



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 – 37 – ОС/22.08.2008 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-663-ПР/2008г. на РИОСВ – Бургас

РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционно предложение: Изграждане на жилищно застрояване за сезонно ползване и лични нужди

Местоположение: поземлен имот № 00833.1.87, местност “Стролата”, землище на с. Ахелой, Община Поморие.

Имотът попада в границите на защитена зона BG0002043 “Емине” за опазване на дивите птици.

Възложител: “Анабела Съншайн” ЕООД

Характеристика на инвестиционното предложение: Имот №00833.1.87, местност “Стролата”, землище на с. Ахелой, Община Поморие е с площ 19,584 дка, с начин на трайно ползване – пасище. Предвижда се да се изградят 4 сгради с капацитет – 40 обитатели. Планът определя следните строителни параметри: плътност на застрояване макс. 40%; Кинт – 1,2; озеленяване мин. 60%, максимална височина - 10 м (3 етажа).

Инвестиционното предложение не е включено в позициите на Приложения № 1 и 2 съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда /ДВ бр. 77/27.09.2005 г./ и **не подлежи на процедури по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда** (преценяване необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда или на задължителна оценка на въздействието върху околната среда).

Преценявам, че с реализиране на инвестиционно предложение: “Изграждане на жилищни сгради в поземлен имот № 00833.1.87, местност “Стролата”, землище на с. Ахелой, Община Поморие” предметът на опазване в защитена зона BG0002043 “Емине” за опазване на дивите птици **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 BG0002043 “Емине” за опазване на дивите птици, в която попада инвестиционното предложение (ИП). 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-732-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 BG0002043 "Емине" за опазване на дивите птици дава възможност за вземане на решение, като е:

- 1.1. Направена е подробна характеристика на инвестиционното предложение. Взет е предвид обема и мащаба на инвестиционното предложение спрямо защитена зона BG0002043 "Емине" за опазване на дивите птици, която се засяга от 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 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:
 - 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 средноденонощно потребление на вода в дадения поземлен имот да се оразмери в съответствие със заложения максимум 40 броя обитатели на сградите и правилата и нормативите за пожарна и аварийна безопасност.
 - 2.4. Да бъдат заложили проектни параметри на разходите на електроенергия не надвишаващи заложения максимум 40 броя обитатели.
 - 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.

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 BG0002043 "Емине" за опазване на дивите птици, 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.

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.

Жилищните сгради по предназначение и начин на ползване да бъдат само за лични нужди и да не се ползват като хотели, вилни селища и др. подобни.

За одобряването на проекта следва да се прилага общия ред на Закона за устройство на територията.

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, а именно-изграждане на 4 жилищни сгради с максимум 40 броя обитатели. 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 подзаконовите 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

