



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 – 13 – ОС/21.01.2009г.

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-1101-ПР/10.10.2008г. на РИОСВ – Бургас

РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционно предложение: “Изграждане на пет жилищни сгради в поземлен имот №001154, в местността “Божура”, землище с. Лъка, община Поморие, област Бургас”

Местоположение: поземлен имот №001154, в местността “Божура”, землище с. Лъка, община Поморие, област Бургас. Имотът попада в границите на защитена зона BG0000151 “Айтоска планина” за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна.

Възложител: “Реал Естейт Инвестмънт” ЕООД

Характеристика на инвестиционното предложение: Имот №001154 е с площ 5,979 дка. Същият е с начин на трайно ползване – нива. Ще се изградят пет жилищни сгради с капацитет – 40 обитатели и паркоместа за 2 МПС. Планът определя следните строителни параметри: плътност на застрояване макс. 30%; озеленяване мин. 60%, максимална височина (кота корниз)=7 м, Кинт – 0.8.

Преценявам, че с реализиране на инвестиционно предложение: “Изграждане на пет жилищни сгради в поземлен имот №001154, в местността “Божура”, землище с. Лъка, община Поморие, област Бургас” предметът на опазване в защитена зона BG0000151 “Айтоска планина” 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 защитена зона “Айтоска планина”, в която попада. Оценката е извършена от експерт с компетентност в областта на опазване на видовете, включени в приложения № 1 и 2 от Закона за биологичното разнообразие. Специалистът отговаря на изискванията на чл.9, ал.1 от Наредбата за ОС и на изискването поставено с решение №БС-1101-ПР/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 “Айтоска планина” дава възможност за вземане на решение, като е:

1.1. Направена подробна характеристика на инвестиционното предложение. Взет е предвид обема и мащаба на инвестиционното предложение спрямо защитена зона “Айтоска планина”, която се засяга по време на строителството и експлоатацията.

- 1.2. Направена е характеристика на плановете, 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 становища, мнения и възражения 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 Поморие градоустройствени параметри, съобразени с изискванията на Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.
2. Да бъде изготвен проект за озеленяване във фазата на работното проектиране, с който да се докаже площта на озеленяването:
 - 2.1. При определяне на видовия състав за озеленяване да се използват само местни растителни видове и да не се допуска внасяне на интродуцирани инвазивни, нехарактерни за района видове.
 - 2.2. Половината от площта за озеленяване да бъде осигурена за засаждане с дървесна растителност.

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 извършат 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 защитената зона „Айтоска планина” с оглед предотвратяване на щети върху растителния и животински свят в района;
 - 1.3. При намиране преди започване и по време на строителството на бавно подвижни животински видове като сухоземни костенурки, таралежи, змии и др., те да бъдат пренесени и освободено на безопасно разстояние от 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 “Айтоска планина”;
 - 1.5. Да се предвидят и маркират местата за временно депониране на материали от изкопните дейности, чимове и храстова растителност;
 - 1.6. Да не се третират с химически вещества тревната покривка и пътищата;
 - 1.7. 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;

- 1.8. 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.
- 1.9. Да се спазват правилата за противопожарна безопасност;
- 1.10. Изграждането на озеленяването на терена да се извърши само с местни растителни видове, характерни за района, без използване на пестициди и химически торове.
2. По време на експлоатацията:
 - 2.1. Да се проведе разяснителна кампания сред участниците в експлоатационни дейности относно целите и предмета на защитената зона с оглед максимално предотвратяване на щети върху растителния и животински свят в района.
 - 2.2. При поддържане зелените площи да не се третира с химически препарати, с цел недопускане отравяне на екземпляри от видове на фауната.
 - 2.3. Преди започване на курортния сезон да се извършва 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 разстояние от обекта;
 - 2.4. Курортистите да бъдат осведомявани по подходящ начин за целите и предмета на защитената зона „Айтоска планина”, както и за нейното биологично разнообразие.

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.

На основание чл.31, ал.11 от Закона за биологичното разнообразие решението по ОС автоматично прекратява действието си, ако в продължение на 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

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 преди настъпване на измененията.

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

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

