



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 - 233 - 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. № 8257/21.02.2008 г.

РЕШИХ

Съгласувам инвестиционно предложение: Изграждане на жилищни сгради
с местоположение: в поземлен имот №007010, местност “Чокур Чалък”, землище на с. Равда, община Несебър”. Инвестиционното предложение попада в защитена зона BG0002043 “Емине” за опазване на дивите птици.
и възложител: “Джи енд Ти 1” ООД - Несебър

характеристика на инвестиционното предложение: Имот №007010 е с площ 7,995 дка. Същият е с начин на трайно ползване – нива. Предвижда се промяна предназначението на земята за изграждане на 4 жилищни сгради, с общ брой обитатели - 40 човека. Устройствения 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 №007010, местност “Чокур Чалък”, землище на с. Равда, община Несебър” **няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на защитена зона BG0002043 “Емине”,**

Поради следните мотиви:

1. Територията, предмет на инвестиционното предложение не попада в защитена територия и няма да окаже въздействие върху най-близо разположената на около 2,5км – ПЗ “Пясъчни дюни м.Бабата, к.к.Слънчев бряг.

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 реешите се мигриращи птици, поради предвидената ниска височина на застрояване. Реализирането на ИП не би повлияло на запазването на района в съседство, като място за отдих и нощувка на мигрантите.

4. Не се очаква фрагментация на местообитания и изолация на животински видове. Имотът заема незначителна част от защитената зона “Емине”.

5. Не се очаква реализацията на жилищните сгради да доведе до намаляване

числеността на видовете птици, предмет на опазване в ЗЗ "Емине".

6. Безпокойството върху птиците от строителството на сградите ще е краткосрочно – няколко месеца. Експлоатацията на сградите не е свързана с допълнително шумово и емисионно натоварване на района.

7. На територията на имота няма редки, застрашени от изчезване и защитени растения и растителни съобщества. Проученото местообитание на разглеждания имот не попада към нито един от типовете местообитания включени в Приложение №1 към чл.6, ал.1, т.1 от ЗБР. Местообитанията в района на ИП са вторични и нямат значимост за опазването на естествените местообитания и съответно на популациите на видовете, включени в приложение 2 на ЗБР.

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 жилищните сгради 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	до 1,2
Озеленяване	мин. 50%
Височина на сградата	макс. 10 м/Зет.
Капацитет	40 обитатели
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 втора 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. Строителството да се извърши извън размножителния период на птиците (април-юни).

7. За фазата на проектиране да се спазват изискванията на Наредба №7 на МЗ за хигиенните изисквания за здравна защита на селищната система (ДВ, бр.46/1992г., изм. и доп. ДВ, бр.20/99г.). Плана да се съгласува с РИОКОЗ – Бургас.

8. 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 40 броя обитатели на сградата и правилата и нормативите за пожарна и аварийна безопасност.

9. Да бъдат заложени проектни параметри на разходите на електроенергия не надвишаващи заложения максимум 40 броя 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 Несебър 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. 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./.

20. При избрано технологично решение за изграждане на локална пречиствателна станция за отпадъчни води, същата да бъде проектирана и въведена в експлоатация след изпълнение на задълженията на възложителя по Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС (изм. ДВ, бр.3/2006г.)

21. 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 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: 10.03.2008 г.

ДИРЕКТОР на РИОСВ:



/доц. д-р С. Симеонов/

