



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 - 5 - 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. № 6563/10.12.2007 г.

СЪГЛАСУВАМ

инвестиционно предложение: Изграждане на жилищни сгради
с местоположение: в поземлен имот №024265, местност “Хижата”, землище на гр. Каблешково, община Поморие”. Инвестиционното предложение попада в защитена зона BG0000151 “Айтоска планина” за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна, съгласно списъка на защитените зони одобрен с Решение на МС №122 (ДВ, бр.21/2007г.)
и възложител: “Рафаел Риъл Естейтс-България” ООД - Бургас

характеристика на инвестиционното предложение: Имот №024265 е с обща площ 5,361 дка. Същият е с начин на трайно ползване – пасище, мера. Предвижда се промяна предназначението на земята от земеделска в жилищна устройствена зона “ЖМ”, с цел разширение регулацията на гр. Каблешково. Ще се изградят 5 броя жилищни сгради с максимална височина (кота курниз) 10 м / 3 ет. Планът определя следните строителни параметри: плътност на застрояване макс. 40%; Кинт – 1.2; озеленяване мин. 50%.

Преценявам, че инвестиционно предложение за: “Изграждане на жилищни сгради в поземлен имот №024265, местност “Хижата”, землище на гр. Каблешково, община Поморие” **няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на защитена зона BG 0000151 “Айтоска планина”,**

Поради следните мотиви:

1. Територията, предмет на инвестиционното предложение не попада в защитена територия. Най-близо разположената се намира на около 7,5 км – ЗМ “Поморийско езеро”.

2. Не се очаква фрагментация на местообитания и изолация на животински видове. Имотът заема много малка част от защитената зона “Айтоска планина” и граничи с регулацията на гр. Каблешково.

3. Няма да бъдат засегнати приоритетни природни местообитания, свързани с предмета и целите на опазване на защитената зона. Имота е с начин на трайно ползване "пасище мера", представляващо производно и вторично образувано местообитание, формирано като аграрен ландшафт.

4. На територията на разглеждания имот и на съседните имоти не са установени редки и застрашени от изчезване растителни видове, типове растителни съобщества и типове местообитания.

5. Няма да бъдат засегнати приоритетни местообитания на животински видове, свързани с предмета и целите на опазване на защитената зона.

6. При реализирането на инвестиционното предложение няма да бъдат засегнати редки и застрашени от изчезване животински видове.

7. Не се очаква да бъде възпрепятствано свободното предвижване на реещите се мигриращи птици, поради предвидената ниска височина на застрояване.

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. Изграждането на жилищната сграда да се извърши при спазването на следните показатели, като не се допуска промяната им от инвеститора и от страна на Община Поморие:

Височина /кота корниз/	макс. 10 м/3ет.
Кинт	1,2
Плътност на застрояване	макс. 40 %
Озеленяване	мин. 50%
Брой сгради	5
Брой ползватели	30

2. 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.

3. Една втора от площта за озеленяване да се усвои с дървесно-храстова растителност, като се предвидят дървесно-храстови пояси, ограничаващи шумовото натоварване в района.

4. При поддържане на зелената система да не се използват химически торове и пестициди.

5. При строителството да не се допуска унищожаване на съседните имоти, представляващи възможни местообитания на видове птици, предмет на опазване в зоната.

6. 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 30 броя обитатели на сградите и правилата и нормативите за пожарна и аварийна безопасност.

7. 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 /Изм.ДВ,бр.3/2006 г./.

8. Във връзка с чл.11 от Наредба № 10/03.07.2001г. РИОСВ-Бургас препоръчва групово отвеждане, третиране и заустване на отпадъчните води със инвеститори от съседните имоти. При решение за съвместно третиране на отпадъчните води да се представи общ договор между ползвателите.

9. При постигане на решение за съвместно третиране и заустване на водите със тези от съседни имоти в обща ЛПСОВ във фазата на проектиране работните проекти в част "ВиК" със кратка обяснителна записка, проектния капацитет на ЛПСОВ и съоръженията за пречистване на водите и третиране на утайките да се представят в РИОСВ-Бургас.

10. Във фазата на проектиране съгласно изискванията на чл.46 ал.1 т.1 буква "д" от Закона за водите (Д.В. бр. 67/99г., ЗИД на Закона за водите обн. Д.В. бр.65/2006г.) да се получи Разрешително за ползване на воден обект за заустване на води, по реда на Раздел II от глава четвърта на същия закон. Компетентен орган е БДЧР-Варна.

11. Спазване на изискванията на чл.46а от Закона за водите – "Представянето на разрешително по чл.46 е необходимо условие за одобряване на проекта и за издаване на разрешение за строеж по реда на Закона за устройство на територията".

12. Въвеждането на обекта в експлоатация да се осъществи след изграждане и въвеждане в експлоатация по установения ред на ЛПСОВ при спазване на изискванията на чл.127 ал.2 от Закона за водите.

13. Да бъдат заложени проектни параметри на разходите на електроенергия не надвишаващи заложения максимум 30 броя обитатели.

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

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

16. 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.

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

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

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.

20. 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.

21. 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.

22. 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.

Настоящото решение не отменя задължения на възложителя за изпълнение на изискванията на 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 инвестиционното предложение, 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: 03.01.2008 г.

ДИРЕКТОР на РИОСВ:

/доц. д-р С. Симеонов/

