



РЕШЕНИЕ
№ Пд-ОС-005/2012 г.
по оценка за съвместимост

На основание чл.31 ал.12, т.1, във връзка с ал. 11 от Закона за биологичното разнообразие (обн. ДВ. бр.77/2002 г., посл. изм. и доп. изм. ДВ. бр.33/2011 г.) и чл.28 ал.1, т. 1 и ал. 2, във връзка с чл. 29 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 (ДВ. бр.73/2007 г., посл. изм. бр.3/2011 г./, (Наредбата за ОС) във връзка с постъпили в РИОСВ-Пловдив уведомления и документация към тях с вх. №№ ОВОС-334/14.06.2010 г.; ОВОС-335/14.06.2010 г.; ОВОС-336/14.06.2010 г.; ОВОС-337/14.06.2010 г.; ОВОС-338/14.06.2010 г.; ОВОС-339/14.06.2010 г.; ОВОС-340/02.06.2010 г.; ОВОС-341/14.06.2010 г.; ОВОС-434/02.07.2010 г.; ОВОС-435/02.07.2010 г.; ОВОС-436/02.07.2010 г.; ОВОС-437/02.07.2010 г.; ОВОС-438/02.07.2010 г.; ОВОС-548/10.08.2010 г.; ОВОС-549/10.08.2010 г.; ОВОС-550/10.08.2010 г.; ОВОС-551/10.08.2010 г.; ОВОС-552/10.08.2010 г.; ОВОС-553/10.08.2010 г.; представена допълнителна информация, доклад по оценка за съвместимост, съгл. чл. 23, ал. 2 от Наредбата за ОС с вх. № ОВОС-334/10/10.08.2011 г. и становище с вх. № ОВОС-334/18.01.2012 г.

РЕШИХ

Съгласувам инвестиционно предложение - „Жилищно строителство“ на обща площ 200,332 дка - землище на с. Ново село, общ. Стамболийски, обл. Пловдивска, което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природните местообитания, популации и местообитания на видове предмет на опазване в защитени зони „Бесепарски ридове“ с код BG 0002057 и „Бесепарски възвишения“ с код BG 0000254.

местоположение – Инвестиционното предложение се предвижда да се реализира в имоти с №№012030, 012096, 001222, 012007, 012104, 012046, 012010, 012026, 012003, 012054, 012063, 012042, 012038, 012047, 012050, 012052, 012086, 012100, 012101, 012085, 012097, 012099, 012098, 012106, 012044, 012005, 012028, 012006, 012049, 012102, 012012, 012068, 012035, 012064, 012053, 012055, 012074, 012033, с обща площ 200,332 дка, местност „Припекало“, землище на с. Ново село, общ. Стамболийски. Към настоящият момент имотите са отразени в картата на възстановената собственост с начин на трайно ползване „нива“. Имотите попадат в границите на защитени зони „Бесепарски ридове“ с код BG 0002057 и „Бесепарски възвишения“ с код BG 0000254.

с възложител – „Райтлендс Интернешънъл“ ЕООД, „Би Джи инвестмънт къмпани“ ООД, „Даймънт инвестмънт“ ЕООД, „Марно инвестмънтс“ ООД, „Бухаджар инвестмънтс“ ЕООД, „Уолник пропъртис“ ЕООД, „Мелита Инвестмънтс“ ЕООД - гр. София, р-н „Илинден“, ул. „Нишка“ №172, „Ви Ем Ди Груп“ ООД, „Мунлайт лимитед“ ООД, „Юпитер Дивелопмънтс“ ООД, „Таксум инвестмънт“ ЕООД, „Квантия еко“ ЕООД, „Старт къмпани“ ООД - гр. Пловдив, ул. „Свищов“ №11 и Борислав Иванов Иванов и Димитър Георгиев Георгиев, гр. София, ул. „Ген. Гурко“ №48. Пълномощник на възложителите: Деян Вихров Захов – пълномоощно от 05.11.2010 г., нотариус Нели Белева в района на Пловдивски районен съд и Рег. №451 на нотариалната камара.

Характеристика на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение предвижда след промяна предназначението на собствената земеделска земя ще се образуват урегулирани поземлени имоти около 250 на брой, отговарящи на изискванията на чл. 19 от ЗУТ за площ и лице. Във всеки един от новообразуваните имоти ще се построи по една еднофамилна, нискоетажна жилищна сграда – максимум до два етажа. В имот №012096 ще се урегулират четири поземлени имота с отреждане за обществено обслужващо застрояване – магазин и заведение за обществено хранене. Общата максимална застроена площ няма да надвишава допустимите 60% от площта на имотите.

Предвижда се нискоетажно жилищно за строяване, отговарящо на изискванията на законовата и подзаконовата уредба (ЗУТ и Наредба №7 към ЗУТ).

Основните процеси, свързани с реализирането на дейността, обхващат три основни етапа: проектиране, строителство и експлоатация.

Строителните дейности, свързани с реализацията на инвестиционните предложения ще бъдат: сградно строителство със сградни ВиК и ел. инсталации; площадкови и външни ВиК и ел. мрежи; предвиждат се за изпълнението на обектите стандартни за такъв тип строителство дейности – изкопи, кофражни, армировъчни, бетонови и монтажни.

Достъпът до отделните имоти ще се осъществява чрез съществуващи полски пътища, поради което не се налага изграждане на нова пътна инфраструктура.

Водозахранването на обектите с питейна вода ще се осъществи от централния водопровод на с. Ново село, общ. Стамболийски.

Формираните от сградите битово-фекални отпадни води, се предвижда да се заустват във водоплътна безотточна яма и периодично да се извозват до ПСОВ от оторизирана фирма, на база сключен договор. Според информацията в доклада, в хода на проектирането се допускат и възможностите за изграждане на локално пречиствателно съоръжение за всички сгради или изграждане на довеждащ колектор и включване на битово-фекални отпадни води в ПСОВ Стамболийски.

