



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 – 86 – ОС/28.07.2008 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-446-ПР/2008 на РИОСВ – Бургас

РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционно предложение: „Изграждане на вилни сгради в поземлен имот №00833.6.434, местност “Бабата” , землище на с. Ахелой, Община Поморие, област Бургас”

Местоположение: поземлен имот №00833.6.434, местност “Бабата” , землище на с. Ахелой, Община Поморие, област Бургас. Имотът попада в границите на защитена зона BG0000574 “Ахелой-Равда-Несебър” за запазване на природните местообитания и дивата флора и фауна.

Възложител: „Ланд Девелопмент Корпорейшън” ЕООД

характеристика на инвестиционното предложение: Имот №00833.6.434 е с площ 4,225 дка, с начин на трайно ползване – овощна градина. Предвижда се да се изградят 3 сгради с капацитет – 16 обитатели и 4 паркоместа. Планът определя следните строителни параметри: в зона «А» - плътност на застрояване макс. - 20%; озеленяване мин. - 70%, максимална височина - 7м/2ет. и в зона «Б» - плътност на застрояване макс. - 30%; озеленяване мин. - 50%, максимална височина - 7м/2ет.

Преценявам, че с реализиране на инвестиционно предложение: „Изграждане на вилни сгради в поземлен имот №00833.6.434, местност “Бабата”, землище на с. Ахелой, Община Поморие, област Бургас” **предметът на опазване в защитена зона BG0000574 “Ахелой-Равда-Несебър” 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 BG0000574 “Ахелой-Равда-Несебър” за запазване на природните местообитания и дивата флора и фауна, в която 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-446-ПР/07.04.2008г. за преценяване вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитените зони. Извършената оценка за съвместимостта на инвестиционното предложение с предмета и целите на защитена зона BG0000574

“Ахелой-Равда-Несебър” 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 BG0000574 “Ахелой-Равда-Несебър” за запазване на природните местообитания и дивата флора и фауна, която се засяга по време на строителството и експлоатацията.
- 1.2. Направена е характеристика на планове, 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 16 броя обитатели на сградите и правилата и нормативите за пожарна и аварийна безопасност.
 - 2.4. Да бъдат заложени проектни параметри на разходите на електроенергия не надвишаващи заложения максимум 16 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.

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 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 BG0000574 "Ахелой-Равда-Несебър" 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, предмет на опазване на BG0000574 "Ахелой-Равда-Несебър" 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 Поморие 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.

II. 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 BG0000574 "Ахелой-Равда-Несебър" 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 подзаконовни нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността, съгласно действащата нормативна уредба.

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.

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

