



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 - 05 - ОС/2008

по оценка за съвместимостта на план, програма и проект/инвестиционно предложение с предмета и целите на опазване на защитени зони

На основание чл. 31, ал.11 и ал.12, т. 1 от Закона за биологичното разнообразие (ДВ, бр. 77/2002г. с последващи изменения) и чл.28, ал.1, т.1 от Наредба 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 (приета с ПМС №201/31.08.2007г., ДВ, бр. 73/2007г.) и писмена документация от възложителя, представена съгласно **РЕШЕНИЕ № БС-142-ПР/2008 на РИОСВ - гр. Бургас** с вх. №: 7300

РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционно предложение: “Изграждане на сгради за отдих и курорт в поземлен имот № 010555, в местността “Ачмалъци”, землище на гр. Созопол, община Созопол”

Местоположение: поземлен имот № 010555, площ 6,000 дка, намиращ се в местността “Ачмалъци”, землище на гр. Созопол, община Созопол. Попада в границите на Защитена зона “Бакърлъка”, BG 0002077 по Директивата за опазване на дивите птици.

Възложител: “ЯНЕРА ИНТЕРНАСИОНАЛ ДЕ ИНВЕРСИОНЕС” ЕООД

Характеристика инвестиционното предложение: Предвижда се изграждане на две сгради за отдих и курорт с капацитет за 15 посетители. Сградите ще се отдават под наем. ПИ № 010555, м. “Ачмалъци” попада в зона А и зона Б съгласно Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони за развитие на Черноморското крайбрежие (ДВ, бр. 51/2005 г.). Показателите за застрояване са съответно: за зона А - плътност на застрояване 20 %, минимално озеленяване 70 % (като $\frac{1}{2}$ е с дървесна растителност), кота корниз h max. - 7 м, $K_{\text{инт}}$ - 0,5; за зона Б - плътност на застрояване 20-30 %, минимално озеленяване 50 % (като $\frac{1}{2}$ е с дървесна растителност), кота корниз h max. - 10 м, $K_{\text{инт}}$ - 0,5 до 1,2. Предвижда се паркинг с 4 паркоместа. Транспортният подход до имота ще се извършва от съществуващата пътна мрежа.

Преценявам, че с реализиране на инвестиционното предложение: “Изграждане на сгради за отдих и курорт в поземлен имот № 010555, площ 6,000 дка, намиращ се в местността “Ачмалъци”, землище на гр. Созопол, община Созопол, предметът на опазване в защитена зона BG 0002077 “Бакърлъка” няма да бъде значително увреден

Поради следните мотиви:

1. Оценката е извършена от експерти с компетентност в областта на опазване на местообитанията и видовете, включени в приложения № 1 и 2 от Закона за биологичното разнообразие, отговарящи на изискванията на чл.9, ал.1 от Наредбата. В експертния екип участват специалисти - орнитолози, тъй като предмета на опазване на защитената зона са дивите птици.

2. Предвидено е изграждане на две сгради и озеленяване на 50% - 70% (съответно от зона Б и А) от имота след приключване на строителните дейности. Това предполага предпазване от евентуална фрагментация на свързани с терена съобщества и популации на влечуги, земноводни и гризачи.

3. Начина на трайно ползване на имота е "нива" и няма да се засегнат приоритетни за охрана хабитати в България, включени в Приложение №1 към чл. 6, ал.1, т.1 от Закона за биологичното разнообразие.

4. Предвиденото строителство с височина от 7 - 10 м (съответно за зона А и Б от имота) не предполага вероятност да затрудни свободното придвижване на щъркели, пеликани, грабливи и други видове птици, мигриращи по време на ежегодните им есенни и пролетни прелети - реализирането на ИП не би повлияло негативно върху миграционния поток по "Via Pontica" и на съществуването на територията като екологичен коридор в ЗЗ.

5. Достъпът до имота е осигурен от съществуващата пътна мрежа, т.е. не се предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура.

