



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 - 146- 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. № 5131/2008 г.

РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционно намерение: “Изграждане на вилни сгради за собствени нужди в поземлен имот № 039020, местност “Старите лозя”, землище на с. Рудник, община Бургас”

възложител: “Фотчър Трейдинг” ЕООД гр. Бургас, бул. “Ст. Стамболов” № 120, ст. 205

Местоположение: поземлен имот № 039020, местност “Старите лозя”, землище на с. Рудник, община Бургас”

Характеристика на инвестиционното намерение: Изграждане на 2 вилни сгради за собствени нужди, с капацитет - 8 обитатели, при плътност на застрояване - 80%, мин. озеленяване - 20%. макс. височина - до 10 м., макс. етажност - 3 ет., Кинт 1,2). Площ на имота 3,000 дка. Достъпът до имотите ще се осъществи от съществуваща пътна мрежа.

Преценявам, че инвестиционното намерение: “Изграждане на вилни сгради за собствени нужди в поземлен имот № 039020, местност “Старите лозя”, землище на с. Рудник, община Бургас”, **няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на потенциално защитена зона “Айтоска планина”** (код BG000151) за опазване на дивата флора и фауна и природните местообитания

Поради следните мотиви:

1. Площадката на ИП е разположена в периферните южни части на ЗЗ “Айтоска планина” и в процеса на реализация няма да настъпят съществени промени в екологичните условия - загуба на местообитания, фрагментация, нарушаване на традиционния видов състав на зоната.

2. Разглежданата територия е земеделска земя, с начин на трайно ползване “пасище, мера”, което по своята същност не е естествено природно местообитание на видовете, предмет на опазване на зоната.

3. Изграждането на сградите 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.

4. Реализирането на ИП не би повлияло негативно върху миграционния поток “Via pontica”, върху свободното придвижване на видовете птици, мигриращи по време на ежегодните им есенни и пролетни прелети, както и на съществуването на територията като екологичен коридор.

5. Поради относително краткия срок на фазата на строителство, безпокойството на птици ще е краткосрочно и не се очакват значителни и продължителни технически замърсявания, които биха довели до трайни увреждания на местообитанията.

6. Вероятното пребиваване на включените в предмета на опазване на ЗЗ "Айтоска планина" няколко вида бозайници с висок природозащитен статус (дългоух нощник, мишевиден сънливец) има временно пребиваващ или сезонен характер.

7. Посоченият имот е отдалечен от защитените територии в района, поради което не се очакват неблагоприятни въздействия върху тях.

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. Проектирането и изграждането на сградите да се извърши при спазването на заложените градоустройствени показатели, като не се допуска промяна от инвеститора и от страна на община Бургас:

Плътност на застрояване	макс. 80 %
Брой сгради	2
Капацитет	8 обитатели
Етажност	макс. 3 ет. (височина 10 м.)
$K_{\text{инт}}$	1,2
Озеленяване	мин. 20 %

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. 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.

5. Да се изготвят информационни табели за природозащитния статус и популяризиране на ЗЗ "Айтоска планина" сред посетителите.

6. Да се проведе инженерно-геоложко проучване на терените, върху които ще се изпълнят 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 8 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.

9. Одобряване на проекта и издаване на разрешение за строеж по реда на Закона за устройство на територията да се осъществи след представяне на разрешително за заустване по чл. 46 от Закона за водите.

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

11. Да бъдат заложени проектни параметри на разходите на електроенергия не надвишаващи заложения максимум 8 обитатели.

12. 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.

13. Да се съгласува с Кмета на Община Бургас маршрута за транспортиране и инсталацията/съоръжението за третиране на строителните отпадъци, които ще се образуват при изграждане на обекта.

14. 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.

15. 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.

16. 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.

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

Вилните сгради по предназначение и начин на ползване да бъде 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: 13.02.2008 г.

ДИРЕКТОР на РИОСВ:

/доц. д-р С. Симеонов/

