



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 –218 – ОС/03.11.2008 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-557-ПР/2008г. на РИОСВ – Бургас

РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционно предложение: „Изграждане на складово-търговска база за промишлени стоки и офис сгради в поземлен имот №072065, местност “Муската”, землище на гр. Бургас, Община Бургас”

Местоположение: поземлен имот имот №072065, местност “Муската”, землище на гр. Бургас, Община Бургас. Имотът попада в границите на защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро” за опазване на дивите птици и защитена зона BG0000270 “Атанасовско езеро” за запазване на природните местообитания и дивата флора и фауна.

Възложител: „ХОУМ ПРОДЖЕКТС” ЕООД

Характеристика на инвестиционното предложение: Имот № 072065 е с площ 5,850 дка, с начин на трайно ползване – посевна площ. Предвижда се да се изгради складово-търговска база и обслужващи офис сгради, с капацитет – 10 човека персонал. Планът определя следните строителни параметри: плътност на застрояване макс. - 80%; Кинт – 2.5; озеленяване мин. - 20%, максимална височина - 10 м.

Преценявам, че с реализиране на инвестиционно предложение: „Изграждане на складово-търговска база за промишлени стоки и офис сгради в поземлен имот №072065, местност “Муската”, землище на гр. Бургас, Община Бургас” **предметът на опазване в защитена зона BG0000270 “Атанасовско езеро” за опазване на дивите птици и за запазване на природните местообитания и дивата флора и фауна 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 BG0000270 “Атанасовско езеро” за опазване на дивите птици и за запазване на природните местообитания и дивата флора и фауна, в които 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-557-ПР/23.04.2008г. за преценяване вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитените зони. Извършената оценка за съвместимостта на инвестиционното предложение с предмета и целите на защитена зона BG0000270 “Атанасовско

езеро” за опазване на дивите птици и за запазване на природните местообитания и дивата флора и фауна 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 BG0000270 “Атанасовско езеро” за опазване на дивите птици и за запазване на природните местообитания и дивата флора и фауна, които се засягат 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 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 Бургас 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:

2.1. 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.

2.2. Половината от площта за озеленяване бъде осигурена за усвояване с дървесна растителност.

2.3. Водоснабдителните и канализационните системи да се проектират с оглед комплексното използване и опазване на водните ресурси. Необходимото средноденоношно потребление на вода в дадения поземлен имот да се оразмери в съответствие със заложения максимум 10 броя персонал на сградата и правилата и нормативите за пожарна и аварийна безопасност.

2.4. Да бъдат заложили проектни параметри на разходите на електроенергия не надвишаващи заложения максимум 10 броя персонал.

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

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

2.7. Да се извърши оценка на съществуващата растителност с оглед нейното максимално запазване при строителството.

И изисквания и мерки за предотвратяване, намаляване или възможно най-пълно отстраняване на предполагаемите неблагоприятни последици 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 защитена зона BG0000270 "Атанасовско езеро" за опазване на дивите птици и за запазване на природните местообитания и дивата флора и фауна с оглед предотвратяване на щети върху растителния и животински свят в района;
- 1.3. 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.
- 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 и хабитати, предмет на опазване на защитена зона BG0000270 "Атанасовско езеро" за опазване на дивите птици и за запазване на природните местообитания и дивата флора и фауна. Да се предвидят и маркират местата за временно депониране на материали от изкопните дейности, чимове и храстова растителност;
- 1.5. Да не се третират с химически вещества тревната покривка и пътищата;
- 1.6. 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;
- 1.7. 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.
- 1.8. Да се спазват правилата за противопожарна безопасност;
- 1.9. 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;
- 1.10. Да се създаде организация на строителството, за недопускане на престой и работа на празен ход на строителната техника.
- 1.11. Отделеният по време на строителство хумусен пласт да се съхранява на площадката и да се използва при рекултивация и оформяне на зелените площи.
- 1.12. 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;
- 1.13. 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.
- 1.14. Изграждането на зелената система на обекта да се извърши само с характерни за района местни растителни видове, 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 защитените зони с оглед максимално предотвратяване на щети върху растителния и животински свят в района.
- 2.2. При поддържане зелените площи да не се използват химически препарати, с цел недопускане отравяне на екземпляри от видове на фауната.
- 2.3. Преди въвеждане на обекта в експлоатация да се извърши 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. Обитателите да бъдат запознати по подходящ начин за целите и предмета на защитена зона BG0000270 "Атанасовско езеро" за опазване на дивите птици и за запазване на природните местообитания и дивата флора и фауна, както и за тяхното 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.
- 2.7. 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./.
- 2.8. Захранването на обекта с вода да се осъществи след сключване на договор за предоставена водна услуга от водоснабдителното дружество или сдружение.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконови 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 С. СИМЕОНОВ
Директор на РИОСВ

