



РЕШЕНИЕ № БС -126-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) във връзка с 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 Част А, Приложение № 1 и № 2 към чл. 10 от Наредбата, с вх. № 8333/2008 г.

РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционно предложение: Изграждане на жилищни сгради в поземлени имоти № 007037 и № 1007038, местност "Чокур чалък", землище на с. Равда, община Несебър"

възложител: "Маркал Инвестмънт" ЕООД, гр. Св. Влас, ул. "Одеса" № 16

Местоположение: поземлени имоти № 007037 и № 1007038, местност "Чокур чалък", землище на с. Равда, община Несебър

Характеристика на инвестиционното намерение: Изграждане на 8 броя жилищни сгради за отдаване под наем, алейна мрежа, вътрешни комуникации и богато озеленяване. Обща площ на имотите 10,999 дка. Показатели на застрояване: капацитет - 96 бр. обитатели, макс. плътност на застрояване - 30%, мин. площ за озеленяване - 50%, етажност - макс. 3 ет., макс. височина - 10 м., Кинт 1,2.

Преценявам, че инвестиционното предложение: "Изграждане на жилищни сгради в поземлени имоти № 007037 и № 1007038, местност "Чокур чалък", землище на с. Равда, 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. Разглежданата територия е земеделска земя, с начин на трайно ползване "ниви", която по своята същност не е естествено природно местообитание на видовете, предмет на опазване на зоната.
2. С изграждането на сградите няма да се засегнат приоритетни за охрана хабитати в България, включени в Приложение №1 към чл. 6, ал.1, т.1 от Закона за биологичното разнообразие.
3. Реализирането на ИП не би повлияло негативно върху миграционния поток от птици по "Via Pontica" и на съществуването на територията като екологичен коридор в 33.
4. Поради относително краткия срок на фазата на строителство не се очакват значителни технически замърсявания, които биха довели до трайни увреждания на местообитания.
5. В процеса на реализация на ИП няма да настъпят съществени промени в екологичните условия - загуба на местообитания, фрагментиране, нарушаване на традиционния видов състав на зоната.

6. Теренът на ИП е отдалечен от защитените територии в района, поради което не се очакват неблагоприятни въздействия върху тях.

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 сградите да се извърши при спазването на следните показатели, като не се допуска промяната им от инвеститора и от страна на Община Несебър:

Макс. плътност на застрояване - 30%

Брой сгради 8

Капацитет 96 обитатели

Макс. височина на застрояване - 10 м. (макс. 3 ет.)

$K_{инт-1,2}$

Мин. озеленяване 50%

2. За озеленяване да бъдат използвани характерни за района растителни видове и да не се допуска внасяне на екзотични, инвазивни видове, с което ще се осигури по-голяма устойчивост на създаваните зелени площи и възстановяване на типичната за района растителност.

3. При поддържането на зелената система да не се използват пестициди и химически торове.

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

5. При проектирането на сградите да се предвиди запазването 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.

6. 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 96 броя обитатели на сградите и правилата и нормативите за пожарна и аварийна безопасност.

7. 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.

8. Одобряване на проекта и издаване на разрешение за строеж по реда на Закона за устройство на територията да се осъществи след представяне на разрешително за заустване по чл. 46 от Закона за водите.

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

10. Да бъдат заложили проектни параметри на разходите на електроенергия не надвишаващи заложения максимум 96 обитатели.

11. 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.

12. 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.

13. 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.

14. 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.

15. По време на строителството да не се допуска вторично замърсяване на атмосферния въздух, като при сухо време и интензивна работа да се оросяват строителните площадки.

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

Жилищните сгради по предназначение и начин на ползване да бъдат само за лични нужди и да не се ползват като хотели, вилни селища и други подобни.

Настоящото решение не отменя задължения на възложителя за изпълнение на изискванията на 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 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: 7.02.2008 г.

ДИРЕКТОР на **РИОСВ**
/доп. д-р С. Симеонов/

