



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-64-ЕО /2008**

**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 от Закона за биологичното разнообразие и чл. 40, ал. 3 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 поземлени имоти № 007399 и № 007398, местност “Пъдарска могила”, землище гр. Каблешково, Община Поморие, Област Бургас”

**възложител :** „Ен Уай Експърт Пропъртис” ООД

гр. София, ул. „Асен Йорданов” бл. 14 вх. 1 ет. 3 ап. 10

**Характеристика на плана:**

С плана се предвижда изграждането на 2 жилищни сгради – апартаментен тип с общ капацитет до 84 обитатели. Предвижда се ситуиране на 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 27 824 м<sup>2</sup>. Транспортният достъп до имота ще се става чрез имот № 000784, съществуващ полски път –собственост на Община Поморие.

**Поради следните мотиви :**

1. Поземлени имоти № 007399 и № 007398, местност “Пъдарска могила”, землище гр. Каблешково не попада в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие и в защитена територия по смисъла на Закона за защитени територии.

2. Теренът предвиден за реализация на плана граничи с имот № 000731 – път III класа.

3. Реализацията на плана няма да засегне приоритетни за охрана хабитати в България, включени в Приложение №1 към чл. 6, ал.1, т.1 от Закона за биологичното разнообразие. При реализацията на плана се предполага незначително въздействие върху компонентите и факторите на околната среда.

4. Не се препятства предвиждане по въздушните коридори на видовете птици, предмет на опазване от най-близко разположената защитена зона „Емине” с код BG 0002043 и на миграционния поток Via Pontica, в резултат на предвидената максимална етажност -3 ет./ $h_{корниз} = 10$  м.

5. Поземлени имоти №007399 и № 007398, местност “Пъдарска могила”, землище гр. Каблешково са отдалечени от черноморския бряг и влажни зони със стоящи води,



така че няма подходящи места за зимни концентрации за водоплаващи видове и реализацията на плана няма вероятност да окаже негативно въздействие върху срещашите се в защитената зона водолюбиви видове птици.

6. На площадката на обекта няма разкрити или регистрирани археологически, исторически или архитектурни паметници, които могат да бъдат засегнати от реализацията на инвестиционното предложение.

7. В резултат от реализирането на плана и нормалната експлоатация не се очаква да настъпят значителни неблагоприятни въздействия върху компонентите на околната среда.

8. Реализацията на План/Програма: " Подробен устройствен план-План за регулация и застрояване за "Жилищно строителство" в поземлени имоти № 007399 и № 007398, местност "Пъдарска могила", землище гр. Каблешково, Община Поморие, Област Бургас" с възложител : „Ен Уай Експърт Пропъртис" ООД **няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху** най-близко разположените защитени зони "Емине", с код BG 0002043, за опазване на дивите птици и "Айтоска планина", с код BG 0000151, за запазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна при задължително спазване на следните изисквания и мерки за предотвратяване, намаляване или възможно най-пълно отстраняване на предполагаемите неблагоприятни последствия:

-строителството да се осъществи при спазване на градоустройствените показатели: максимална етажност -3 ет./h<sub>корниз</sub> = 10 м; максимална плътност на застрояване – 40 %; K<sub>инт</sub> 1.2, минимално озеленяване-50%,

-да се спазват капацитета и функционалното предназначение на плана, а именно-изграждане на 2 жилищни сгради – апартаментен тип с общ капацитет до 84 обитатели,

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

-строителството да се извърши извън размножителния период на птиците /април-юни/,

-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.

*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: 11.03.2008 г.

ДИРЕКТОР на РИОСВ.

/доц. д-р С. Симеонов/