



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-350- 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 извършва екологична оценка на План/Програма: “Подобен устройствен план-План за регулация и застрояване за “Жилищно строителство” в поземлени имоти № 51500.172.25 и № 51500.172.26, местност “Лонгоза/Пандърлъка”, землище гр. Несебър, Община Несебър, Област Бургас”

възложители : „Съни Хилс” ООД

гр. София, ул. „Мария Луиза” № 9-11, ет. 5

Характеристика на плана:

С плана се предвижда изграждането на 2 жилищни сгради с общ капацитет до 20 обитатели, при следните параметри на застрояване: максимална плътност на застрояване – 30%, минимално озеленяване – 50%, максимална височина $h_{\text{корниз}}$ – 15 м и $K_{\text{инт}}$ – 1,5. Общата площ на имотите е 7709 м². **Плана попада в защитена зона “Емине”, с код BG 0002043 за опазване на дивите птици и, съгласно Решение на МС № 122 (ДВ, бр.21/2007г.).**

Поради следните мотиви :

1. Имотите не попадат и не са в близост до защитена територия. Най-близо е разположена защитена местност “Калината” - на около 2,00 км.

2. Не се очаква фрагментация на местообитания и изолация на животински видове. Имотите са с обща площ 7,709 дка, заети със силно повлияна от антропогенната дейност растителност от пасищен тип.

3. Поземлени имоти №№ 51500.172.25 и 51500.172.26 граничат непосредствено на изток с път I-9 “Сл. бряг-Кошарица”, т.е. няма да се изгражда нова пътна инфраструктура за достъп.

4. Територията не засяга крайбрежни гнездови местообитания на видове птици, предмет на опазване в ЗЗ “Емине”.

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

6. 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.

7. Плана няма вероятност 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 последици:**

- изграждането на жилищните сгради с капацитет до 20 обитатели общо за двете сгради, да се извърши при спазването на следните показатели (за двата цитирани имота по отделно), като не се допуска промяната им от инвеститора и от страна на Община Несебър: височина /кота корниз/ - макс. 15 м, Кинт - 1,5, плътност на застрояване - 30 %, брой сгради - 2 бр. и озеленяване - 50 %;

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

- 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;

- при поддържане на зелената система да не се използват химически торове и пестициди;

- 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, в съседни терени.

8. Реализацията на обекта няма да доведе до изменение на фоновото ниво на шума.

9. При реализацията на плана се предполага незначително въздействие върху компонентите и факторите на околната среда.

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: 30.11.2007 г.

ДИРЕКТОР на РИОСВ:

/доц. д-р С. Симеонов/

