



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 – 1174– ПР /14.11.2008 г.

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

На основание чл. 31 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. № 6067/2008 г.

РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционно предложение: “Изграждане на жилищни сгради в собствен ПИ № 39164.21.208, местност “Бостан тарла”, площ 4,001 дка, землище с. Кошарица, община Несебър”

Възложител: „ФЕРИ ХИЛС” ООД

Местоположение: ПИ № 39164.21.208, местност “Бостан тарла”, землище с. Кошарица, община Несебър. Имотът попада в ЗЗ “Емине”, ВГ 0002043 по Директивата за опазване на дивите птици

Характеристика на инвестиционно предложение: Предвижда се изграждане на четири жилищни сгради с общ капацитет за 24 човека. Площ на имота – 4,001 дка. Показателите за застрояване са следните: максимална височина $h_{\text{корниз}} = 10$ м. Максимална плътност на застрояване – 30 %, минимално озеленяване 50 %. Ситуиране на паркинг с шест паркоместа.

Преценявам, че инвестиционно предложение: “Изграждане на жилищни сгради в собствен ПИ № 39164.21.208, местност “Бостан тарла”, площ 4,001 дка, землище с. Кошарица, община Несебър”, **няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на защитена зона ВГ 0002043 “Емине”,**

Поради следните мотиви:

1. ПИ № 39164.21.208, местност “Бостан тарла” е с площ 4,001 дка и се намира в сравнително урбанизиран район. Попада в зона за „жилищно и курортно строителство” съгласно предвижданията на ОУП на общината.

2. При озеленяване минимум на 50% от имота, се предполага предпазване от евентуална фрагментация на свързани с терена съобщества и популации на влечуги, земноводни и гризачи.

3. 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.

4. Не се очаква изолация на животински видове, предвид малкия обхват на инвестиционното предложение. Съпътстващата орнитофауна на разглеждания имот и район се характеризира с екологично пластични видове.

5. 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. Проекта за застрояване на обекта да се изготви при посочени от общината градоустройствени параметри, съобразени с изискванията на Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделни видове територии и устройствени зони.

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.

4. Да се извърши оценка на съществуващата растителност с оглед нейното максимално запазване при строителството.

5. При поддържане на зелената система да не се използват химически торове и пестициди.

6. Водоснабдителните и канализационните системи да се проектират с оглед комплексното използване и опазване на водните ресурси.

7. При избрано технологично решение за изграждане на локална пречиствателна станция за отпадъчни води, същата да бъде проектирана и въведена в експлоатация след издаване на Разрешително за ползване на воден обект и след изпълнение на задълженията на възложителя по Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС /Изм.ДВ,бр.3/2006 г./.

8. Третирането /осигуряването на пречистване/ на отпадъчните води от обекта да бъде съобразено с изискванията на Закона за водите /ДВ бр.67/1999 г./ и Наредба №10/ДВ бр.66/2001 г./.

9. Захранването на обекта с вода да се осъществи след сключване на договор за предоставена водна услуга от водоснабдителното дружество или сдружение.

10. Да бъде проектирана осветителна система с използване на енергоспестяващи осветителни тела.

11. Да се проведе инженерно-геоложко проучване на терените, върху които ще се изпълнят строителните работи.

12. 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.

13. Да се създаде организация на строителството, за недопускане на престой и работа на празен ход на строителната техника.

14. Отделеният по време на строителство хумусен пласт да се съхранява на площадката и да се използва при рекултивация и оформяне на зелените площи.

15. Транспортирането на строителните отпадъци да се осъществява по маршрут и направление, определени от Община Несебър.

16. Да се спазват задълженията, произтичащи от ПМС № 254/1999 г., Изм. и Доп. с ПМС № 224/2002 г. за контрол и управление на веществата, които нарушават озоновия слой при употребата на хладилни и климатични инсталации, работещи с озоноразрушаващи вещества.

Настоящото решение не отменя задълженията 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.

При промяна на инвестиционното предложение, 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.

ДОЦ. Д-Р СИМЕОН СИМЕОНОВ
Директор на РИОСВ – Бургас

