



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-334- ЕО /2007

За преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка

На основание чл. 85, ал. 4 и ал. 5 от Закона за опазване на околната среда /Обн., ДВ, бр. 91/2002 г., изм. и доп., бр. 77/2005 г./, представената документация от възложителите и чл. 14 от Наредба за условията, реда и методите на извършване на екологична оценка на планове и програми /Приета с ПМС № 139/2004 г., обн., ДВ, бр. 57/2004 г., изм. и доп., бр. 3/2006 г./, чл. 31, ал. 6 от Закона за биологичното разнообразие и чл. 37, ал. 3 и ал. 4 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 /ПМС № 201/2007 г., обн. ДВ бр. 73/ 2007 г./

РЕШИХ:

да не се извърши екологична оценка на План/Програма: "Подробен устройствен план-План за регулация и застрояване за "Жилищно строителство" в поземлени имоти № 51500.172.13 и № 51500.172.20, местност "Лонгоза/Пандарлъка", землище гр. Несебър, Община Несебър, Област Бургас"

възложител : „Съни Хилс” ООД, гр. София, ул. „Мария Луиза” № 9-11 ет. 5 ап. 23

Характеристика на плана:

С плана се предвижда изграждането на 2 жилищни сгради с общ капацитет до 120 обитатели и паркинг. Параметри на застрояване са: максимална плътност на застрояване – 30%, минимално озеленяване – 50%, максимална височина - 5 ет./h_{корниз} – 15 м, Кинт-1.5. Общата площ на имота е 11 608 м². Предвижда се обекта да се обезпечи с ток от изграждащата се мрежа от трафопостове в района. Ще се ситуират два басейна. **Планът попада в защитена зона "Емине" с код BG 0002043 за съхранение на дивите птици, съгласно Решение на МС № 122 (ДВ, бр.21/2007г.).**

Поради следните мотиви :

1. Терена, предвиден за реализация на плана не попада в защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии.

2. Не се очаква фрагментация на местообитания и изолация на животински видове. Поземлени имоти № 51500.172.13 и № 51500.172.20, местност "Лонгоза/Пандарлъка" са с обща площ 11.601 дка, заети със силно повлияна от антропогенната дейност растителност от пасищен тип.

3. Поземлени имоти № 51500.172.13 и № 51500.172.20, местност "Лонгоза/Пандарлъка" граничат непосредствено с път I-9 „Слънчев бряг-Кошарица", т.е. няма да се изгражда нова пътна инфраструктура за достъп.

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

5. Изграждането на сградите няма да засегне площи с приоритетни за охрана хабитати в България, включени в Приложение № 1 към чл. 6, ал.1, т. 1 от Закона за биологичното разнообразие.

6. Планът няма да окаже значително отрицателно въздействие върху защитената зона, **при задължително спазване на следните изисквания и мерки** за предотвратяване, намаляване или възможно най-пълно отстраняване на предполагаемите неблагоприятни последствия:

- проектирането и изграждането на жилищните сгради да се извърши при спазването на посочените по-горе градоустройствени показатели, а именно: максимална плътност на застрояване – 30%, минимално озеленяване – 50%, максимална височина - 5 ет./h_{корниз} – 15 м, Кинт- 1.5;

- обслужващите алеи, площадки и паркинг да се проектират в рамките на 20% от имота,

- при определяне на видовия състав за озеленяване да се използват само местни растителни видове и да не се допуска внасянето на инвазивни, нехарактерни за района видове,

- при поддържането на зелените площи да не се използват пестициди и химически торове;

- при строителството да не се допуска унищожаване на пасища в съседните имоти, представляващи възможни места за почивка, хранене на видовете птици, предмет на опазване в зоната.

7. Предвидено е да се създаде система за разделно събиране на отпадъците. Всички генерирани при строителните работи отпадъци, заедно с изкопните земни маси ще се извозват на специално отредено за строителни отпадъци депо.

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

Настоящото решение не отменя задължения 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.

Решението може да бъде оспорено по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Дата: 26.11.2007 г.

ДИРЕКТОР на РИОСВ:

/доц. д-р С. Симеонов/

