



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 – 757 – ПР /27.06.2008 г.

**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) и 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 №201/31.08.2007г, ДВ, бр. 73/2007г.) и представената писмена документация от възложителя, съгласно Приложение № 1 и № 2 към чл. 10 от Наредбата, с вх. № 3082/2008 г.

РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционно предложение: “Изграждане на три жилищни сгради в поземлен имот №001109, местност “Божура”, землище с.Лъка, община Поморие, област Бургас”

Възложител: “ЛАКШМИ ПРОПЪРТИС” ЕООД

Местоположение: имот №001109, местност “Божура”, землище с.Лъка, община Поморие, област Бургас

Характеристика на инвестиционното предложение: Предвижда се изграждане на три жилищни сгради в имот с площ 3,900 дка. Показатели за застрояване са: максимална плътност на застрояване – 30 %, минимална площ за озеленяване - 60%, Етажност - $h_{\text{корниз}} = 7$ м./ 2 ет., брой сгради – 3, брой обитатели – 45, паркинг за 15 МПС. Предвижда се изграждане на алейна мрежа и озеленяване, електроснабдяване и водоснабдяване на територията.

Преценявам, че инвестиционно предложение: “Изграждане на три жилищни сгради в поземлен имот №001109, местност “Божура”, землище с.Лъка, община Поморие, област Бургас”, **няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на защитена зона ВГ 0000151 “Айтоска планина”, за запазване на природните местообитания и дивата флора и фауна.**

Поради следните мотиви:

1. Инвестиционното предложение не попада и не е в близост до защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии.

2. Сградата ще се ситуируют в земеделска земя с начин на трайно ползване “нива”. Същото не е местообитание на конкретни видове, предмет на опазване на ЗЗ “Айтоска планина”.

3. С изграждането на сградите няма да се засегнат площи с приоритетни за охрана хабитати в България, включени в Приложение №1 към чл. 6, ал.1, т.1 от Закона за биологичното разнообразие.

4. Теренът на инвестиционното предложение попада в атропогенизирана територия, характеризираща се с екологично пластични видове, като въздействието върху тях ще бъде минимално посредством предвидените 60 % озеленяване.

5. Предвиденото строителство – до 2 етажа, няма вероятност да затрудни свободното предвижване на мигриращи грабливи птици, щъркели, пеликани и жерави по време на ежегодните им есенни и пролетни прелети.

6. Поради относително краткия срок на фазата на строителство не се очакват продължителни и значителни технически замърсявания - масла и аерозоли, водещи до трайни увреждания и промяна на екологичната обстановка;

И при спазване на следните 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. Проектът за застрояване на обекта да се изготви при посочени от Общината градуостроитвени параметри, съобразени с изискванията на Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

2. За озеленяване да се използват само местни растителни видове и да не се допуска внасяне на инвазивни, нехарактерни за района видове.

3. В проекта за озеленяване да се предвидят дървесно-храстови пояси, ограничаващи шумовото натоварване в района предвид екологично чувствителния район - ЗЗ "Айтоска планина".

4. 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 45 обитатели на сградата и правилата и нормативите за пожарна и аварийна безопасност.

5. Да бъдат заложили проектни параметри на разходите на електроенергия не надвишаващи заложения максимум 45 обитатели.

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

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

8. 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.

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

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

11. 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.

12. 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.

13. 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.

14. При използване на хладилни и климатични инсталации да се спазват изискванията на чл.5, параграф 1 (IV) от регламент 2037/2000 на Европейския парламент и на Съвета относно веществата, които нарушават озоновия слой.

15. 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.)

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

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

Жилищните сгради да бъдат по предназначение и начин на ползване само за лични нужди и да не се ползват като хотел, вилно селище и др. подобни.

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 всяка промяна или разширение на инвестиционното предложение, в т.ч. изграждане на хотели, почивни станции, мотели, самостоятелни стаи или в апартаменти, в една сграда, предоставяне на туристи за нощувка или др. Подобни, възложителя и община Поморие следва да информират и съгласуват последните с компетентния орган преди настъпване на измененията.

Настоящото решение влиза в сила след получаване на Решение от МОСВ за одобрение на изменението на ОУП на Община Поморие и при условие, че не противоречи на поставените условия в него.

Решението може да бъде обжалвано по реда на Административно-процесуалния кодекс.

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

