



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 -176- 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. № 8072/2008 г.

РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционното предложение: “ПУП-ПРЗ за жилищно строителство в поземлен имот № 012024, в местност “Ръжен баир”, землището на с. Медово, Община Поморие”

възложител: “Долена Естейтс” ООД, гр. Бургас, ул. “Константин Фотинов” № 29

Местоположение: поземлен имот № 012024, в местност “Ръжен баир”, землището на с. Медово, Община Поморие

характеристика на плана: изграждане на 4 сгради /апартаментен тип/ с капацитет - 60 обитатели, в имот № 012024, в местност “Ръжен баир”, землището на с. Медово, Община Поморие. Площ на имота 12,504 дка. Предвиждат се алейна мрежа вътрешни комуникации и зелена система. Показатели на застрояване: плътност на застрояване - 40%, мин. озеленяване 50%, макс. етажност - 3 ет., макс. височина - до 10 м., К_{инт} 1.2.

Преценявам, че инвестиционното предложение: “ПУП-ПРЗ за жилищно строителство в поземлен имот № 012024 в местност “Ръжен баир”, землището на с. Медово, Община Поморие няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на защитена зона BG 0002043 “Емине” за опазване на дивите птици

поради следните мотиви:

1. Разглежданата територия е земеделска земя с начин на трайно ползване “нива”, която по своята същност не е естествено природно местообитание на видовете, предмет на опазване на зоната.

2. Изграждането на сградите 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.

3. Площадката на ИП е разположена в периферията на ЗЗ “Емине” и в процеса на реализация няма да настъпят фрагментация и нарушаване на традиционния видов състав на зоната.

4. 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.

5. Реализирането на ИП не би повлияло негативно върху миграционния по "pontica", върху свободното придвижване на видовете птици, мигриращи по време на ежегодните им есенни и пролетни прелети, както и на съществуването на територията екологичен коридор в защитената зона.

6. Поради относително краткия срок на фазата на строителство, безпокойството на птици ще е краткосрочно и не се очакват продължителни и значителни технически замърсявания, които биха довели до трайни увреждания на местообитанията.

7. Посоченият имот не попада в ЗТ и 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. Проектирането и изграждането на сградите да се извърши при спазването на заложените градоустройствени показатели, като не се допуска промяна от инвеститора и от страна на община Поморие:

за устройствена зона "Жм"

Плътност на застрояване макс. 40 %

Брой сгради 4

Капацитет 60 обитатели

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

$K_{инт\ 1,2}$

Озеленяване мин. 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 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.

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

5. В проекта за озеленяване да се предвидят дървесно-храстови пояси, ограничаващи шумовото натоварване.

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 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 заложени проектни параметри на разходите на електроенергия не надвишаващи заложения максимум 60 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 Поморие 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 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: 18.02.2008 г.

ДИРЕКТОР на РИОСВ:

доц. д-р С. Симеонов/

