



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 – 1216– ПР /04.12.2008 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. № 1822/2008 г.

**РЕШИХ:**

**Съгласувам инвестиционно предложение:** “Изграждане на жилищна сграда в поземлен имот № 51500.27.28, местност “Юрта/Балкана”, площ 2,000 дка, землище гр. Несебър, община Несебър”

**Възложител:** „СИЙВЮ” ООД

**Местоположение:** ПИ № 51500.27.28, местност “Юрта/Балкана”, землище гр. Несебър, община Несебър. Имотът попада в ЗЗ “Емине”, BG 0002043 по Директивата за опазване на дивите птици

**Характеристика на инвестиционно предложение:** Предвижда се изграждане на една жилищна сграда, апартаментен тип, с капацитет за 18 човека. Площ на имота – 2,000 дка. Показателите за застрояване са следните: максимална височина  $h_{\text{корниз}} = 12$  м. Максимална плътност на застрояване – 30 %, минимално озеленяване 50 %. Ситуиране на паркинг с десет паркоместа.

**Преценявам, че инвестиционно предложение:** “Изграждане на жилищна сграда в поземлен имот № 51500.27.28, местност “Юрта/Балкана”, площ 2,000 дка, землище гр. Несебър, 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. ПИ № 51500.27.28, местност “Юрта/Балкана” е с площ 2,000 дка и се намира в проектния квартал ЗЗ на вилна зона „Инцараки”, която е с приет ЗРП.
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 12 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. Необходимото средноденонощно потребление на вода в дадения поземлен имот да се оразмери в съответствие със заложения максимум 18 броя обитатели на сградата и правилата и нормативите за пожарна и аварийна безопасност.
7. Да бъдат заложили проектни параметри на разходите на електроенергия не надвишаващи заложения максимум 18 броя обитатели.
8. Да бъде проектирана осветителна система с използване на енергоспестяващите осветителни тела
9. Да се проведе инженерно-геоложко проучване на терените, върху които ще се изпълнят строителните работи.
10. Да се извърши оценка на съществуващата растителност с оглед нейното максимално запазване при строителството.
11. 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.
12. Да се създаде организация на строителството, за недопускане на престой и работа на празен ход на строителната техника.
13. Отделеният по време на строителство хумусен пласт да се съхранява на площадката и да се използва при рекултивация и оформяне на зелените площи.
14. 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.
15. 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.

16. При използване на хладилни и климатични инсталации да се спазват изискванията на чл. 5, §1(IV) от Регламент 2037/2000 на Европейския парламент и на Съвета относно веществата, които нарушават озоновия слой.
17. 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.
18. 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./.
19. Захранването на обекта с вода да се осъществи след сключване на договор за предоставена водна услуга от водоснабдителното дружество или сдружение.

*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

