



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:
giosvbs@unacs.bg

РЕШЕНИЕ № БС -94- 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 №201/31.08.2007г, ДВ, бр. 73/2007г.) и представената писмена документация от възложителя, съгласно Част А, Приложение № 1 и № 2 към чл. 10 от Наредбата, с вх. № 43/2008 г.

РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционно предложение: "Изграждане на жилищни сгради в поземлени имоти № 008625, № 008626, №008125, № 008126 и № 008127, местност "Буджака", землище на гр. Созопол, община Созопол"
възложители: Църковно настоятелство при храм "Свети Георги", гр. Созопол, ул."Червеноармейска" 36

Местоположение: поземлени имоти № 008625, № 008626, №008125, № 008126 и № 008127, местност "Буджака", землище на гр. Созопол, община Созопол

Характеристика на инвестиционното намерение: Изграждане на две жилищни сгради с капацитет 45 обитатели. Площ на имотите е 8,048 дка. Показатели на застрояване: етажност - макс. 2 ет., макс. височина на сградите - 7 м., $K_{int-0.6}$ макс. плътност на застрояване - 20%, мин. площ за озеленяване - 60%.

Преценявам, че инвестиционното предложение: "Изграждане на жилищни сгради в поземлени имоти № 008625, № 008626, №008125, № 008126 и № 008127, местност "Буджака", землище на гр. Созопол, община Созопол", няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на защитена зона BG 0002043 "Бакърлъка"

поради следните мотиви:

1. Разглежданата територия, където ще бъдат ситуирани двете сгради е земеделска земя с начин на трайно ползване "лозе" (за всички имоти), която по своята същност не е естествено природно местообитание на видовете, предмет на опазване на ЗЗ "Бакърлъка".
2. Изграждането на сградата няма да засегне приоритетни за охрана хабитати в България, включени в Приложение №1 към чл. 6, ал.1, т.1 от Закона за биологичното разнообразие.
3. В процеса на реализация на ИП няма да настъпят съществени промени в екологичните условия - загуба на местообитания, нарушаване на традиционния видо-състав на зоната.

4. Поради относително краткия срок на фазата на строителство безпокойството на птици ще е краткосрочно и не се очакват тежки технически замърсявания, които биха довели до трайни увреждания на местообитания.

5. Реализирането на ИП не би повлияло негативно върху миграционния поток от птици по "Via Pontica" и на съществуването на територията като екологичен коридор в 33. Поради предвидената височина на застрояване няма вероятност да се затрудни свободното придвижване по въздушните коридори на видовете птици, предмет на опазване в зоната и да има негативно въздействие върху преминаващите реесци днесвни грабливи, щъркели, водоплаващи и др. птици по време на ежегодната есенна и пролетна миграцията - миграционният поток от птици, минаващи по орнитологичната магистрала, преминава над тази територия по въздух.

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 сградите да се извърши при спазването на следните показатели, като не се допуска промяната им от инвеститора и от страна на Община Созопол:

Плътност на застрояване - 30 %

брой сгради - 2

макс. височина - 10 м.

$K_{int}=1,0$

Мин. Озеленяване - 50%

2. За озеленяване да бъдат използвани характерни за района растителни видове и да не се допуска внасяне на екзотични, инвазивни видове, с което ще се осигури по-голяма устойчивост на създаваните зелени площи и възстановяване на типичната за района растителност.

3. При поддържането на зелената система да не се използват пестициди и химически торове.

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

5. При проектирането на сградите да се предвиди запазването на достатъчно свободни площи с естествена растителност за осигуряване и поддържане на традиционните спирки при миграцията на дивите птици за осигуряване на спокойствие по време на почивка.

6. Да се спазват забранителните режими на намиращите се в близост защитени територии: защитена местност "Колокита" и поддържан резерват "Пясъчна лилия", произтичащи от Заповедите им за обявяване.

7. Водоснабдителните и канализационните системи да се проектират с оглед комплексното използване и опазване на водните ресурси. Необходимото средноденонощно потребление на вода в дадения поземлен имот да се оразмери в съответствие със заложения максимум 45 броя обитатели на сградите и правилата и нормативите за пожарна и аварийна безопасност.

8. Проектите в част "ВиК" да се съгласуват с лицата осъществяващи експлоатация на канализационната мрежа и бъдещата ГПСОВ - Созопол /"ВиК" ЕАД гр. Бургас и Община Созопол/ с цел осигуряване на отвеждане и пречистване на отпадъчните води от обекта. Съгласуваните проекти да се представят в РИОСВ-Бургас.

9. Одобряване на проекта и издаване на разрешение за строеж по реда на Закона за устройство на територията да се осъществи след представянето на съгласувани "ВиК" проекти с цел гарантирано спазване на изискванията на чл. 125а от Закона за водите.

10. Едновременно с изграждането на обекта да се изгражда и необходимите канализационни колектори.

11. Обекта да се въведе в експлоатация след изграждане и въвеждане в експлоатация на канализационните колектори и ГПСОВ-Созопол и при спазване на изискванията на Закона за водите.

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

13. Да бъдат заложили проектни параметри на разходите на електроенергия не надвишаващи заложените максимум 45 обитатели.

14. 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.

15. 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.

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

17. По време на строителството да не се допуска вторично замърсяване на атмосферния въздух, като при сухо време и интензивна работа да се оросяват строителните площадки.

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

Жилищните сгради по предназначение и начин на ползване да бъдат само за лични нужди и да не се ползва като хотели, вилни селища и други подобни.

Настоящото решение не отменя задължения на възложителя за изпълнение на изискванията на други специални закони и подзаконови 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: 31.01.2008 г.

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