Електроснабдяването ще се извърши чрез изграждане на малък трафопост ВЛ 20 KV и подземна ел. връзка след съгласуване с „ЕВН България“ ЕАД.

Инвестиционното предложение не попада в обхвата на Приложения №1 и №2 на Закона за опазване на околната среда.

Процедурата по оценка за съвместимост на инвестиционното предложение се извършва **на основание чл. 2, ал. 1, т. 2** от (Наредба за ОС).

Територията, на която се предвижда да се реализира инвестиционното предложение попада в границите на защитени зони "Бесепарски ридове" (BG 0002057) за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-786/29.10.2008 г. (ДВ бр.106/2008 г.) на Министъра на околната среда и водите и "Бесепарски възвишения" (BG 0000254) включена в списъка на защитените зони за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приет с Решение на МС №122/02.03.2007 г. (ДВ бр.21/2007 г.).

Инвестиционното предложение **е допустимо спрямо режима на дейностите в защитена зона „Бесепарски ридове“ с код BG 0002057.**

Имоти с №№012030, 012096, 001222, 012007, 012104, 012046, 012010, 012026, 012003, 012054, 012063, 012042, 012038, 012047, 012050, 012052, 012086, 012100, 012101, 012085, 012097, 012099, 012098, 012106, 012044, 012005, 012028, 012006, 012049, 012102, 012012, 012068, 012035, 012064, 012053, 012055, 012074, 012033 не попада в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии и за инвестиционното предложение не се прилагат изискванията на чл.12 от Наредбата за ОС.

На основание чл. 20 от Наредбата за ОС за инвестиционното предложение **„Жилищно строителство“** на обща площ **200,332 дка - землище на с. Ново село, общ. Стамболийски, обл. Пловдивска**, са издадени Решения №, № Пд-ОС-042/2010 г., Пд-ОС-043/2010 г., Пд-ОС-044/2010 г. Пд-ОС-045/2010 г. Пд-ОС-046/2010 г., Пд-ОС-047/2010 г., Пд-ОС-048/2010 г., Пд-ОС-049/2010 г., Пд-ОС-050/2010 г., Пд-ОС-051/2010 г., Пд-ОС-052/2010 г., Пд-ОС-053/2010 г., Пд-ОС-054/2010 г., Пд-ОС-055/2010 г., Пд-ОС-056/2010 г., Пд-ОС-057/2010 г., Пд-ОС-058/2010 г., Пд-ОС-059/2010 г., Пд-ОС-060/2010 г. на РИОСВ – Пловдив, за извършване на оценка за степента на въздействие на инвестиционното предложение върху защитените зони.

Представеният доклад за оценка за степента на въздействие на инвестиционното предложение върху защитените зони е **оценен положително**, за което са уведомени възложителите с писмо изх. № ОВОС-334/22.08.2011 г.

При проведените консултации, съгласно чл. 25, ал.1 от Наредбата за ОС, в РИОСВ- Пловдив постъпи становище от Българско дружество за защита на птиците (БДЗП) с вх. №ОВОС-334/21.09.2011 г., относно представения доклад. В тази връзка, на основание чл. 26 от Наредбата по ОС с писмо изх. №ОВОС-334/11.10.2011 г. РИОСВ-Пловдив е изисквала от възложителите извършване на допълнителни проучвания и анализи, предвид съществените различия в становището на БДЗП и в заключенията дадени в доклада. От страна на възложителите е представено становище по изисканата информация - вх. №ОВОС-334/18.01.2012 г.

Преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитените зони се основава на следните **МОТИВИ**:

1. Предвид местоположението на имотите, характера и мащаба на инвестиционното предложение, не се очаква реализацията му да окаже значително отрицателно въздействие върху защитените зони и техните елементи.
2. С реализацията на инвестиционното предложение няма вероятност да бъдат трайно увредени, унищожени или фрагментирани природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в защитената зона.
3. Предвид местоположението, характера и мащаба на инвестиционното предложение не се очаква реализацията му да доведе до намаляване числеността и плътността на популациите на видовете растения и животни, предмет на опазване в защитените зони и до намаляване на благоприятното им природозащитно състояние.
4. Предвид извършения анализ на фактическата обстановка в района на инвестиционното предложение, не се очакват значителни кумулативни въздействия върху защитените зони.
5. Не се очаква генериране на шум, емисии и отпадъци в количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на защитените зони.

Реализацията на инвестиционното предложение се съгласува при спазване на следните

УСЛОВИЯ:

1. Общата максимална застроена площ да не надвишава 50% от площта на имотите.
2. Застрояването да бъде нискоетажно - максимум до два етажа.

Настоящото решение не отменя задълженията на Възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконовни нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба. При всички случаи на промяна в данните на инвестиционното предложение, посочени в уведомлението по чл. 10 от Наредбата за ОС или на някои от обстоятелствата, при които е издадено решението, възложителят, съответно новия възложител е длъжен да уведоми компетентния орган за промените в 14 дневен срок от настъпването им.

При констатиране на неизпълнение на условията, изискванията и мерките, посочени в настоящото решение, виновните лица носят административно наказателна отговорност по чл. 128 б от ЗБР.

Решението може да бъде обжалвано в 14 дневен срок от съобщаването му пред министъра на околната среда и водите и/или пред Административен съд гр. Пловдив по реда на Административно процесуалния кодекс, чрез РИОСВ – гр. Пловдив.

Димитър Димитров

За Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите-Пловдив

Съгласно Заповед на Министъра на околната среда и водите

РД-186/25.02.2010г.

Дата: 10.02.2012 г.