МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ
РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ – БУРГАС
гр.Бургас, ж.к "Лазур", ул. "Перущица" № 67, п.к.219, тел:813-205, факс:813-200; e-mail:riosvbs@unacs.bg

РЕШЕНИЕ
№ БС - 164 - ОС/26.09.2008 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 от Закона за биологичното разнообразие (ДВ, бр. 77/2002 г. с изменения) и чл. 28, ал. 1, т. 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 (Наредба за ОС - приета с ПМС №201/31.08.2007г, ДВ, бр. 73/2007г.)* и представената писмена документация от възложителя, съгласно представена съгласно РЕШЕНИЕ № БС-888-ПР/2008 г. на РИОСВ-Бургас

РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционно предложение: Изграждане на жилищни сгради

Местоположение: Поземлен имот № 001153 местност „Божура", землище на с. Лъка, община Поморие, област Бургас. Инвестиционното предложение попада в ЗЗ "Айтоска планина" BG 0000151 по директивата за опазване на природните местообитания и дивата фауна и флора

Възложител: „РЕАЛ ЕСТЕЙТ ИНВЕСТМЪНТ" ЕООД

Характеристика на инвестиционно предложение: имот № 001153 местност „Божура", землище на с. Лъка, община Поморие, област Бургас с площ 5,979 дка. Начин на трайно ползване – нива. Предвижда се изграждане на 6 жилищни сгради с общ капацитет 36 човека. Определят се следните строителни параметри: максимална плътност на застрояване – 30 %, минимално озеленена площ 60 %, максимална височина (кота корниз) 7 м / 2 етажа.

Преценявам, че с реализиране на инвестиционно предложение: "Изграждане на жилищни сгради в ПИ № 001153 местност „Божура", землище на с. Лъка, община Поморие, област Бургас", **предметът на опазване в защитена зона BG 0000151 "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 „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 опазване на биологичното разнообразие. Специалистът отговаря на изискванията на чл. 9, ал. 1 от Наредбата за ОС. 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 като е взет предвид обема и мащаба на инвестиционното предложение спрямо защитена зона „Айтоска планина", която се засяга по време на строителството и експлоатацията.

1.2. Направен е преглед на плановете, програмите, проектите и инвестиционните предложения, които могат да имат неблагоприятни кумулативни въздействия в съчетание 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 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 нулева 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. Подробният устройствен план и проекта за застрояване да се изготвят при посочените 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 озеленяване:

2.1. При определяне на видовия състав за озеленяване да се използват само местни растителни видове и да не се допуска внасяне на 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 размножителния сезон на птиците (април-юни), за да се избегне тяхното безпокойство.

1.2. Да се проведе разяснителна кампания сред участниците в строителните мероприятия за целите и предмета на защитена зона „Айтоска планина" с оглед предотвратяване на щети върху растителния и животински свят в района..

1.3. При намиране преди започване на строителството на бавно подвижни животински видове като сухоземни костенурки, змии, таралежи и др., те да бъдат пренасяни и освободени на безопасно разстояние от обекта.

1.4. Да се маркират маршрутите за подходите към строителните петна на терена, за да се предотврати допълнително увреждане на съседни имоти, представляващи възможни местообитания на видове птици, предмет на опазване на защитена зона „Айтоска планина".

1.5. Да се предвидят и маркират места 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 изхвърляне на битови и хранителни отпадъци, които могат да доведат до отравяне на почвите и съответно на представители на растителния и животинския свят.

1.8. Да не се допускат разливи на горива, смазочни материали и измиване на бетонов разтвор от строителни машини в земеделските земи в района и на територията на обекта.

1.9. Да се спазват правилата за пожарна безопасност.

1.10 Изграждането на озеленяването на терена да се извърши само с местни растителни видове, характерни за района, и да не се допуска ползване на пестициди и химически торове.

1.11. 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 максимален брой –36 обитатели на сградите, и правилата за пожарна и аварийна безопасност.

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

1.13. При избрано технологично решение за изграждане на локална пречиствателна станция за отпадъчни води, същата да бъде проектирана и въведена в експлоатация след изпълнение на задълженията на възложителя по Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС /Изм. ДВ, бр. 3/2006 г./

1.14 Третирането /осигуряването на пречистване/ на отпадъчните води от обекта да бъде съобразено с изискванията на Закона за водите /ДВ, бр. 67/1999 г./ и Наредба № 10 /ДВ, бр. 66/2001 г./.

1.15. Да бъдат заложени проектни параметри на разходите на електроенергия не надвишаващи заложения максимален брой обитатели на сградите.

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

1.17. 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.

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

1.19. 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.

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 на зелените площи да не се третират с химически препарати, с цел недопускане на отравяне на екземпляри от фауната.

2.3. Периодично да се извършва оглед на терена и на сградите. В случай на намиране на бавно подвижни животински видове, те да бъдат пренасяни и освобождавани на безопасно разстояние от обекта.

2.4. Да се осигури осведомяване по подходящ начин за целите и предмета на защитена зона „Айтоска планина", както и за нейното биологично разнообразие.

2.5. 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.

2.6. 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.

С горното не се отменят задълженията 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.

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