



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 -132- ПР/2008

за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитени зони

На основание 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. № 7728

РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционно предложение: “Изграждане на сгради за отдих и курорт в поземлени имоти № 010241 и № 010242, намиращи се в м. “Мапи”, землище на гр. Созопол, община Созопол.”

Местоположение: м. “Мапи”, землище на гр. Созопол, община Созопол. Имотите попадат в границите на защитена зона “Бакърлъка”, с код BG 0002077 определена съгласно изискванията на Директива 79/409/ЕЕС за опазване на дивите птици.

Възложители: “Билд Инвест Груп” и съсобственик

Характеристика на инвестиционното предложение: Предложението е за изграждане на две сгради за отдих и курорт в имоти с обща площ 3,226 дка. Трайното предназначение на имотите е земеделска земя с начин на трайно ползване – нива. Предвижда се изграждане на 2 сгради при максимално натоварване за около 8 човека. Предвижда се ситуиране на паркинг с 2 паркоместа. Показателите за застрояване са следните: максимална $h_{корниз} = 10$ м; максимална плътност на застрояване 30%; $K_{инт}$ 1.5, минимално озеленяване – 60%. Не се предвижда изграждане на нов път. Инвестиционното предложение попада в защитена зона “Бакърлъка”, с код BG 0002077, кореспондираща с Директива 79/409 на ЕЕС на съвета на ЕИО за съхранение на дивите птици.

Преценявам, че инвестиционно предложение “Изграждане на сгради за отдих и курорт в поземлени имоти (ПИ) № 010241 и № 010242, намиращи се в м. “Мапи”, 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**

Поради следните мотиви:

1. Теренът на инвестиционното предложение (ИП), включващ ПИ № 010241 и № 010242, е с начин на трайно ползване “нива”. Не се засяга естествена растителност.

2. Предвиденото озеленяване от минимум на 60% от имота, предполага предпазване от евентуална фрагментация на свързани с терена съобщества и популации на влечуги, земноводни и гризачи.

3. С реализиране на предложението 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.

4. Предвиденото строителство – до 10 м, няма вероятност да затрудни свободното предвижване на мигриращи грабливи птици, щъркели, пеликани и жерави по време на ежегодните им есенни и пролетни прелети.

5. Не се предвижда изграждане на нов път, достъпът ще се осъществява от съществуващата пътна мрежа.

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;

И 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. Изграждането на две сгради с капацитет до 8 човека, да се извърши при спазването на следните показатели, като не се допуска промяната им от възложителя и от страна на Община Созопол:

Височина /кота корниз/ макс. 10 м.

Плътност на застрояване 30 % /максимално/

Озеленяване/минимално/ 60 % /предвид екологично чувствителната зона/

Капацитет 8 обитателя

Паркоместа 2

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

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

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

5. Водоснабдителните и канализационните системи да се проектират с оглед комплексното използване и опазване на водните ресурси. Необходимото средноденоношно потребление на вода в дадения поземлен имот да се оразмери в съответствие със заложения максимум 8 броя обитатели на сградите и правилата и нормативите за пожарна и аварийна безопасност.

6. Да бъдат заложили проектни параметри на разходите на електроенергия не надвишаващи заложения максимум 8 броя обитатели.

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

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

9. 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.

10. Да се създаде организация на строителството, за недопускане на престой и работа на празен ход на строителната техника.

11. Отделеният по време на строителство хумусен пласт да се съхранява на площадката и да се използва при рекултивация и оформяне на зелените площи.
12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. 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./.
17. 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./.
18. Захранването на обекта с вода да се осъществи след сключване на договор за предоставена водна услуга от водоснабдителното дружество или сдружение.

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.

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 обжалвано по реда на Административно-процесуалния кодекс.

Дата 08.02.2008 г.

ДИРЕКТОР на РИОСВ:

/доц. д-р С. Симеонов/

