



РЕШЕНИЕ № БС -515- 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 №201/31.08.2007г, ДВ, бр. 73/2007г.) и представената писмена документация от възложителя, съгласно Част А, Приложение № 1 и № 2 към чл. 10 от Наредбата, с вх. № 1252/2008 г.

РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционно предложение: "Изграждане на жилищни сгради в поземлен имот № 39164.15.425, местност "Йовче дере", землище на с. Кошарица, община Несебър"

възложител: „Кейси Юръпиан Девелъпментс“ ЕООД, гр. Несебър, ул. "Еделвайс" № 38

Местоположение: поземлен имот № 39164.15.425, местност "Йовче дере", землище на с. Кошарица, община Несебър

Характеристика на инвестиционното намерение: Изграждане на 4 жилищни сгради, с капацитет - до 4 обитатели и 4 паркоместа, в поземлен имот № 39164.15.425, местност "Йовче дере", землище на с. Кошарица. Площ на имота 5,087 дка. Показатели на застрояване: макс. плътност на застрояване - 30%, мин. площ за озеленяване - 50%, макс. височина - 10 м.,етажност - 3 етажа, К_{инт-1,2}

Преценявам, че инвестиционното предложение: "Изграждане на жилищни сгради в поземлен имот № 39164.15.425, местност "Йовче дере", землище на с. Кошарица, 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. Разглежданата територия, където ще бъдат ситуирани сградите 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 "Емине".

2. Изграждането на сградата няма да засегне приоритетни за охрана хабитати в България, включени в Приложение №1 към чл. 6, ал.1, т.1 от Закона за биологичното разнообразие.

3. Имотът е отдалечен от черноморския бряг и реализацията на инвестиционното намерение няма вероятност да окаже негативно въздействие върху срещащите се в защитената зона водолюбиви видове птици, предмет на опазване в ЗЗ "Емине".

4. Реализирането на ИП не би повлияло негативно върху миграционния поток от птици по "Via Pontica" и на съществуването на територията като екологичен коридор в ЗЗ.

5. В процеса на реализация на ИП няма да настъпят съществени промени в екологичните условия - загуба на местообитания, нарушаване на традиционния видо-
състав на зоната.

6. Теренът на ИП не е в непосредствена близост до защитените територии в района, поради което не се очакват неблагоприятни въздействия върху тях (най-близко разположената ЗМ "Калината" отстои на достатъчно голямо разстояние от имота).

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

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

5. При проектирането на сградите да се предвиди запазването на достатъчно свободни площи с естествена растителност за осигуряване на спокойствие по време на почивка при миграцията на дивите птици.

6. 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 4 броя обитатели на сградите и правилата и нормативите за пожарна и аварийна безопасност.

7. Обекта да се въведе в експлоатация след изграждане на ВиК мрежите в района и осигуряване на пречистване на отпадъчни води в ГПСОВ, във връзка с чл. 125 а от Закона за водите.

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

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

10. Да бъдат заложили проектни параметри на разходите на електроенергия не надвишаващи заложения максимум 4 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. 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.

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. 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.

Жилищните сгради по предназначение и начин на ползване да бъдат само за лични нужди и да не се ползва като хотели, вилни селища и други подобни.

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: 14.04.2008 г.

ДИРЕКТОР на РИОСВ:

/доц. д-р С. Симеонов/

