



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 - 162 - ПР/2008

**за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие
върху защитени зони**

На основание чл. 31 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 оценки 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. № 7670/2008 г.

РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционно предложение: “Изграждане на жилищна сграда в поземлен имот № 003333, площ 2,577 дка, намиращ се в местността “Мисаря”, землище на гр. Созопол, община Созопол”

Възложител: “Феърплей Пропъртис” АДСИЦ

Местоположение: поземлен имот № 003333, площ 2,577 дка, намиращ се в местността “Мисаря”, землище на гр. Созопол, община Созопол. Попада в границите на Защитена зона “Бакърлъка”, BG 0002077 по Директивата за опазване на дивите птици.

Характеристика инвестиционното предложение: Предвижда се изграждане на една сграда за собствени нужди с капацитет за 4 обитатели. Показателите за застрояване са: плътност на застрояване 50 %, минимално озеленяване 50 %, кота корниз h max. = 10 м. Предвижда се паркинг с 1 паркоместо. Транспортният подход до имота ще се извършва от съществуващата пътна мрежа.

Преценявам, че инвестиционното предложение: “Изграждане на жилищна сграда в поземлен имот № 003333, площ 2,577 дка, намиращ се в местността “Мисаря”, землище на гр. Созопол, община Созопол”, **няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на защитена зона BG 0002077 “Бакърлъка”,**

Поради следните мотиви:

1. ПИ № 003333, землище Созопол е в непосредствена близост до регулационните граници на гр. Созопол.
2. Предвидено е изграждане на една сграда и озеленяване на минимум 50% 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. Предвиденото строителство с височина от 10 метра няма вероятност да затрудни свободното предвижване на мигриращи грабливи птици, щъркели, пеликани и жерави по време на ежегодните им есенни и пролетни прелети.

4. Начина на трайно ползване на имота е "нива". Няма да се засегнат площи с естествена растителност, както и приоритетни за охрана хабитати в България, включени в Приложение №1 към чл. 6, ал.1, т.1 от Закона за биологичното разнообразие.

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;

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 сграда с капацитет до 4 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	50 %
Озеленяване/минимално/	50 %
паркоместа	1 бр.

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. Да не се изгражда нова пътна инфраструктура.

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

7. 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 максимален брой обитатели - до 4 човека и правилата и нормативите за пожарна и аварийна безопасност.

8. Обекта следва да се въведе в експлоатация след изграждане и въвеждане в експлоатация на ГПСОВ – Созопол, във връзка с разпоредбите на чл. 125а от Закона за водите /ЗВ/ (ДВ, бр. 67/1999 г., ЗИД на ЗВ-обнародван ДВ, бр. 65/2006 г.)

9. Да бъдат заложили проектни параметри на разходите на електроенергия ненадвишаващи заложения максимален брой 4 обитатели.

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

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

12. 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.

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

14. 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.

15. 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.

16. 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.

С горното 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 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 обжалвано по реда на Административно-процесуалния кодекс.

Дата: 15.02.2008 г.

ДИРЕКТОР на РИОСВ:
/доц. д-р С. Симеонов/

