



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 - 73 - ОС/24.07.2008

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-616-ПР/2008 на РИОСВ - гр. Бургас**

РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционно предложение: “Изграждане на вилни сгради в имот № 024027, в местност “Хижата”, землището на гр. Каблешково, Община Поморие”

Възложител: „Пи Ар Бългериан Дивелъпмънтс” ООД

Местоположение: поземлен имот № 024027, в местност “Хижата”, землището на гр. Каблешково, Община Поморие. ПИ попада в границите на защитена зона „Емине”, съгласно изискванията на Директива 79/409/ЕЕС за съхранение на дивите птици, с код BG00002043 и защитена зона “Айтоска планина” съгласно изискванията на Директива 94/43/ЕЕС за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна, с код BG000151.

Характеристика на инвестиционното предложение: Изграждане на вилни сгради с капацитет - 6 обитатели в имот № 024027, в местност “Хижата”, землището на гр. Каблешково. Площ на имота 9,773 дка. Показатели на застрояване са следните: макс. плътност на застрояване - 30%, мин. площ за озеленяване - 50%, макс. височина - 7 м., $K_{\text{инт}}$ 0,8.

Преценявам, че с реализиране на инвестиционното предложение за изграждане на вилни сгради в имот № 024027, в местност “Хижата”, землището на гр. Каблешково, община Поморие, **предметът на опазване в защитена зона BG000151 “Айтоска планина” и защитена зона BG 0002044 “Емине” 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 защитени зони “Айтоска планина” и “Емине”, в които попада. Оценката е извършена от експерти с компетентност в областта на опазване на местообитанията и видовете, включени в приложения № 1 и 2 от Закона за биологичното разнообразие. Специалистите отговарят на изискванията на чл.9, ал.1 от Наредбата за ОС и на изискването поставено с решение №БС-616-ПР/2008г. за преценяване вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитените зони. Извършената оценка за съвместимостта на инвестиционното предложение с предмета и целите на защитени зони “Айтоска планина” и “Емине” 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 защитени зони

“Айтоска планина” и защитена зона “Емине”, които се засягат по време на 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 защитените зони (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. Направено е заключение за липса на необходимост от прилагане на чл.33 от ЗБР.
4. 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. 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. Да бъде изготвен проект за озеленяване във фазата на работното проектиране, с който да се докаже площта на озеленяването:
 - 2.1. При определяне на видовия състав за озеленяване да се използват само местни растителни видове и да не се допуска внасяне на интродуцирани инвазивни, нехарактерни за района видове.
 - 2.2. Половината от площта за озеленяване бъде осигурена за засаждане 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 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 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.

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 извършват 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 защитени зони “Айтоска планина” и „Емине” с оглед предотвратяване на щети върху растителния и животински свят в района;
 - 1.3. При намиране преди започване и по време на строителството на бавно подвижни животински видове като сухоземни костенурки, таралежи, змии и др., те да бъдат пренесени и освободено на безопасно разстояние от 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 птици, предмет на опазване на защитена зона "Емине";
- 1.5. Да се предвидят и маркират местата 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 изхвърлянето на битови и хранителни отпадъци, които могат да доведат до отравяне на почвите и представители на растителния и животинския свят;
- 1.8. 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.
- 1.9. Да се спазват правилата за противопожарна безопасност;
- 1.10. Изграждането на озеленяването на терена да се извърши само с местни растителни видове, характерни за района, без използване на пестициди и химически торове.
- 1.11. 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;
- 1.12. Да се създаде организация на строителството, за недопускане на престой и работа на празен ход на строителната техника.
- 1.13. Отделеният по време на строителство хумусен пласт да се съхранява на площадката и да се използва при рекултивация и оформяне на зелените площи.
- 1.14. Да се съгласува с Кмета на Общината маршрута за транспортиране и инсталацията/съоръжението за третиране на строителните отпадъци, които ще се образуват при изграждане на обекта;
- 1.15. 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. По време на експлоатацията:

- 1.1. 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.
- 1.2. При поддържане зелените площи да не се третират с химически препарати, с цел недопускане отравяне на екземпляри от видове на фауната.
- 1.3. Преди започване на курортния сезон да се извършва 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;
- 1.4. Обитателите/посетителите да бъдат осведомявани по подходящ начин за целите и предмета на защитени зони "Айтоска планина" и „Емине“, както и за тяхното биологично разнообразие.
- 1.5. 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.
- 1.6. 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.
- 1.7. 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./.
- 1.8. Захранването на обекта с вода да се осъществи след сключване на договор за предоставена водна услуга от водоснабдителното дружество или сдружение.

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.

Решението 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.

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 до 1 месец след настъпване на измененията

Решението може да бъде оспорвано в 14 дневен срок по реда на Административно-процесуалния кодекс пред министъра на околната среда и водите в съда.

ДОЦ. Д-Р С. СИМЕОНОВ

Директор на РИОСВ- Бургас

