



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 - 219 - 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 Приложение № 1 и № 2 от Наредбата, с вх. № 982/28.02.2008 г.

РЕШИХ

Съгласувам инвестиционно предложение: ”ПУП-ПРЗ за жилищно строителство за сезонно ползване в поземлен имот № 005233, местност „Пречиствателната”, землище на с. Ахелой, община Поморие”

с местоположение: 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.**

възложител: “Ай енд Би” ООД

характеристика на инвестиционното предложение: Имот № 005233 е с площ 5,005 дка. Същият е с начин на трайно ползване – нива. Предвижда се промяна предназначението на земята за изграждане на 4 жилищни сгради апартаментен тип с общ брой обитатели – до 270 човека и при следните строителни параметри: плътност на застрояване макс. 40%; Кинт – 1,2; озеленяване мин. 40%; максимална височина на сградите 10м/3ет .

Преценявам, че инвестиционно предложение за: ”ПУП-ПРЗ за жилищно строителство за сезонно ползване в поземлен имот № 005233, 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 и няма да окаже въздействие върху най-близо разположената такава.

2. Не се очаква фрагментация на местообитания и изолация на животински видове. Имотът заема малка част /5, 005 дка/ от защитената зона “Ахелой-Равда-Несебър”.

3. Няма да бъдат засегнати природни местообитания, свързани с предмета и целите на опазване на защитената зона. Имотът 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 Поморие:

Плътност на застрояване	макс. 40%
Кинт	1,2
Озеленяване	мин. 40%
Височина на сградата	макс. 10 м/3ет.
Брой сгради	4

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. 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 270 броя обитатели на сградите и правилата и нормативите за пожарна и аварийна безопасност.

6. Да бъдат заложени проектни параметри на разходите на електроенергия не надвишаващи заложения максимум 270 броя обитатели.

7. Да бъде проектирана осветителна система с използване на енергоспестяващите осветителни тела

8. Да се проведе инженерно-геоложко проучване на терените, върху които ще се изпълнят строителните работи.

9. Да се извърши оценка на съществуващата растителност с оглед нейното максимално запазване при строителството.

10. 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.

11. Да се създаде организация на строителството, за недопускане на престой и работа на празен ход на строителната техника.

12. Отделеният по време на строителство хумусен пласт да се съхранява на площадката и да се използва при рекултивация и оформяне на зелените площи.

13. 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.

14. 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.

15. 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.

16. 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.

17. Третирането /осигуряването на пречистване/ на отпадъчните води от обекта да бъде съобразено с изискванията на Закона за водите /ДВ бр.67/1999 г./ и Наредба №10/ДВ бр.66/2001 г./.

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

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: 05.03.2008 г.



ДИРЕКТОР на РИОСВ:

/доц. д-р С. Симеонов/

