



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 – 154 – ОС/25.09.2008 г.

по оценка за съвместимостта

**на план, програма и проект/инвестиционно предложение
с предмета и целите на опазване на защитени зони**

На основание § 14, ал. 3 и 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-463-ПР/09.04.2008 на РИОСВ – Бургас

РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционно предложение: “Изграждане на сгради за отдых и курорт в поземлени имоти №010203, намиращи се в местността “Мапи”, землище гр.Созопол, община Созопол, област Бургас”

Местоположение: поземлени имоти №010203, намиращи се в местността “Мапи”, землище гр.Созопол, община Созопол, област Бургас”, област Бургас. Имотът попада в границите на защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици.

Възложител: “Карик Дивелъпмънтс Лимитед” ООД

Характеристика на инвестиционното предложение: Имоти №010203 са с обща площ 7,609 дка. Същите са с начин на трайно ползване – нива. Ще се изградят шест сгради с капацитет – 18 обитатели. Планът определя следните строителни параметри: плътност на застрояване макс. 20-30%; Кинт – 0.5-1.2, озеленяване мин. 50%, максимална височина (кота корниз) 10 м. Съгласно проекта на ОУП на община Созопол имот № 010203 попада в зона “Б” по чл.48б от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ и в устройствена зона за курорт и допълващи дейности – Ок-2 със следния режим на застрояване: плътност на застрояване – до 15%, Кинт- до 0.6, мин.озеленена площ 50%, макс.височина на застрояване – до 10м.

Преценявам, че с реализиране на инвестиционно предложение: “Изграждане на сгради за отдых и курорт в поземлени имоти №010203, намиращи се в местността “Мапи”, землище гр.Созопол, община Созопол, област Бургас” предметът на опазване в защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” няма да бъде значително увреден

Поради следните мотиви:

1. Представен е доклад за оценка на съвместимостта на инвестиционното предложение с предмета и целите на опазване защитена зона “Бакърлъка”, в която попада. Оценката е извършена от експерт с компетентност в областта на опазване на видовете, включени в приложения № 1 и 2 от Закона за биологичното разнообразие. Специалистът отговаря на изискванията на чл.9, ал.1 от Наредбата за ОС и на изискването поставено с решение №БС-463-ПР/2008г. за преценяване вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитените зони. Извършената оценка за съвместимостта на инвестиционното предложение с предмета и целите на защитена зона “Бакърлъка” дава възможност за вземане на решение, като е:

1.1. Направена подробна характеристика на инвестиционното предложение. Взет е предвид обема и мащаба на инвестиционното предложение спрямо защитена зона “Бакърлъка”, която се засяга по време на строителството и експлоатацията.

- 1.2. Направена е характеристика на плановете, проектите и инвестиционните предложения, които могат да имат неблагоприятни кумулативни въздействия в съчетание с инвестиционното предложение;
- 1.3. Извършена е оценка на възможните преки въздействия върху засегнатите местообитания и видове, предмет на опазване в защитената зона (увреждане, фрагментация, област на въздействие);
- 1.4. Извършена е оценка на косвените въздействия, като влошаване на качеството на съседни на обекта местообитания;
2. Предложени са конкретни смекчаващи и възстановителни мерки за предотвратяване и намаляване на отрицателните въздействия върху местообитанията и видовете, предмет на опазване в тях.
3. Описана и оценена е степента на въздействие на възможни алтернативни варианти, включително и нулевата алтернатива, върху защитените зони, както и предотвратяване или избягване на значителните въздействия.
4. Направено е заключение за липса на необходимост от прилагане на чл.33 от ЗБР.
5. Не са постъпили становища, мнения и възражения против реализирането на инвестиционното предложение в резултат на проведените консултации с обществеността съгласно чл.25 от Наредбата за ОС.

При спазване на следните условия за опазване на защитените зони:

1. Подробния устройствен план и проекта за застрояване да се изготвят при посочени от Община Созопол градоустройствени параметри, съобразени с изискванията на Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.
2. Да бъде изготвен проект за озеленяване във фазата на работното проектиране, с който да се докаже площта на озеленяването:
 - 2.1. При определяне на видовия състав за озеленяване да се използват само местни растителни видове и да не се допуска внасяне на интродуцирани инвазивни, нехарактерни за района видове.
 - 2.2. Половината от площта за озеленяване да бъде осигурена за засаждане с дървесна растителност.

И 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. По време на строителството:
 - 1.1. Строителните работи да се извършват извън размножителният сезон на птиците (април-юни), за да се избегне тяхното безпокойство;
 - 1.2. Да се проведе подробна разяснителна кампания сред участниците в строителните дейности за целите и предмета на защитената зона „Бакърлъка” с оглед предотвратяване на щети върху растителния и животински свят в района;
 - 1.3. При намиране преди започване и по време на строителството на бавно подвижни животински видове като сухоземни костенурки, таралежи, змии и др., те да бъдат пренесени и освободено на безопасно разстояние от обекта.
 - 1.4. Да се маркират маршрутите за подходите към строителните петна на терена, за да се предотврати допълнителното увреждане на съседни имоти, представляващи възможни местообитания на видове птици, предмет на опазване на защитена зона “Бакърлъка”;
 - 1.5. Да се предвидят и маркират местата за временно депониране на материали от изкопните дейности, чимове и храстова растителност;
 - 1.6. Да не се третират с химически вещества тревната покривка и пътищата;
 - 1.7. Да не се допуска изхвърлянето на битови и хранителни отпадъци, които могат да доведат до отравяне на почвите и представители на растителния и животинския свят;
 - 1.8. Да не се допускат разливи на горива, смазочни материали и измиване на бетонов разтвор от строителните машини в земеделските земи в района и на територията на обекта.
 - 1.9. Да се спазват правилата за противопожарна безопасност;
 - 1.10. Изграждането на озеленяването на терена да се извърши само с местни растителни видове, характерни за района, без използване на пестициди и химически торове.

2. По време на експлоатацията:

- 2.1. Да се проведе разяснителна кампания сред участниците в експлоатационни дейности относно целите и предмета на защитената зона с оглед максимално предотвратяване на щети върху растителния и животински свят в района.
- 2.2. При поддържане зелените площи да не се третират с химически препарати, с цел недопускане отравяне на екземпляри от видове на фауната.
- 2.3. Преди започване на курортния сезон да се извършва оглед на терена и сградите. В случай на намиране на сухоземни костенурки, таралежи, змии, прилепи и други животински видове, те да бъдат пренасяни и освобождавани на безопасно разстояние от обекта;
- 2.4. Обитателите да бъдат осведомявани по подходящ начин за целите и предмета на защитената зона „Бакърлъка”, както и за нейното биологично разнообразие.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконови нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността, съгласно действащата нормативна уредба.

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.

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.

При промяна на плана, 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 оспорвано в 14 дневен срок по реда на Административно-процесуалния кодекс пред Министъра на околната среда и водите в съда.

ДОЦ. Д-Р СИМЕОН СИМЕОНОВ
Директор на РИОСВ - Бургас

