



МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ  
РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ – БУРГАС

гр. Бургас, ж.к “Лазур”, ул. “Перущица” № 67, п.к.219, тел: 813-205, факс: 813-200; e-mail: riosvbs@unacs.bg

**Решение № БС-365- 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. 8 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 № 022002, местност “Банята”, землище гр. Каблешково, Община Поморие, Област Бургас”

**възложител** : „Ем Енд Ем Трейдинг” ЕООД  
гр. Бургас, ул. „Юрий Венелин” № 6 ет. 4

**Характеристика на плана:**

С плана се предвижда изграждането на 30 жилищни сгради с общ капацитет до 120 обитатели и паркинг с 60 паркоместа. Предвижда се ситуиране на басейн. Показателите за застрояване са следните: максимална етажност -3 ет./h<sub>корниз</sub> = 10 м; максимална плътност на застрояване - 60%; K<sub>инт</sub> 1.2, минимално озеленяване-40%. Общата площ на имота е 8 366 м<sup>2</sup>. Планът попада в защитена зона „Емине“, с код BG 0002043 за опазване на дивите птици и в защитена зона (33) “Айтоска планина“, с код BG 0000151, кореспондираща с Директива 92/43 на съвета на ЕИО за запазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, 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. Площадката на плана е разположена в близост до регулацията на гр. Каблешково, до югозападната граница на ЗЗ “Емине” и в процеса на реализация няма да настъпят съществени промени в екологичните условия - загуба на местообитания, нарушаване на традиционния видов състав и целостта на зоната.
3. На територията на проучваният и на прилежащите имоти няма местообитания, включени в Приложение №1 към чл. 6, ал.1, т.1 от Закона за биологичното разнообразие и не се очаква въздействия върху редки и застрашени от изчезване растителни видове и съобщества.

4. Разглежданата територия е земеделска земя, с начин на трайно ползване "лозе", което по своята същност не е естествено природно местообитание на видовете, предмет на опазване на зоните.

5. Значението на потенциално ЗЗ "Емине" е свързано със защита на териториите, над които минават големи миграционни пътища за прелетни птици. Предвидената максимална етажност -3 ет./h<sub>корниз</sub> = 10 м не би повлияла негативно върху миграционния поток по "Via Pontica" и на съществуването на територията като екологичен коридор в ЗЗ.

6. Поземлен имот № 022002, местност "Банята", землище гр. Каблешково е сравнително отдалечен от черноморския бряг и реализацията на плана няма вероятност да окаже негативно въздействие върху срещащите се в защитена зона "Емине" водолюбиви видове птици.

7. От включените няколко вида гръбначни животински видове с висок природозащитен статус в предмета на опазване на ЗЗ "Айтоска планина", на територията на ИП и в съседство, е малко вероятно, да се срещат жълтокоремната бумка (*Bombina variegata*) и двата вида сухоземни костенурки, за които няма подходящи местообитания в района, какъвто е конкретния случай с лозовия масив.

8. Вероятното присъствие на мишевидния сънливец (от бозайниците с висок природозащитен статус, свързано с лозовия масив, който е подходящо за вида местообитание) има временно пребиваващ или сезонен характер.

9. Планът не попада в защитена територия по смисъла на Закона за защитени територии, поради което не се очакват неблагоприятни въздействия върху тях.

10. До поземлен имот № 022002, местност "Банята", землище гр. Каблешково не се предвижда изграждане на нов път - транспортния подход до парцела ще се осъществява от главния път Айтос - Каблешково, откъдето чрез съществуващ полски път на община Поморие, ще се осъществява достъп до него.

11. Реализацията на План/Програма: "Подробен устройствен план-План за регулация и застрояване за "жилищно строителство" в поземлен имот № 022002, местност "Банята", землище гр. Каблешково, Община Поморие, Област Бургас" с възложител : „Ем Енд Ем Трейдинг“ ЕООД няма вероятност да окажат значително отрицателно въздействие върху защитената зона **при спазване на следните условия и мерки:**

-строителството да се осъществи при спазване на градоустройствените показатели: максимална етажност -3 ет./h<sub>корниз</sub> = 10 м; максимална плътност на застрояване - 60%; K<sub>инт</sub> 1.2, минимално озеленяване-40%.

-да се спазват капацитета и функционалното предназначение на плана, а именно-изграждане на 30 жилищни сгради с общ капацитет до 120 обитатели

-за предвиденото озеленяване да бъдат използвани характерни за района растителни видове и да не се допуска внасяне на екзотични, инвазивни видове, с което ще се осигури по-голяма устойчивост на създаваните зелени площи и възстановяване на типичната за района растителност.

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

-да се изготвят информационни табели за природозащитния статус и популяризиране на ЗЗ "Айтоска планина" и "Емине" сред посетителите.

Настоящото решение не отменя задължения на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконов 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: 10.12.2007 г.

ДИРЕКТОР на РИОСВ:

/доц. д-р С. Симеонов/

