



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-360- 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 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 поземлен имот № 00833.5.121, местност "Пречиствателната", землище с. Ахелой, Община Поморие, Област Бургас"

възложители : "Блек Сий Дивелопмънтс" ЕООД
гр. София, бул. „Александър Стамболийски" № 32 ет. 2

Характеристика на плана:

С плана се предвижда изграждането на жилищни сгради-апартаментен тип с общ капацитет до 56 обитатели и паркинг. Показателите за застрояване са следните: максимална етажност -3 ет./h_{корниз} = 10 м; максимална плътност на застрояване - 40%; K_{инт} 1.2, минимално озеленяване-50%. Общата площ на имота е 4 651 м². Планът попада в защитена зона "Ахелой-Равда-Несебър", с код BG 0000574, кореспондираща с Директива 92/43 на съвета на ЕИО за запазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и защитена зона "Емине", с код BG 0002043, кореспондираща с Директива 79/409 на ЕЕС на съвета на ЕИО за съхранението на дивите птици, съгласно Решение на МС № 122 (ДВ, бр.21/2007г.).

Поради следните мотиви :

1. При реализацията на плана се предполага незначително въздействие върху компонентите и факторите на околната среда.
2. Поземлен имот № 00833.5.212, местност "Пречиствателната" е земеделска земя с начин на трайно ползване "нива". Не се засягат природни местообитания, както и популации на растителни видове и типове растителни съобщества, предмет на опазване на двете защитени зони, тъй като ще се засегне силно повлияна от антропогенната дейност площ.
3. Разглеждания имот е разположен на границата на ЗЗ "Ахелой-Равда-Несебър" и се предвижда озеленяване минимум 50%. Това предполага предпазване от евентуална фрагментация на свързани с терена популации и съобщества.
4. Транспортният подход е осигурен чрез полски път от запад и не се предвижда изграждане на нова инфраструктура.

5. Не се препятства предвижване по въздушните коридори на видовете птици, предмет на опазване в зоната, в резултат на предвиденото ниско строителство – max 10 м.

6. Поради относителна краткия срок на фазата на строителство не се очакват тежки технически замърсявания с масла и аерозоли, водещи до сериозни и трайни увреждания на екологичната обстановка.

7. Плана 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 сградите да се извърши при спазването на заложените градоустройствени показатели, като не се допуска промяна от възложителя и от страна на община Поморие: максимална етажност -3 ет./h_{корниз} = 10 м; максимална плътност на застрояване - 40%; K_{инт} 1.2, минимално озеленяване- 50%, брой обитатели- 56.

-обслужващите площадки и паркинг да се проектират в рамките на 10% от имота.

-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 терени в съседните имоти, представляващи възможни места за почивка, хранене на видовете птици, предмет на опазване в зоната.

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/

