



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 - 174 - 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 №201/31.08.2007 г, ДВ, бр. 73/2007г.) и представената писмена документация от възложителя, съгласно Част Б, Приложение № 1 и № 2 от Наредбата, с вх. № 369/23.01.2008 г.

РЕШИХ

Съгласувам план: ПУП-ПРЗ за жилищно строителство
с местоположение: в поземлен имот №00833.5.58, местност “Пречиствателната”, землище на с. Ахелой, община Поморие”. Инвестиционното предложение попада в защитена зона BG0000574 “Ахелой-Равда-Несебър” за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна.
и възложител: “Арт 63” ЕООД и съсобственици

характеристика на инвестиционното предложение: Имот №00833.5.58 е с площ 5,001 дка. Същият е с начин на трайно ползване – нива. Предвижда се промяна предназначението на земята за изграждане на 5 жилищни сгради апартаментен тип за сезонно ползване и лични нужди, с общ брой обитатели - 60 човека. Устройственият план определя следните строителни параметри: плътност на застрояване макс. 40%; Кинт – 1,2; озеленяване мин. 50%, максимална височина на сградата 10м/3ет .

Преценявам, че инвестиционно предложение за: “Изграждане на жилищни сгради в поземлен имот №00833.5.58, местност “Пречиствателната”, землище на с. Ахелой, община Поморие” няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на защитена зона BG0000574 “Ахелой-Равда-Несебър”,

Поради следните мотиви:

1. Територията, предмет на инвестиционното предложение не попада в защитена територия няма да окаже въздействие върху най-близо разположената такава.

2. Не се очаква фрагментация на местообитания и изолация на животински видове. Имотът заема незначителна част от защитената зона “Ахелой-Равда-Несебър”.

3. Няма да бъдат засегнати природни местообитания, свързани с предмета и целите на опазване на защитената зона. Имота е с начин на трайно ползване "нива".

4. На територията на разглеждания имот и на съседните имоти не са установени редки и застрашени от изчезване растителни видове, типове растителни съобщества и типове местообитания.

5. Няма да бъдат засегнати приоритетни местообитания на животински видове, свързани с предмета и целите на опазване на защитената зона.

6. При реализирането на инвестиционното предложение няма да бъдат засегнати редки и застрашени от изчезване животински видове.

7. Не се очаква да бъде възпрепятствано свободното предвижване на реещите се мигриращи птици, поради предвидената ниска височина на застрояване.

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 Несебър:

Плътност на застрояване	макс. 40%
Кинт	1,2
Озеленяване	мин. 50%
Височина на сградата	макс. 10 м/3ет.
Капацитет	60 обитатели
Брой сгради	5

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

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

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

5. При строителството да не се допуска унищожаване на съседните имоти, представляващи възможни местообитания на видове птици, предмет на опазване в зоната.

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 60 броя обитатели на сградата и правилата и нормативите за пожарна и аварийна безопасност.

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

21. 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.

22. 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.

23. 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.

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 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: 01.02.2008 г.

ДИРЕКТОР на РИОСВ:

/доц. д-р С. Симеонов/

