



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 – 147 – ОС/08.09.2008 г.

по оценка за съвместимостта

на план, програма и проект/инвестиционно предложение  
с предмета и целите на опазване на защитени зони

На основание чл. 31, ал.11 и ал.12, т. 1 от Закона за биологичното разнообразие (ДВ, бр. 77/2002г. с последващи изменения) и чл.28, ал.1, т.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 писмена документация от възложителя, представена съгласно РЕШЕНИЕ № БС-701-ПР/ 2008 на РИОСВ – Бургас

### РЕШИХ:

**Съгласувам инвестиционно предложение:** ПУП-ПЗ за жилищно строителство в поземлен имот № 001070, местност “Божура”, землище на с. Лъка, община Поморие

**Местоположение:** поземлен имот № 001070, местност “Божура”, землище на с. Лъка, община Поморие

Имотът попада в границите на защитена зона BG0000151 “Айтоска планина” за опазване природните местообитания и на дивата флора и фауна.

**Възложител:** “Реал Естейт Инвестмънт” ЕООД

**характеристика на инвестиционното предложение:** Предвижда се изграждане на 2 жилищни сгради с общ капацитет 40 обитатели. Площ на имота 4,941 дка. Показателите за застрояване са следните:максимална височина 7 м, плътност на застрояване – 30%, минимално озеленена площ – 60%.

Инвестиционното предложение не може да бъде отнесено към някоя от позициите на Приложение № 1 към чл. 92, т.1 и Приложение № 2 към 93, ал. 1, т.1 на Закона за опазване на околната среда и не подлежи на задължителна ОВОС, както и на преценяване на необходимостта от извършване на такава оценка.

**Преценявам, че с реализиране на инвестиционно предложение:** ПУП-ПЗ за жилищно строителство в поземлен имот № 001070, местност “Божура”, землище на с. Лъка, община Поморие

**предметът на опазване в защитена зона BG000.151 “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 на защитена зона BG0000151 “Айтоска планина”, в която попада. Оценката е извършена от експерт с компетентност в областта на опазване на местообитанията и видовете, включени в приложения № 1 и 2 от Закона за биологичното разнообразие. Същият отговаря на изискванията на чл.9, ал.1 от Наредбата за ОС и на изискването поставено с Решение БС-701-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 **BG0000151 "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 **BG0000151 "Айтоска планина"**, която се засяга от строителството и експлоатацията.
- 1.2. Направена е характеристика на плановите, 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 възражения, мнения и становища 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. Във фазата на работното проектиране да бъде изготвен проект за озеленяване, с който да се докаже площта на озеленяването. При залагане на видовия състав за в проекта за озеленяване да се използват само местни растителни видове. Да не се допуска внасяне на интродуцирани инвазивни, нехарактерни за района дървесни, храстови и тревни видове.
3. При избрано технологично решение за изграждане на Локалната пречиствателна станция за отпадъчни води и при захранване на обекта с вода от сондажен кладенец следва изпълнение на задълженията на възложителя по Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС /Изм.ДВ,бр.3/2006 г. /. Съгласно Закона за опазване на околната среда горе посочените обекти попадат съответно в т.11, буква „в” и т. 2, буква „г” на Приложение № 2, към чл. 93, ал.1, т. 1 и 2 от същия закон и подлежат на процедура по преценяване на необходимостта от оценка на въздействие върху околната среда,
4. Отделеният по време на строителство хумусен пласт да се съхранява на площадката и да се използва при рекултивация и оформяне на зелените площи,
5. 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,
6. 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.
7. Строителните работи да се извършат извън размножителният сезон на птиците (април-юни), за да се избегне тяхното безпокойство;

8. Преди започване и по време на строителството в случай на намиране на бавно подвижни животински видове като сухоземни костенурки, таралежи, змии и др., същите да бъдат пренесени и освободени на безопасно място извън обекта.

9. При поддържане зелените площи да не се използват химически препарати, с цел недопускане отравяне на екземпляри от видове на фауната.

10. 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;

11. 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.

12. Да се спазват правилата за противопожарна безопасност;

13. 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;

14. Да се създаде организация на строителството, за недопускане на престой и работа на празен ход на строителната техника.

15. Да се проведе разяснителна кампания сред участниците в експлоатационни дейности относно целите и предмета на защитена зона **BG0000151 "Айтоска планина"** с оглед максимално предотвратяване на щети върху растителния и животински свят в района.

**Настоящото решение влиза в сила след получаване на решение от МОСВ за одобрение на изменение на ОУП на Община Поморие и при условие, че не противоречи на поставените условия в него.**

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. 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 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.*

**ДОЦ. Д-Р С. СИМЕОНОВ**  
Директор на РИОСВ

