



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 - 53 - ПР/2007
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. № 3564/2007 г.

РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционно намерение: “Изграждане на вилно селище в поземлен имот № 001087, местност “Чешмата”, землище с. Медово, община Поморие”.

възложители: “Анко Дивелоппментс” ЕООД, гр. Бургас, ул. “Стефан Караджа” № 5
“Хепи Дейс” ЕООД, гр. Бургас, ул. “Стефан Караджа” № 5
“Стефелен” ООД, гр. Бургас, ул. “Стефан Караджа” № 5

Местоположение: поземлен имот № 001087, местност “Чешмата”, землище с. Медово, община Поморие

Характеристика на инвестиционното намерение: Изграждане на вилно селище, състоящо се от 5 сгради, паркинг за 5 МПС, вътрешни алеи и богато парково озеленяване. Площ на имота 5,5,749 дка. Брой посетители – 50 човека, Показатели за застрояване: плътност на застрояване – 30%, минимална площ за озеленяване 60%. Височина макс. 7 м (2 етажа), Кинт 0,8. До ПИ № 001087 не се предвижда изграждане на нов път, предвид обстоятелството, че парцела граничи с полски път.

Преценявам, че планът: “Изграждане на вилно селище в поземлен имот № 001087, местност “Чешмата”, землище с. Медово, 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 ЗЗ “Емине”, и не е подходящо място за укриването им при неблагоприятни метеорологични условия. Предвид малката площ на имота и

разположението му в периферията на зоната, няма вероятност от фрагментирането и.

2. Изграждането на сградата 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.

3. Предвиденото строителство – до 7 м, няма вероятност да затрудни свободното предвижване на мигриращи грабливи птици, щъркели, пеликани и жерави по време на ежегодните им есенни и пролетни прелети;

4. Имотът е отдалечен от черноморския бряг и реализацията на инвестиционното намерение няма вероятност да окаже негативно въздействие върху срещашите се в защитената зона водолюбиви видове птици.;

5. 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;

6. 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 сградите да се извърши при спазването на следните показатели, като не се допуска промяната им от инвеститора и от страна на Община Поморие:

Капацитет	50 посетители
Височина /кота корниз/	макс. 7 м.
Кинт	0,8
Плътност на застрояване	30 %
Брой сгради	5

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.

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. Да не се изгражда нова пътна инфраструктура.

7. Необходимото средноденонощно потребление на вода в дадения поземлен имот да се оразмери в съответствие със заложения брой посетители – до 50 човека и правилата и нормативите за пожарна и аварийна безопасност.

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

9. Да се съгласува с Кмета на Община Поморие маршрута за транспортиране и инсталацията/съоръжението за третиране на строителните отпадъци, които ще се образуват при изграждан на обекта.

10. Обекта да се въведе в експлоатация след въвеждане в действие на локална пречиствателна станция.

11. Локалната пречиствателна станция за отпадъчни води да бъде въведена в експлоатация след издадено Разрешително за ползване на воден обект за заустване на отпадъчни води, съгласно изискванията на чл. 46, ал. 1, т. 1, буква "д" от Закона за водите (ЗВ - ДВ, бр. 67/1999 г.).

12. Да се спазват чл. 127 и чл. 132 от ЗВ.

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-337-ПР/2007 г. на РИОСВ-Бургас, за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно намерение: "Изграждане на вилно селище в поземлен имот № 001087, местност "Чешмата", землище с. Медово, община Поморие".

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: 23.11.2007 г.

ДИРЕКТОР на РИОСВ:

/доц. д-р С. Симеонов/

