



РЕШЕНИЕ
№ БС-1122-ПР/27.10.2008г.

за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитени зони

На основание чл. 31, ал.7 от Закона за биологичното разнообразие (ДВ, бр. 77/2002г. с последващи изменения), чл.18, ал.1 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 представена писмена документация от възложителя, съгласно Приложение №1 и №2 към чл.10 от Наредбата с вх. № 6260/2008г.

РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционно предложение: “Изграждане на четири жилищни сгради в поземлен имот № 011138, местност “Сухата чешма”, землище на с. Медово, община Поморие”

Местоположение: имот № 011138, местност “Сухата чешма”, землище на с. Медово, община Поморие”. Имотът попада в границите на защитена зона “Айтоска планина”, съгласно изискванията на Директива 92/43/ЕЕС за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна, код BG: 0000151 и защитена зона “Емине”, съгласно изискванията на Директива 79/409/ЕЕС за съхранение на дивите птици, с код BG 0002043.

Възложител: “Шайнинг Пропъртис-Бургас” ЕООД

Характеристика на инвестиционното предложение: Изграждане на четири жилищни сгради в поземлен имот № 011138. Площ на имота 4,682 дка. Предвидени са за изграждане четири жилищни сгради, с капацитет 20 човека. Показателите на застрояване са следните: макс. площ за озеленяване – 50 %, мин. макс. височина – 10 м., плътност на застрояване – 50 % Кинт 1,2. Предвижда се алейна мрежа, парково озеленяване и вътрешни комуникации.

Преценявам, че инвестиционно предложение: “Изграждане на четири жилищни сгради в поземлен имот № 011138, местност “Сухата чешма”, землище на с. Медово, община Поморие” *няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на защитена зона “Айтоска планина”, BG: 0000151 и защитена зона “Емине”, BG 0002043.*

Поради следните мотиви:

1. Жилищните сгради ще бъдат ситуирани в земеделска земя с начин на трайно ползване “**нива**”, което е изоставено и от много години не е използвано по предназначение, поради което е изгубило стойност като територия от значимост за 33 предмет на опазване на 33 “Емине”.

2. Няма вероятност реализацията на инвестиционното предложение да доведе до намаляване на числеността и плътността на популациите на птиците, предмет на опазване в 33 “Емине”

3. Не се очаква да бъдат унищожени, увредени или фрагментирани природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в Защитена зона “Айтоска планина”.

4. Теренът обект на инвестиционното предложение е разположен в изоставена нива ,

намираща се близо до главен път и до населено място /с.Медово/.

4. Площадката на инвестиционното предложение са намира в периферните части 33 “Айтоска планина”. Реализирането му не може да доведе да евентуална фрагментация на зоната.

5. Изграждането на обекта няма да засегне площи с естествена растителност, както приоритетни за охрана хабитати, включени в Приложение №1 към чл.6, ал.1, т.1 от ЗБР.

6. Експлоатацията на обекта няма да доведе до значими шумови излъчвания. Безпокойството на животинските видове, предмет на опазване от 33 “Айтоска планина” и ще е краткосрочно, по време на строителството.

7. Характерът на инвестиционното намерение не предполага негативни въздействия върху фауната, предмет на опазване на защитените зони.

8. Реализирането на инвестиционното намерение не би засегнало мигрираща орнитофауна, която използва тези територии предимно за отдих и ношуване.

9. От строителството и експлоатацията на обекта не се очаква вредно химическо въздействие на почвите в района, което от своя страна да окаже негативно въздействие върху предмета на опазване на защитената зона.

10. Няма необходимост от нова инфраструктура – транспортният и пешеходен подход до имат са осигурени от съществуващи полски пътища.

и при спазване на следните условията 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. Проектът за застрояване на обекта да се изготви при посочени от Общината градоустройствени параметри, съобразени с изискванията на Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, както и Закона за устройство на черноморското крайбрежие.

2. Терените извън площите, предвидени за застрояване да бъдат запазени в сегашното си състояние, включително да не се извършва залесяване, разораване и др. дейности, нарушаващи естественото състояние на терена.

3. Да не се допуска каквото и да е увреждане или замърсяване с отпадъци и на съседните терени.

4. Всички оразмерителни параметри да бъдат съобразени със заложения брой обитатели - 20 души.

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

5. При необходимост от ограждане на територията да се изпълнят ажурни огради от характерни за региона видове, осигуряващи безпрепятствено преминаване на дребни животни.

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

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 20 броя обитатели на сградите и правилата и нормативите за пожарна и аварийна безопасност.

8. При избрано технологично решение за изграждане на локалната 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.3/2006 г. /,

9. Да бъдат заложени проектни параметри на разходите на електроенергия не надвишаващи заложения максимум 20 брой обитатели,

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

11. 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,

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

13. 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,

14. Да се съгласува с Кмета на Община Поморие 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. Третирането /осигуряването на пречистване/ на отпадъчните води от обекта да бъде съобразено с изискванията на чл. 127 и чл.132 от Закона за водите /ДВ бр.67/1999 г./ и Наредба №10/ДВ бр.66/2001 г./,

17. 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.

18. 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.

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

За одобряването на проекта следва да се прилага общия ред на Закона за устройство на територията.

При приемане на проекта за подробен устройствен план от Общинския експертен съвет по устройство на територията, одобряване със заповед на Кмета на общината и издаване на разрешение за строеж да се спазва писменото заявление на възложителя в РИОСВ-Бургас и посочени в настоящото становище, относно капацитета и функционалното предназначение на инвестиционното предложение, а именно-изграждане на четири жилищни сгради за обитаване за максимално 20 обитатели. Необходимото осигуряване с вода за питейно-битовите нужди и електроенергия да бъде за максимално 20 потребители. Отговорност за отклонения над декларирания капацитет и предназначение следва да носят Кмета на Община Поморие, Гл. архитект на Община Поморие и възложителя.

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 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 оспорвано по реда на Административно-процесуалния кодекс.

ДОЦ. Д-Р СИМЕОН СИМЕОНОВ
Директор на РИОСВ-Бургас

