



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 – 445 - 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) 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. № 1119/2008 г.

РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционно предложение: “Изграждане на жилищна сграда за сезонно ползване и лични нужди в собствен поземлен имот №51500.30.5, с площ 3,998 дка , местност “Юрта/Балкана”, землище гр. Несебър, община Несебър”

Възложител: “Торо Рохо” ЕООД

Местоположение: №51500.30.5, с площ 3,998 дка, местност “Юрта/Балкана”, землище гр. Несебър, община Несебър. Попада в границите на защитена зона „Емине”, код BG 0002043 по директивата за опазване на дивите птици, приета с РМС 122

Характеристика на инвестиционното предложение: Предвижда се изграждане на една жилищна сграда в имот с площ 3,998 дка. Показателите за застрояване са: максимална плътност на застрояване – 40 %, минимална площ за озеленяване 40%, Етажност - $h_{\text{корниз}}=10$ м. Предвижда се изграждане на басейн.

Преценявам, че инвестиционно предложение: “ Изграждане на жилищна сграда за сезонно ползване и лични нужди в собствен поземлен имот №51500.30.5, с площ 3,998 дка, местност “Юрта/Балкана”, землище гр. Несебър, община Несебър”, няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на защитена зона BG 0002043 “Емине”,

Поради следните мотиви:

1. Съгласно одобреният ТУП на община Несебър ПИ №51500.30.5, местност “Юрта/Балкана” попада в зона с приет ЗРП – «Инцараки».

2. След намаляне на границите на ЗЗ «Емине», разглежданият имот попада в периферия ѝ, поради което при реализиране на предложението не може да доведе до фрагментацията ѝ.

3. Теренът на инвестиционното предложение попада в атропогенизирана територия, характеризираща се с екологично пластични видове, като въздействието върху тях ще бъде снижено посредством предвидените 40 % озеленяване.

4. Предвиденото строителство – до 10 м, няма вероятност да затрудни свободното предвижване на мигриращи грабливи птици, щъркели, пеликани и жерави по време на ежегодните им есенни и пролетни прелети.

5. Изяснена е инфраструктурната обезпеченост на терена.

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;

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. Проектът за застрояване на обекта да се изготви при посочените от общината градоустройствени параметри, съобразени с изискванията на Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.
2. За озеленяване да се използват само местни растителни видове и да не се допуска внасяне на инвазивни, нехарактерни за района видове.
3. В проекта за озеленяване да се предвидят дървесно-храстови пояси, ограничаващи шумовото натоварване в района предвид екологично чувствителния район - ЗЗ "Емине".
4. 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 максимален брой обитатели на сградите и правилата и нормативите за пожарна и аварийна безопасност.
5. Да бъдат заложили проектни параметри на разходите на електроенергия не надвишаващи заложения максимален брой обитатели.
6. Да бъде проектирана осветителна система с използване на енергоспестяващите осветителни тела
7. Да се проведе инженерно-геоложко проучване на терените, върху които ще се изпълнят строителните работи.
8. Да се извърши оценка на съществуващата растителност с оглед нейното максимално запазване при строителството.
9. 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.
10. Да се създаде организация на строителството, за недопускане на престой и работа на празен ход на строителната техника.
11. Отделеният по време на строителство хумусен пласт да се съхранява на площадката и да се използва при рекултивация и оформяне на зелените площи.

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. 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.
14. 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.
15. 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./.

С горното не се отменят задълженията 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 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: 07.04.2008 г.

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



