



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 – 249 – ОС/10.12.2008г.

по оценка за съвместимостта

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

На основание чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие (ДВ, бр. 77/2002г. с последващи изменения) и чл.28 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-1036-ПР/2008г. на РИОСВ – Бургас

РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционно предложение: „Изграждане на четири вилни сгради в поземлен имот №036151 местност “Външната чешма”, землище на с.Черноморец, Община Созопол, област Бургас”.

Местоположение: поземлен имот №036151 местност “Външната чешма”, землище на с.Черноморец, Община Созопол, област Бургас”. Имотът попада в границите на защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици.

Възложител: “Подсолнух” ООД

характеристика на инвестиционното предложение: поземлен имот №036151 е с площ 8,642 дка, с начин на трайно ползване - нива. Предвижда се изграждане на четири вилни сгради с капацитет – 48 човека и паркинг за 16 МПС. Планът определя следните строителни параметри: плътност на застрояване макс. – 20%, мин. площ за озеленяване - 60%, максимална височина - 7 м., Кинт – 0.8. Не се предвижда изграждане на басейн. Предвижда се алейна мрежа, парково озеленяване и вътрешни комуникации.

Преценявам, че с реализиране на инвестиционно предложение: „Изграждане на четири вилни сгради в поземлен имот №036151 местност “Външната чешма”, землище на с.Черноморец, Община Созопол, област Бургас”, **предметът на опазване в BG00020773 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици 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 BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, в която попадат. Оценката е извършена от експерт с компетентност в областта на опазване на местообитанията и видовете, включени в приложения № 1 и 2 от Закона за биологичното разнообразие. Същият отговаря на изискванията на чл.9, ал.1 от Наредбата за ОС и на изискването поставено с Решение БС-1036-ПР/23.09.2008г. за преценяване вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитените зони. Извършената оценка за съвместимостта на инвестиционното предложение с предмета и целите на защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, дава възможност за вземане на решение, като е:

- 1.1. Направена подробна характеристика на инвестиционното предложение. Взеи предвид обема и мащаба на инвестиционното предложение спрямо защитена зона BG0002077 "Бакърлъка" за опазване на дивите птици, която се засяга по време на строителството и експлоатацията.
- 1.2. Направена е характеристика на плановите, 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 възражения, мнения и становища 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. Във фазата на работното проектиране да бъде изготвен проект за озеленяване, с който да се докаже площта на озеленяването:
 - 2.1. При залагане на видовия състав за в проекта за озеленяване да се използват само местни растителни видове. Да не се допуска внасяне на интродуцирани инвазивни, нехарактерни за района дървесни, храстови и тревни видове.
 - 2.2. Половината от площта за озеленяване бъде осигурена за усвояване с дървесна растителност.
 - 2.3. 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 48 броя обитатели на сградите и правилата и нормативите за пожарна и аварийна безопасност.
 - 2.4. Да бъдат заложили проектни параметри на разходите на електроенергия не надвишаващи заложения максимум 48 броя обитатели.
 - 2.5. Да бъде проектирана осветителна система с използване на енергоспестяващите осветителни тела.
 - 2.6. Да се проведе инженерно-геоложко проучване на терените, върху които ще се изпълнят строителните работи
 - 2.7. Да се извърши оценка на съществуващата растителност с оглед нейното максимално запазване при строителството.

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 защитена зона ВГ0002043 "Емине" за опазване на дивите птици с оглед предотвратяване на щети върху растителния и животински свят в района;
- 1.3. Преди започване и по време на строителството в случай на намиране на бавно подвижни животински видове като сухоземни костенурки, таралежи, змии и др., същите да бъдат пренесени и освободени на безопасно място извън 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, предмет на опазване на защитена зона ВГ0002077 "Бакърлъка" за опазване на дивите птици. Да се предвидят и маркират местата за временно депониране на материали от изкопните дейности, чимове и храстова растителност;
- 1.5. Да не се третираат с химически вещества тревната покривка и пътищата;
- 1.6. 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;
- 1.7. 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.
- 1.8. Да се спазват правилата за противопожарна безопасност;
- 1.9. 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;
- 1.10. Да се създаде организация на строителството, за недопускане на престой и работа на празен ход на строителната техника.
- 1.11. Отделният по време на строителство хумусен пласт да се съхранява на площадката и да се използва при рекултивация и оформяне на зелените площи.
- 1.12. Да се организира с Кмета на Община Созопол маршрута за транспортиране и инсталацията/съхранението за третиране на строителните отпадъци, които ще се образуват при изграждане на обекта;
- 1.13. Да се изготви схема за събиране, временно съхраняване и транспортиране на отпадъците, образуващи по време на строителството и експлоатацията на обекта, която да отговаря на нормативните изисквания по управление на отпадъците.
- 1.14. Изграждането на зелената система на обекта да се извърши само с характерни за района местни растителни видове, без използване на пестициди и химически торове.

II. По време на експлоатацията:

- 2.1. Да се проведе разяснителна кампания сред участниците в експлоатационни дейности относно целите и предмета на защитените зони с оглед максимално предотвратяване на щети върху растителния и животински свят в района.
- 2.2. При поддържане на зелените площи да не се използват химически препарати, с цел недопускане създаване на екземпляри от видове на фауната.
- 2.3. Преди въвеждане на обекта в експлоатация да се извърши 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 работно място извън обекта.

- 2.4. Обитателите да бъдат запознати по подходящ начин за целите и предмета на защитена зона ЕС0002077 "Бакърлъка" за спазване на дивите птици, както и за тяхното биологично разнообразие.
- 2.5. 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.
- 2.6. 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.
- 2.7. 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./.
- 2.8. Захранването на обекта с вода да се осъществи след сключване на договор за предоставяна 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 подзаконни 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 3 години от датата на издаването му не е започнато осъществяването на инвестиционното предложение.

При промяна на алани, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето решение, възложителя/ новия възложител трябва да уведоми ОБСД град Бургас преди настъпване на измененията.

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

ДОЦ. Д-Р С. СТЕВАНОВ
Директор на ОБСД

