



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 – 10- ПР/2008

**за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие
върху защитени зони**

На основание чл. 31, ал. 7 от Закона за биологичното разнообразие (ДВ, бр. 77/2002 г. с изменения) и чл. 18, ал. 1 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 (приета с ПМС №201/31.08.2007г, ДВ, бр. 73/2007г.) и представената писмена документация от възложителя, съгласно Приложение № 1 и № 2 към чл. 10 от Наредбата, с вх. № 6364/2007 г.

РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционно предложение: “Изграждане на жилищни сгради в собствен поземлен имот №39164.11.249, с площ 3,749 дка, местност “Читърлъка”, землище с. Кошарица, община Несебър”

Възложител: “Примавера Дивелопмент” ЕООД

Местоположение: имот № 39164.11.249, местност “Читърлъка”, землище с. Кошарица, община Несебър

Характеристика на инвестиционното предложение: Предвижда се изграждане на 4 жилищни сгради в имот с площ 3,749 дка. Показатели за застрояване са: максимална плътност на застрояване – 40 %, минимална площ за озеленяване 50%, Етажност - $h_{\text{корниз}} = 10$ м..

Преценявам, че инвестиционно предложение: “Изграждане на жилищни сгради в собствен поземлен имот №39164.11.499, с площ 3,749 дка, местност “Читърлъка”, землище с. Кошарица, община Несебър”, няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на защитена зона BG 0002043 “Емине”,

Поради следните мотиви:

1. Инвестиционното предложение не попада и не е в близост до защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии.
2. Сградите ще се ситуират в земеделска земя с начин на трайно ползване “лозе”. Същото не е местообитание на конкретни видове, предмет на опазване на ЗЗ “Емине”.
3. С изграждането на сградите няма да се засегнат площи с естествена растителност, както и приоритетни за охрана хабитати в България, включени в Приложение №1 към чл. 6, ал.1, т.1 от Закона за биологичното разнообразие.

4. Теренът на инвестиционното предложение попада в атропогенизирана територия, характеризираща се с екологично пластични видове, като въздействието върху тях ще бъде минимално посредством предвидените 50 % озеленяване.

5. Предвиденото строителство – до 10 м, няма вероятност да затрудни свободното предвижване на мигриращи грабливи птици, щъркели, пеликани и жерави по време на ежегодните им есенни и пролетни прелети.

6. Поради относително краткия срок на фазата на строителство не се очакват продължителни и значителни технически замърсявания - масла и аерозоли, водещи до трайни увреждания и промяна на екологичната обстановка;

И при спазване на следните условия за опазване на защитените зони, изисквания и мерки за предотвратяване, намаляване или възможно най-пълно отстраняване на предполагаемите неблагоприятни последствия от осъществяването на плана, програмата, проекта и инвестиционното предложение:

1. Изграждането на жилищните сгради да се извърши при спазване на следните показатели, като не се допуска промяната им от инвеститора и от страна на Община Несебър:
Височина /кота корниз/ макс. 10 м.
Плътност на застрояване 40 %
Озеленяване 50 %
Брой сгради 4.
2. За озеленяване да се използват само местни растителни видове и да не се допуска внасяне на инвазивни, нехарактерни за района видове.
3. В проекта за озеленяване да се предвидят дървесно-храстови пояси, ограничаващи шумовото натоварване в района предвид екологично чувствителния район - ЗЗ "Емине".
4. Водоснабдителните и канализационните системи да се проектират с оглед комплексното използване и опазване на водните ресурси. Необходимото средноденоношно потребление на вода в дадения поземлен имот да се оразмери в съответствие със заложения максимум брой обитатели на сградите и правилата и нормативите за пожарна и аварийна безопасност.
5. Да бъдат заложени проектни параметри на разходите на електроенергия не надвишаващи заложения максимум брой обитатели.
6. Да бъде проектирана осветителна система с използване на енергоспестяващите осветителни тела.
7. Да се проведе инженерно-геоложко проучване на терените, върху които ще се изпълнят строителните работи.
8. По време на строителството да не се допуска вторично замърсяване на атмосферния въздух, като при сухо време и интензивност на работа да се оросяват строителните площадки.
9. Да се създаде организация на строителството, за недопускане на престой и работа на празен ход на строителната техника.
10. Отделеният по време на строителство хумусен пласт да се съхранява на площадката и да се използва при рекултивация и оформяне на зелените площи.

11. Да се съгласува с Кмета на Община Несебър маршрута за транспортиране и инсталацията/съоръжението за третиране на строителните отпадъци, които ще се образуват при изграждане на обекта.
12. Да се изготви схема за събиране, временно съхраняване и транспортиране на отпадъците, образувани по време на строителството и експлоатацията на обекта, която да отговаря на нормативните изисквания по управление на отпадъците.
13. При експлоатация на хладилни и климатични инсталации да се спазват изискванията на чл. 4 и чл. 4г от Наредбата за осъществяване на контрол и управление на веществата нарушаващи озоновия слой, изм. с ПМС № 28/06.02.2007 г.
14. При избрано технологично решение за изграждане на Локалната пречиствателна станция за отпадъчни води, същата да бъде проектирана и въведена в експлоатация след издаване на Разрешително за ползване на воден обект, съгласно изискванията на Закона за водите и след изпълнение на задълженията на възложителя по Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС /Изм.ДВ,бр.3/2006 г./.

С горното не се отменят задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на други специални закони и подзаконови нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността, съгласно действащата нормативна уредба.

При промяна на плана, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето решение, възложителя/ новия възложител трябва да уведоми РИОСВ град Бургас до 1 месец след настъпване на измененията

Решението може да бъде обжалвано по реда на Административно-процесуалния кодекс.

Дата: 07.01.2008 г.

ДИРЕКТОР на РИОСВ:

/доц. д-р С. Симеонов/

