



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 - 16 - ПРОС/2007

**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 №201/31.08.2007 г, ДВ, бр. 73/2007г.)* и представената писмена документация от възложителя, съгласно Част Б, Приложение № 1 и № 2 от Наредбата, с вх. № 7124/19.11.2007 г.

СЪГЛАСУВАМ

план: ПУП-ПРЗ за изграждане на жилищни сгради в поземлен имот №002351, местност “Двете чешми”, землище на гр.Каблешково, Община Поморие

местоположение: №002351, местност “Двете чешми”, землище на гр.Каблешково, Община Поморие, обл. Бургас. Имота попада в границите на защитена зона BG 0002043 “Емине” за опазване на дивите птици, разгледана и одобрена от Националния съвет за биологичното разнообразие.

възложител: “БАЛКАН-НЕТ” ЕООД

характеристика на инвестиционното намерение: ПУП-ПРЗ е изготвен във връзка с процедура по промяна предназначението на земеделски имот за неземеделски нужди. Имот №002351 е с площ 4,205 дка и е с начин на трайно ползване – лозе. Предвижда се изграждане на 4 сгради, с височина 7м (два етажа). Общия брой на обитателите ще е 40 човека. Планът определя следните строителни параметри: плътност на застрояване - 40%; Кинт – 0,8; озеленяване - 50%. Захранване на сградите с питейна вода ще се осъществи чрез изграждане на сондажен кладенец и монтиране на помпено хидрофорна уредба. Ще се построи площадкова канализация. Отпадъчните води ще постъпват в ЛПСОВ. Захранването с ел. енергия ще се осъществи чрез изграждане на трафопост. Достъпа до имота се осигурява по съществуващ полски път, собственост на община Поморие.

Преценявам, че план за: ПУП-ПРЗ за изграждане на жилищни сгради за в поземлен имот №002351, местност “Двете чешми”, землище на гр.Каблешково, Община Поморие, обл. Бургас **няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на защитена зона BG 0002043 “Емине”,**

Поради следните мотиви:

1. Територията, предмет на ПУП-ПЗ не попада в защитена територия. Най – близо разположената се намира на около 6 км – ЗМ “Поморийско езеро”.

2. Имотът е отдалечен от черноморския бряг и не засяга крайбрежните гнездови местообитания на видове птици, предмет на опазване в ЗЗ "Емине".
3. Не се очаква да бъде възпрепятствано свободното предвижване на реещите се мигриращи птици, поради предвидената ниска височина на застрояване.
4. Не се засягат степните гнездови местообитания в ЗЗ "Емине".
5. Жилищните сгради ще се ситуират в земеделска земя с начин на трайно ползване "лозе". Същата не е местообитание на конкретни видове, предмет на опазване на ЗЗ "Емине" и не е подходящо място за укриването им при неблагоприятни метеорологични условия;
6. С изграждането на сградите няма да се засегнат площи с естествена растителност с консервационна стойност, както и приоритетни за охрана хабитати в България, включени в Приложение №1 към чл. 6, ал.1, т.1 от Закона за биологичното разнообразие.
7. Не се очаква реализацията на жилищните сгради да доведе до намаляване числеността на видовете птици, предмет на опазване в ЗЗ "Емине".
8. Не се очаква фрагментация на местообитания и изолация на животински видове.
9. Не се очаква да се засегнат местообитания на приоритетни за опазване видове в зоната.

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

Капацитет	40 обитатели
Височина /кота корниз/	макс. 7 м.
Кинт	0.8
Плътност на застрояване	40 %
Брой сгради	до 4 бр.
Озеленяване	50%

2. Обслужващите алеи, площадки и паркинг да се проектират в рамките на 20% от имота на ИП.

3. При проектирането на сградите 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. При определяне на видовия състав за озеленяване да се използват само местни растителни видове и да не се допуска внасяне на инвазивни, нехарактерни за района видове.

5. Половината от площта за озеленяване да се усвои с дървесно-храстова растителност, като се предвидят дървесно-храстови пояси, ограничаващи шумовото натоварване в района.

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

7. Да не се изгражда нова пътна инфраструктура.

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

средноденоночно потребление на вода в дадения поземлен имот да се оразмери в съответствие със заложения максимален брой обитатели на сградите (до 42 човека) и правилата и нормативите за пожарна и аварийна безопасност.

9. Да бъдат заложени проектни параметри на разходите на електроенергия ненадвишаващи заложения максимален брой обитатели.

10. Да бъде проектирана осветителна система с използване на енергоспестяващите 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. Да се съгласува с Кмета на Община Поморие маршрута за транспортиране и инсталацията/съоръжението за третиране на строителните отпадъци, които ще се образуват при изграждане на обекта.

16. 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.

17. 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.

18. 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.

19. 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. /.

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 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: 21.11.2007 г.

ДИРЕКТОР на РИОСВ:

