



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 – 37 - 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 (ДВ, бр. 73/2007г.) и представената писмена документация от възложителя, съгласно Приложение № 1 и № 2 Част Б от Наредбата, с вх. № 6715/2007 г.

РЕШИХ:

Съгласувам *Инвестиционно предложение* за: изграждане на жилищни сгради в поземлен имот № 005261, местност “Давалии”, землище гр. Каблешково, Община Поморие
възложител: “МАРИМАКС БЪЛГАРИЯ” ЕООД

Местоположение: поземлен имот № 005261, местност “Давалии”, в землището на гр. Каблешково, Община Поморие

характеристика на инвестиционното намерение: изграждане на жилищни сгради, с капацитет 100 обитатели, на площ 13.503 дка, плътност на застрояване - до 40%, $K_{инт}$ - 1,2, Н кота корниз -7 м, етажност – 2 ет., озеленяване - мин. 50%.

Преценявам, че инвестиционно предложение за: изграждане на жилищни сгради в поземлен имот № 005261, 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. 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 ЗЗ.
2. Нискоетажният характер на застрояване не предполага вероятност да затрудни свободното придвижване по въздушните коридори на видовете птици, предмет на опазване в зоната.
3. Безпокойството на птици ще е краткосрочно, по време на строителството.
4. От строителството и експлоатацията на обекта не се очаква вредно химическо въздействие на почвите в района, което от своя страна да окаже негативно въздействие върху предмета на опазване на защитената зона.
5. Не се предвижда изграждане на нова инфраструктура, освен алейна мрежа и вътрешни комуникации - транспортният и пешеходен достъп до имота е осигурен по съществуващ полск път на община Поморие от север.
6. В близост до ИП няма разположени обекти, недопускащи в санитарно - охранителните си зони изграждането и функционирането на такъв вид обекти.
7. Имотите отстоят на около 2,6 км от регулацията на гр. Каблешково и са значително отдалечени от защитените територии в района, поради което не се очакват неблагоприятни въздействия върху тях.
8. По време на строителството няма да се засягат терени извън площадката на обекта.

9. Предвидено е захранването на обекта с вода да се осъществи чрез изграждане на водопроводно отклонение след съгласуване на проекта с "ВиК"ЕАД и сключване на договор за предоставена водна услуга.

10. За пречистване на формираните отпадъчни води от обекта се предвижда изграждане на ЛПСОВ.

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

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

3. Проектирането и изграждането на сградите да се извърши при спазването на следните градоустройствени показатели, като не се допуска промяна от инвеститора и от страна на община Поморие:

плътност на застрояване - до 40%,

$K_{\text{инт}}$ - 1,2,

Н кота корниз -7м,

етажност - 2 ет.,

4.Проектирането на всички сгради да:

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

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

4.3 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.

5. Да не се изгражда нова пътна инфраструктура.

6. 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.

7. При поддържането на зелените площи да не се използват пестициди и химически торове.

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 ЛПСОВ 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 със тези от съседни имоти в обща ЛПСОВ във фазата на проектиране работните проекти в част "ВиК" със кратка обяснителна записка, проектния капацитет на ЛПСОВ и съоръженията за пречистване на водите и третиране на утайките да се представят 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.3/2006 г./. 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 ЛПСОВ 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 интензивност на 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 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 оспорвано по реда на Административно-процесуалния кодекс.

Дата: 16.11.2007 г.

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

