



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 -40- ПР/2008

**за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие
върху защитени зони**

На основание § 14, ал. 3 във връзка с чл. 31, ал. 7 от Закона за биологичното разнообразие (ДВ, бр. 77/2002 г. с изменения) и 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 Приложение № 1 и № 2 към чл. 10 от Наредбата, с вх. № 5284/2007 г.

РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционно намерение: “Курортно строителство в поземлен имот № 227003, местност “Беленска река”, землище гр. Обзор, община Несебър”

възложител: “Одесос-570” ЕООД, гр. Варна, ул. “Марин Дринов” № 44

Местоположение: поземлен имот № 227003, местност “Беленска река”, землище гр. Обзор, община Несебър

Характеристика на инвестиционното намерение: Изграждане на ваканционно селище, състоящо се от 6 вилни сгради, плувен басейн, паркинг с 10 паркоместа, вътрешни алеи и богато парково озеленяване. Площ на имота 2,880 дка, брой посетители - 50 човека, максимална плътност на застрояване - 30%, минимална площ за озеленяване - 50%, етажност макс. 3 ет. височина - 10 м., $K_{\text{инт}}$ 1,5.

Преценявам, че планът: “Изграждане на ваканционно селище в поземлен имот № 227003, местност “Беленска река”, землище гр. Обзор, община Несебър”, **няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на защитена зона BG 0002044 “Камчийска планина”,**

Поради следните мотиви:

1. Разглежданото инвестиционно намерение за изграждане на ваканционно селище в поземлен имот № 227003, местност “Беленска река”, в землището на гр. Обзор, с площ от 2,880 дка, попада в територия предвидена за курортно строителство - *КК “Обзор-север”*, по одобрен и действащ към момента ТУП на Община Несебър.

2. Имотът в който ще се осъществи инвестиционното предложение, *не* попада в границите защитени територии по смисъла на ЗЗТ. В съседство с него няма чувствителни територии, защитени обекти и природни забележителности, поради което не се очакват неблагоприятни въздействия върху тях.

3. Изграждането на ваканционно селище няма да засегне местообитания от европейска значимост и приоритетни за охрана хабитати в България, включени в Приложение №1 към чл. 6, ал.1, т.1 от Закона за биологичното разнообразие.

4. Предвид разположението на разглеждания имот, за който се отнася инвестиционното предложение в югоизточната периферия на потенциално защитената зона, няма вероятност от нейното фрагментиране.

5. Изпълнението на ИП, през всички фази на реализация, няма да окаже съществено въздействие върху фауната и местообитанията в района, които са обект на опазване в ЗЗ "Камчийска планина".

6. Местоположението на теренът на ИП в близост до населено място - гр. Обзор и до път с интензивен целогодишен автомобилен трафик - главния път Бургас - Варна, възпрепятства осигуряването на спокойствие за дивите животни.

7. Реализирането на ИП не би повлияло негативно върху есенния и пролетен прелет на реещи се щъркели, пеликани, соколоподобни птици и др. видове птици, предмет на опазване в зоната, по миграционния поток "Via Pontica" и на съществуването на територията като екологичен коридор в ЗЗ.

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 сградите 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	30 %
Капацитет	50 обитатели
Брой сгради	6
Етажност	макс. 3 ет. (височина 10 м.)
Кинт	1,5
Мин. озеленяване	60%

2. За предвиденото 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. В проекта за озеленяване да 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 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.

6. Необходимото средноденонощно потребление на вода в дадения поземлен имот да се оразмери в съответствие със заложения брой обитатели на сградите и правилата и нормативите за пожарна и аварийна безопасност.

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

8. Одобряване на проекта и издаване на разрешение за строеж по реда на Закона за устройство на територията да се осъществи при спазване на изискванията на чл. 125а от Закона за водите.

9. Обекта да се въведе в експлоатация след съгласуване с "ВиК" АД и община Несебър и включване на отпадъчните води от обекта в канализационния колектор, отвеждащ водите за пречистване до ПСОВ Обзор-Бяла.

10. Да бъдат заложили проектни параметри на разходите на електроенергия не надвишаващи заложения брой 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 Несебър маршрута за транспортиране и инсталацията/съоръжението за третиране на строителните отпадъци, които ще се образуват при изграждане на обекта.

13. 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.

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

Настоящото Решение е основание за влизане в сила на Решение № БС-89-ПР/2007 г. на РИОСВ-Бургас, за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно намерение: "Изграждане на ваканционно селище в поземлен имот № 227003, местност "Беленска река", землище гр. Обзор, община Несебър".

С горното не се отменят задълженията 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: 15.01.2008 г.

ДИРЕКТОР на РИОСВ:

/доц. д-р С. Симеонов/

