



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-377- 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. 4 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 застрояване” в поземлен имот № 53045.135.19, местност “Лонгоз чеир”, землище гр. Обзор, Община Несебър, Област Бургаска”

възложители : “Кристофф Инвест” ООД

гр. Варна, бул. “Приморски” № 43

“Естбул” ООД

гр. Варна, бул. “Мария Луиза” № 4

Характеристика на плана:

Предвижда се изграждане на 5 жилищни сгради за сезонно ползване. В имота ще се ситуйра паркинг. Общия брой на обитателите е 50 жители. Общата площ на имота е 11.566 дка. Показателите за застрояване са следните: максимална етажност -3 ет./h $\text{корниз} = 10 \text{ м}$; максимална плътност на застрояване - 40%; $K_{\text{инт}}$ 1.2, минимално озеленяване-50%. Планът попада в защитена зона “Камчийска планина“, с код BG 0002044, 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. Реализацията и експлоатацията на плана не води до отделяне и натрупване на производствени и опасни отпадъци.

3. Жилищните сгради ще се ситуйрат в земеделска земя с начин на трайно ползване “нива”.Същата не е местообитание на видовете, предмет на опазване на ЗЗ “Камчийска планина”, BG 0002044 и реализирането на плана не е в противоречие с целите на създаване на защитената зона.

4. Предвидено е ниско строителство, максимална етажност -3 ет./h_{корниз} = 10 м, така не се препятства предвижване по въздушните коридори на видовете птици, предмет на опазване в зоната.

5. Строителството и експлоатацията на плана няма да доведат до съществени физически изменения в района.

6. Реализацията на План/Програма: "Подробен устройствен план-План за регулация и застрояване за "Жилищно застрояване" в поземлен имот № 53045.135.19, местност "Лонгоз чеир", землище гр. Обзор, Община Несебър, Област Бургаска" с **възложители** : "Кристофф Инвест" ООД и "Естбул" ООД няма вероятност да окажат значително отрицателно въздействие върху защитената зона **при спазване на следните условия и мерки**:

-изграждането на жилищните сгради да се извърши при спазването на следните показатели: максимална етажност -3 ет./h_{корниз} = 10 м; максимална плътност на застрояване - 40%; K_{инт} 1.2, минимално озеленяване-50%, брой сгради 5 с максимален брой обитатели- 50,

-при проектирането на сградите да се предвиди запазване на достатъчно свободни площи с естествена растителност за осигуряване и поддържане на традиционните спирки при миграцията на дивите птици за осигуряване на спокойствие по време на почивка,

-озеленяването да се извърши с растителни видове, характерна за района и да не се допуска внасянето 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.

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: 20.12.2007 г.

ДИРЕКТОР на РИОСВ:



/доц. д-р С. Симеонов/