



РЕШЕНИЕ
№ БС - 1188 - ПР/24.11.2008
за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие
върху защитени зони

На основание § 14, във връзка с чл. 31, ал. 7 от Закона за биологичното разнообразие (ДВ, бр. 77/2002 г. с изменения) и чл. 18, ал. 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 (приета с ПМС №201/31.08.2007г, ДВ, бр. 73/2007г.) и представената писмена документация от възложителя, съгласно Приложение № 1 и № 2 към чл. 10 от Наредбата, с вх. № 6798/2008 г.

РЕШИХ:

Съгласувам план/програма: “ПУП-ПРЗ за изграждане на хотелски комплекс от две сгради в ПИ № 030027, м. “Герени”, землище на гр. Созопол, община Созопол.

местоположение: поземлен имот № 030027, м. “Герени”, землище на гр. Созопол, община Созопол.

възложител: СД “Братя Налбатанови и Сие”

характеристика на инвестиционното намерение: Имот № 030027 с обща площ 4,000 дка. Същият е с начен на трайно ползване – друг вид дървопроизводителна гора. Предвижда се промяна предназначението на земята от земеделска в курортна зона с цел изграждане на 2 сгради за общо 160 обитатели. Сградите са с максимална височина / кота курниз / 10 м / 3 ет. Планът определя следните строителни параметри: плътност на застрояване макс. 30%; паркинг за 30 МПС. Кинт – 1.0; озеленяване мин.50%, като ½ да бъде осигурена за дървесна растетилност.

Преценявам, че инвестиционно предложение за: “Изграждане на две сгради в поземлен имот № 030027, м. “Герени”, землище на гр. Созопол, община Созопол, **няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на защитена зона “Бакърлъка”, с код BG 0002077, кореспондираща с Директива 79/409 и “Плаж Градина – Златна рибка” с код BG 0000146, коренспордираща се с Директива 92/43 на ЕЕС на съвета на ЕИО за съхранението на дивите птици, местообитанията и дивата флора и фауна, няма да бъде значително увреден.**

Поради следните мотиви:

1. Разглежданото ИП за изграждане на две сгради, на обща площ 4,000 дка земеделска земя с начин на трайно ползване "друг вид дървопроизводителна гора.
2. Територията на ИП е черборова култура и не е природно местообитание, предмет на опазване на ЗЗ "Бакърлъка".
3. На територията на инвестиционното предложение не е установено наличие на застрашени, редки или уязвими видове.
4. Поради предвидената ниска етажност и височина на застрояване няма вероятност да се затрудни свободното придвижване по въздушните коридори на видовете птици, предмет на опазване в зоната.
5. При реализирането на обекта не се очакват негативни въздействия върху птиците - безпокойството ще е краткосрочно, по време на строителството.
6. От строителството и експлоатацията на обекта не се очаква вредно химическо въздействие на почвите в района, което от своя страна да окаже негативно въздействие върху предмета на опазване на защитената зона.
7. Не се предвижда изграждане на нова инфраструктура - транспортният и пешеходен достъп до имота е осигурен от съществуващата пътна мрежа.

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 ИП.

1. Проектът за застрояване на обекта да се изготви при посочени от Общината градоустройствени параметри, съобразени с изискванията на Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.
2. При изграждането на огради да се осигури възможност за придвижване и обмен на индивиди, популации и генетичен материал на видовете предмет на защита на ЗЗ.
3. В проекта за озеленяване да бъдат предвидени характерни за района растителни видове с преобладание на благуни и космат дървета и да не се допуска внасяне на екзотични и/или инвазивни видове, с което ще се осигури по-голяма устойчивост на създаваните зелени площи и възстановяване на типичната за района растителност.
4. Да се предвиди изграждане на залесителни пояси, живи претове и зелени огради за намаляване на шумовото замърсяване по време на експлоатацията.
5. При поддържането на зелените площи да не се използват химически торове и неселективни препарати за борба с болести и вредители.
6. Приемането на проекта за подробен устройствен план от Общинския експертен съвет по устройство на територията, одобряването със заповед на Кмета на общината и издаването на разрешение за строеж да се извърши при условията заложиени в **Решение № БС-1188-ПР/24.11.2008г. и Решение с №109-ПР/2005 за преценяване на необходимостта от извършване на оценка въздействието върху околната среда.**

С настоящото решение не се отменят задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на 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 настоящото решение, възложителя/ новия възложител трябва да уведоми РИОСВ град Бургас до 1 месец след настъпване на измененията

Настоящото решение 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.

Решението може да бъде оспорвано по реда на Административно-процесуалния кодекс.

ДОЦ. Д-Р СИМЕОН СИМЕОНОВ

Директор на РИОСВ-Бургас

