



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 -13- 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. № 6463/2007 г.

РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционно предложение: "Изграждане на жилищни сгради в собствен поземлен имот № 39164.11.657, местност "Читърлъка", землище на с. Кошарица, община Несебър"

възложител: "Примавера Дивелопмент", гр. Пловдив, ул. "Родопи" № 64, ет. 2, ап.4

Местоположение: поземлен имот № 39164.11. 657, местност "Читърлъка", землище на с. Кошарица, община Несебър

Характеристика на инвестиционното намерение: Изграждане на жилищна сграда, вътрешни алеи и богато озеленяване. Площ на имота 13,400 дка. Показатели на застрояване: макс. плътност на застрояване - 40%, 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 собствен поземлен имот № 39164.11.657, местност "Читърлъка", землище на с. Кошарица, община Несебър", **няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на най-близко разположената защитена зона BG 0002043 "Емине"**

поради следните мотиви:

1. Разглежданата територия, където ще бъдат ситуирани сградите е земеделска земя с начин на трайно ползване "нива", която по своята същност не е естествено природно местообитание на видовете, предмет на опазване на ЗЗ "Емине".

2. Вероятното пребиваване на защитени видове в такива територии има временен или сезонен характер, предвид основното предназначение на имота - нива.

3. Изграждането на сградата 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.

4. Реализирането на ИП не би повлияло негативно върху миграционния поток от птици по "Via Pontica" и на съществуването на територията като екологичен коридор в ЗЗ.

5. Имотът е отдалечен от черноморския бряг и реализацията на инвестиционното намерение няма вероятност да окаже негативно въздействие върху срещащите се в защитената зона водолюбиви видове птици, предмет на опазване в ЗЗ "Емине".

6. В процеса на реализация на ИП няма да настъпят съществени промени в екологичните условия - загуба на местообитания, нарушаване на традиционния видов състав на зоната.

7. Теренът на ИП не е в близост до 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 последици 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:

Плътност на застрояване до 40 %

Капацитет 15 обитатели

Етажност - макс. 3 ет. макс. височина - 10 м.

$K_{инт-1,2}$

Мин. озеленяване 60%

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 средноденонощно потребление на вода в дадения поземлен имот да се оразмери в съответствие със заложения максимум 15 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 и при захранване на обекта с вода от сондажен кладенец следва изпълнение на задълженията на възложителя по Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС /Изм.ДВ,бр.3/2006 г. /. Съгласно Закона за опазване на околната среда горе посочените обекти попадат съответно в т.11, буква „в” и т. 2, буква „г” на Приложение № 2, към чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 от същия закон и подлежат на процедура по преценяване на необходимостта от оценка на въздействие върху околната среда.

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 и за водовземане от сондажен кладенец, съгласно чл. 44 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 15 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.

Жилищната сграда по предназначение и начин на ползване да бъде само за лични нужди и да не се ползва като хотели, вилни селища и други подобни.

Настоящото решение не отменя задължения 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/

