



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 - 35 - ПР/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 №201/31.08.2007г, ДВ, бр. 73/2007г.) и представената писмена документация от възложителя, съгласно Част А, Приложение № 1 и № 2 към чл. 10 от Наредбата, с вх. № 6090/2007 г.

РЕШИХ:

Съгласувам план: “ПУП-ПРЗ за жилищни сгради в собствен поземлен имот №005262, местност “Давалии”, землище гр. Каблешково, община Поморие”.

възложител: “МИРАМАКС БЪЛГАРИЯ” ЕООД

Местоположение:поземлен имот № 005262, местност „Давалии”, землище на гр. Каблешково, Община Поморие

Характеристика на плана: Изграждане на жилищни сгради в имот №005262, м. “Давалии”, землище гр. Каблешково, община Поморие. Площ на имота 13.565 дка. Брой обитатели – 100 човека, брой сгради – 10. Максимална плътност на застрояване 40%, минимална площ за озеленяване 50%. Етажност макс. 7 м (два етажа), кинт 0,8

Преценявам, че планът: “ПУП-ПРЗ за жилищни сгради в собствен поземлен имот №005262, местност “Давалии”, землище гр. Каблешково, община Поморие”, **няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на защитена зона BG 0002043 “Емине”,**

Поради следните мотиви:

1. Жилищните сгради ще се ситуират в земеделска земя с начин на трайно ползване “нива”. Същата не е местообитание на конкретни видове, предмет на опазване на 33 “Емине”, и не е подходящо място за укриването им при неблагоприятни метеорологични условия;

2. Поземлен имот №005262 е разположен в периферията на защитената зона и промяната в предназначението от земеделски в урбанизиран, не води до фрагментиране на екологично чувствителната зона;

3. Изграждането на сградите няма да засегне площи с естествена растителност, както и приоритетни за охрана хабитати в България, включени в Приложение №1 към чл. 6, ал.1, т.1 от Закона за биологичното разнообразие (ще се унищожи само съществуващата в момента вторично-сукцесионна и рудерална растителност);

4. Предвиденото строителство – до 2 етажа няма вероятност да затрудни свободното предвижване на мигриращи грабливи птици, щъркели, пеликани и жерави по време на ежегодните им есенни и пролетни прелети;

5. Срокът на реализация на плана е относително кратък и свързаното с това безпокойство на мигриращите и зимуващи птици по време на строителството ще е краткосрочно;

6. Поради относително краткия срок на фазата на строителство не се очакват продължителни и значителни технически замърсявания - масла и аерозоли, водещи до трайни увреждания и промяна на екологичната обстановка;

7. Депата от изкопните маси и другите материали от строителните дейности са с кратковременен характер;

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. 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 Поморие:

Капацитет	100 обитатели
Височина(до кота корниз)	макс. 7 м.
Кинт	0,8
Плътност на застрояване	40 %
Брой сгради	10

2. Да се картират и маркират на терена местообитанията на защитените видове, предмет на опазване в защитената зона с експерт в тази област. Резултатите да се съгласуват с РИОСВ- Бургас.

3. За озеленяване да се използват само местни растителни видове и да не се допуска внасяне на инвазивни, нехарактерни за района видове.

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

5.Проектирането на всички сгради да:

5.1 започне след изпълнение на заложените условия в т.2 от настоящото решение, като се съобрази с получените резултати и направените изводи и препоръки.

5.2. се съобразяват с наличните на терена и прилежащите територии местообитания, като не се допуска строителство върху и около тях.

5.3 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.

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

7. Да не се изгражда нова пътна инфраструктура.

8. Необходимото средноденоношно потребление на вода в дадения поземлен имот да се оразмери в съответствие със заложения брой обитатели – до 100 човека и правилата и нормативите за пожарна и аварийна безопасност. Захранването на обекта с вода да се осъществи след сключване на договор за предоставена водна услуга от водоснабдителното дружество или сдружение.

9. Да се извърши проучване за възможността за изграждане на обща ЛПОСВ с инвеститори от съседни имоти във връзка с изискванията на чл. 11 от Наредба №10/2001г. При постигане на решение за съвместно третиране и заустване на водите с тези от съседни имоти в обща ЛПОСВ във фазата на проектиране работните проекти в част "ВиК" с кратка обяснителна записка, проектния капацитет на ЛПОСВ и съоръженията за пречистване на водите и третиране на утайките да се представят за съгласуване в РИОСВ-Бургас.

10. 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.3/2006г./Компетентен орган за издаване на разрешителното е БДЧР-Варна.

11. Одобряване на проекта и издаване на разрешение за строеж по реда на Закона за устройство на територията да се осъществи след представянето на разрешително по чл.46, съгласно изискванията на чл. 46а от Закона за водите(ЗВ).

12. Обекта да се въведе в експлоатация след изграждане и приемане по установения ред на ЛПОСВ във връзка с изискванията на чл. 127 ал.2 от ЗВ.

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

14. 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.

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

16. 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,

17. 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.

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: 19.11.2007 г.

ДИРЕКТОР на РИОСВ:
/доц. д-р С. Симеонов/

