



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 - 457 - 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) във връзка с 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 №201/31.08.2007 г, ДВ, бр. 73/2007г.) и представената писмена документация от възложителя, съгласно Част Б, Приложение № 1 и № 2 от Наредбата, с вх. № 7958/11.02.2008 г.

РЕШИХ

Съгласувам инвестиционно предложение: Изграждане на две вилни сгради за отдаване под наем

с местоположение: в поземлен имот №010416, местност “Ачмалъци”, землище на гр. Созопол, община Созопол”. Инвестиционното предложение попада в защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, по смисъла на закона за биологичното разнообразие. Инвестиционното предложение попада в зона «Б», по смисъла на Закона за устройството на Черноморското крайбрежие.
и възложител: “Грийнлайф” АД

характеристика на инвестиционното предложение: Имот №010416 е с площ 2,680дка. Същият е с начин на трайно ползване – нива. Предвижда се промяна предназначението на земята за изграждане на 2 вилни сгради, с общ брой обитатели - 8 човека, паркинг за 2 МПС. Строителни параметри, заявени от възложителя са следните: плътност на застрояване макс. 20-30%; Кинт – 0,5-1,2; озеленяване мин. 50%, максимална височина на сградата 7-10м/ 2-3ет. Инвестиционното предложение попада в зона «Б», по смисъла на Закона за устройството на Черноморското крайбрежие.

Преценявам, че инвестиционно предложение за: “Изграждане на две вилни сгради за отдаване под наем в поземлен имот №010416, местност “Ачмалъци”, землище на гр. Созопол, община Созопол” **няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на защитена зона BG0002077 “Бакърлъка”,**

Поради следните мотиви:

1. Територията, предмет на инвестиционното предложение не попада в защитена територия и няма да окаже въздействие върху най-близо разположената такава (ПЗ “Пясъчни дюни м. Каваците” на около 300 м).

2. Не се очаква фрагментация на местообитания и изолация на животински видове. Имотът заема незначителна част от защитената зона “Бакърлъка”.

3. Инвестиционното предложение няма да доведе до безпокойство на видовете птици, предмет на опазване в защитена зона “Бакърлъка” за опазване на дивите птици.

4. Имотът е отдалечен от черноморския бряг и не засяга крайбрежните гнездови местообитания на видове птици, предмет на опазване в ЗЗ "Бакърлъка".

5. Не се очаква да бъде възпрепятствано свободното предвижване на реещите се мигриращи птици, поради предвидената ниска височина на застрояване.

6. Не се очаква реализацията на вилните сгради да доведе до намаляване числеността на видовете птици, предмет на опазване в ЗЗ "Бакърлъка".

7. На проучвания терен и в близост до него няма растителни видове със специален природозащитен статус, съгласно Закона за биологичното разнообразие. Реализирането на инвестиционното няма да окаже въздействие върху видовете, включени в Приложение №2 на ЗБР и природните местообитания, описани в Приложение №1 на ЗБР.

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. 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 и Закона за устройството на Черноморското крайбрежие.

2. Площта на озеленяването да се докаже с изработен проект, като половината от нея бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

3. При определяне на видовия състав за озеленяване да се използват само местни растителни видове и да не се допуска внасяне на инвазивни, нехарактерни за района видове.

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

5. При строителството да не се допуска унищожаване на съседните имоти, представляващи възможни местообитания на видове птици, предмет на опазване в зоната.

6. Строителството да се извърши извън размножителния период на птиците /април-юни/.

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 максимум 8 броя обитатели на сградите и правилата и нормативите за пожарна и аварийна безопасност. При предвиждане на локалната пречиствателна станция за отпадъчни води, тя да бъде проектирана и изградена с капацитет в съответствие със заложения максимум 8 броя обитатели на сградите.

8. При избрано техническо пешение за изграждане на локална 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.3/2006г.).

9. Да бъдат заложили проектни параметри на разходите на електроенергия не надвишаващи заложения максимум 8 броя 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. Отделеният по време на строителство хумусен пласт да се съхранява на площадката и да се използва при рекултивация и оформяне на зелените площи.

15. Транспортирането на строителните отпадъци да се осъществява по маршрут и направление, определени от Община Созопол.

16. Захранването на обекта с вода да се осъществи след сключване на договор за предоставена водна услуга от водоснабдителното дружество или сдружение или след издадено разрешително за водоползване.

17. Третирането (осигуряването на пречистване) на отпадъчните води от обекта да бъде съобразено с изискванията на Закона за водите (ДВ, бр.67/1999г.) и Наредба №10 (ДВ, бр.66/2001г.).

18. Да се спазват задълженията, произтичащи от ПМС №254/1999г., изм. и доп. с ПМС №224/2002г. за контрол и управление на веществата, които нарушават озоновия слой при употребата на хладилни и климатични инсталации, работещи с озоноразрушаващи вещества.

Настоящото решение не отменя задължения 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 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: 07.04.2008 г.

ДИРЕКТОР на РИОСВ:



(доц. д-р С. Симеонов/