6. 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;

7. Депата от изкопните маси и другите материали от строителните дейности са с кратковременен характер.

При спазване на следните условия за опазване на защитените зони, изисквания и мерки за предотвратяване, намаляване или възможно най-пълно отстраняване на предполагаемите неблагоприятни последствия от осъществяването на плана, програмата, проекта и инвестиционното предложение:

1. Проектът за застрояване на обекта да се изготви при посочените от Общината градоустройствени параметри, съобразени с изискванията на Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, както и Закона за черноморското крайбрежие.

2. При проектирането на сградите да се предвиди запазването на достатъчно свободни площи с естествена растителност

3. За 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.

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

5. В проекта за озеленяване да се предвидят дървесно-храстови пояси, ограничаващи шумовото натоварване в района.

6. Да се проведе инженерно-геоложко проучване на терените, върху които ще се изпълнят строителните работи.

7. Да не се изгражда нова пътна инфраструктура.

8. Отделеният по време на строителство хумусен пласт да се съхранява на площадката и да се използва при рекултивация и оформяне на зелените площи.

9. Водоснабдителните и канализационните системи да се проектират с оглед комплексното използване и опазване на водните ресурси. Необходимото средноденонощно потребление на вода в дадения поземлен имот да се оразмери в съответствие със заложения максимален брой обитатели - до 15 човека и правилата и нормативите за пожарна и аварийна безопасност.

10. Да се извърши проучване за възможност за отвеждане на отпадъчните води от обекта към ПСОВ Дюни.

11. При невъзможност за отвеждане и пречистване на водите в ПСОВ Дюни, и 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 Закона за водите и след изпълнение на задълженията на възложителя по Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС.

12. Във връзка с чл.11 от Наредба № 10/03.07.2001г. РИОСВ-Бургас препоръчва групово отвеждане, третиране и заустване на отпадъчните води със инвеститори от съседните имоти. При решение за съвместно третиране на отпадъчните води да се представи общ договор между

13. При постигане на решение за съвместно третиране и заустване на водите съвместно с тези от съседни имоти в обща ЛПСОВ във фазата на проектиране работните проекти в част "ВиК" с кратка обяснителна записка, проектния капацитет на ЛПСОВ и съоръженията за пречистване на водите и третиране на утайките да се представят в РИОСВ-Бургас.

14. Във фазата на проектиране съгласно изискванията на чл.46 ал.1 т.1 буква "д" от Закона за водите (Д.В. бр. 67/99г., ЗИД на Закона за водите обн. Д.В. бр.65/2006г.) да се получи Разрешително за ползване на воден обект за заустване на води, по реда на Раздел II от глава четвърта на същия закон. Компетентен орган е БДЧР-Варна.

15. Спазване на изискванията на чл.46а от ЗВ - "Представянето на разрешително по чл.46 е необходимо условие за одобряване на проекта и за издаване на разрешение за строеж по реда на Закона за устройство на територията".

16. Въвеждането на обекта в експлоатация да се осъществи след изграждане и въвеждане в експлоатация по установения ред на ЛПСОВ при спазване на изискванията на чл.127 ал.2 от Закона за водите.

17. Да бъдат заложени проектни параметри на разходите на електроенергия ненадвишаващи заложения максимален брой 15 обитатели.

18. Да бъде проектирана осветителна система с използване на енергоспестяващите осветителни тела.

19. 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.

20. 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.

21. 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.

22. 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.

Решението влиза в сила след получаване на Решение от МОСВ за одобрение на изменение на ОУП на община Созопол и при условие че не противоречи на поставените условия в него.

Настоящото решение не отменя задълженията 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.

На основание чл. 31, ал.11 от Закона за биологичното разнообразие решението по ОС автоматично прекратява действието си, ако в продължение на 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

Решението може да бъде оспорвано в 14 дневен срок по реда на Административно-процесуалния кодекс пред министъра на околната среда и водите в съда.

Дата: 13.05.2008 г.

ДИРЕКТОР на РИОСВ:

/доц. д-р С. Симеонов/

