



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-372- 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. 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 поземлен имот № 010009, местност "Чокур чалък", землище с. Равда, Община Несебър, Област Бургас"

възложител : „Василикос Пропъртис“ ООД
гр. Бургас, ул. „Успенска“ № 16

Характеристика на плана:

С плана се предвижда изграждането на 3 жилищни сгради с общ капацитет до 60 обитатели, при следните параметри на застрояване: плътност на застрояване – 40%, минимално озеленяване – 45%, максимална височина - 3 ет./h_{корниз} – 10 м и Кинт – 1,2. Общата площ на имота е 8202 м². Теренът, предвиден за реализация на плана попада в границите на защитена зона „Емише“, с код BG 0002043 за опазване на дивите птици, съгласно Решение на МС № 122 (ДВ, бр.21/2007г.).

Поради следните мотиви :

1. Поземлен имот № 010009 е разположен в периферията на екологично чувствителната зона, поради което реализирането на проекта няма да доведе до евентуалната ѝ фрагментация..
2. С изграждането на три жилищни сгради върху терен с начин на трайно ползване "нива" не се засягат уязвими места от естествена растителност с ключово значение за опазване на консервационно значими видове и техните популации.
3. Не се препятства предвиждане по въздушните коридори на видовете птици, предмет на опазване в зоната, в резултат на предвиденото ниско строителство – max 10 м.
4. Не се засягат приоритетни за охрана хабитати в България, включени в Приложение №1 към чл. 6, ал.1, т.1 от Закона за биологичното разнообразие.
5. Разглежданият имот е с осигурен достъп чрез съществуващи полски пътища, т. е. не се предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура.
6. Предвижда се озеленяване 45 % на имота след приключване на строителните дейности. Това предполага предпазване от евентуална фрагментация на свързани с терена съобщества и популации на влечуги и птици.
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 последствия:

- изграждането на жилищните сгради с капацитет до 60 обитатели общо за трите сгради, да се извърши при спазването на следните показатели, като не се допуска промяната им от инвеститора и от страна на Община Несебър: височина /кота корниз/ - макс. 10 м., Кинт - 1,2, плътност на застрояване - 40 %, брой сгради - 3 бр. и минимално озеленяване - 45 %;

- 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;

- след изясняване на конкретната технология за пречистване на отпадъчните води и мястото на заустване, да се проведат необходимите процедури по реда на 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, глава VI от ЗООС и чл. 46 от Закона за водите.

8. В резултат от реализацията на плана се предвиждат минимални емисии на замърсители във въздуха и тяхното въздействие ще е незначително.

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: 18.12.2007 г.

ДИРЕКТОР на РИОСВ:

/доц. д-р С. Симеонов/

