



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 - 15 - 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 Приложение № 1 и № 2 към чл. 10 от Наредбата, с вх. № 6523/2007 г.

РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционно предложение: “Изграждане на жилищни сгради за собствени нужди в поземлен имот № 11538.2.24, местност “Юрта”, землище гр. Св. Влас, община Несебър”

възложител: “Перс Инвест” ООД

Местоположение: ПИ № 11538.2.24, местност “Юрта”, землище гр. Св. Влас, община Несебър”

характеристика на инвестиционното предложение: изграждане на 4 броя жилищни сгради в имот № 11538.2.24, местност “Юрта”, землище гр. Св. Влас, община Несебър”. Площ на имота 1,042 дка. Брой легла - до 10. Максимална плътност на застрояване 40%. Височина (кота корниз) - макс. 10 м, Кинт – 1,2

Преценявам, че инвестиционно предложение: “Изграждане на жилищни сгради за собствени нужди в поземлен имот № 11538.2.24, местност “Юрта”, землище гр. Св. Влас, 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. На заседание на Министерски съвет от 29.11.2007г. границите на Защитена зона BG 0002043 “Емине” са редуцирани и площадката на

инвестиционно предложение: "Изграждане на жилищни сгради за собствени нужди в поземлен имот № 11538.2.24, местност "Юрта", землище гр. Св. Влас, община Несебър" отпада от нейните граници.

2. Теренът, предвиден за изграждане на жилищните сгради не попада в защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии (ДВ, бр. 133/1998г. с последващи изменения)

3. Жилищните сгради ще се ситуират в земеделска земя с начин на трайно ползване "нива". Същата не е естествено местообитание на видовете, предмет на опазване на ЗЗ "Емине"

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

5. Срокът за реализация на инвестиционното предложение е кратък (няколко месеца) и свързаното с това безпокойство на мигриращите и зимуващи птици по време на строителството ще е краткосрочно;

6. Районът, в който попада разглеждания имот е урбанизиран (в близост до регулацията на гр. Св. Влас), това предполага наличие на синантропни видове птици.

7. Не се засягат уязвими места с ключово значение за опазване на консервационно значими видове и техните популации;

При спазване на следните условия за опазване на най-близко разположената защитена зона, 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 спазването на следните показатели, като не се допуска промяната им от инвеститора и от страна на Община Несебър:

Капацитет	макс.10 легла
Височина(кота корниз)	макс. 10 м.
Плътност на застрояване	макс.40 %
Брой сгради	макс.4
Озеленяване	мин. 60%
Кинт	не повече от 1,2

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

3. Да се предвиди запазването на достатъчно свободни площи за осигуряване и поддържане на традиционните спирки при миграцията на

- дивите птици за осигуряване на спокойствие по време на почивка.
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 10 броя 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 10 броя 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 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. 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./.

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

Настоящото решение не отменя 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 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.

Дата: 05.01.2008 г.

ДИРЕКТОР на РИОСВ:

/доц. д-р С. Симеонов/

