “изоставена нива”, която по своята същност не е естествено природно местобитание на видовете, предмет на опазване на ЗЗ “Бакърлъка”

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

6.В процеса на реализация на инвестиционното предложение няма да настъпят съществени промени в екологичните условия-загуба на местообитания, фрагментация, нарушаване на традиционния видов състав.

7.реализирането на инвестиционното предложение не би повлияло негативно върху есенния и пролетен прелет на реещи се щъркели, пеликани, соколоподобни птици и др. видове птици, предмет на опазване в зоната, по миграционния поток “Via Pontika” и на съществуването на територията като екологичен коридор в защитената зона.

8.Имотът, в който ще се осъществява инвестиционното предложение не попада в защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии. В непосредствена близост до него няма защитени територии, поради което не се очакват неблагоприятни въздействия върху тях.

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

10.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.

11.Формираните от обекта битово-фекални отпадъчни води ще постъпват в локална пречиствателна станция.

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

13.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 задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда, чл.13 от Закона за защитените територии 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: 07.03.2008 г.

ДИРЕКТОР на РИОСВ:

/Доц. д-р С. Симеонов/