



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 - 54 - 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 (приета с ПМС №201/31.08.2007 г, ДВ, бр. 73/2007г.)* и представената писмена документация от възложителя, съгласно Част Б, Приложение № 1 и № 2 от Наредбата, с вх. № 5991/14.11.2007 г.

РЕШИХ

Инвестиционно предложение: Изграждане на жилищни сгради за сезонно ползване

с местоположение: в поземлен имот №51500.40.2, местност “Чаирите”, землище на гр. Несебър, община Несебър”.

и възложител: “ТОТИН” ЕООД – Стара Загора

характеристика на инвестиционното предложение: Имот №51500.40.2 е с площ 2,899 дка. Същият е с начин на трайно ползване – пасище. Предвижда се изграждане на 2 жилищни сгради с общ брой обитатели - 8 човека и паркинг за 2 МПС. Планът определя следните строителни параметри: плътност на застрояване макс. 30%; Кинт – 1.2; озеленяване мин. 50%, максимална височина (кота курниз) 10м/3ет .

Преценявам, че инвестиционно предложение за: “Изграждане на жилищни сгради за сезонно ползване в поземлен имот №51500.40.2, местност “Чаирите”, землище на 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. На заседание на Министерски съвет от 29.11.2007г. границите на Защитена зона BG 0002043 “Емине” са редуцирани и площадката на инвестиционното предложение отпада от нейните граници.

2. Теренът, предвиден за изграждането на вилните сгради не попада в защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии.

3. Имотът е отдалечен от черноморския бряг и не засяга крайбрежните гнездови местообитания на видове птици, предмет на опазване в ЗЗ “Емине”.

4. Не се очаква да бъде възпрепятствано свободното предвижване на

реещите се мигриращи птици, поради предвидената ниска височина на застрояване.

5. ИП не би повлияло на миграцията на птиците и запазването на района в съседство, като място за отдих и нощувка на мигрантите.

6. Не се очаква реализацията на жилищните сгради да доведе до намаляване числеността на видовете птици, предмет на опазване в ЗЗ "Емине".

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 жилищната сграда да се извърши при спазването на следните показатели, като не се допуска промяната им от инвеститора и от страна на Община Несебър:

Капацитет	8 обитатели
Брой сгради	2
Височина /кота корниз/	макс. 10 м/3ет.
Кинт	1,2
Плътност на застрояване	макс. 30 %
Озеленяване	мин. 50%

2. При определяне на видовия състав за озеленяване да се използват само местни растителни видове и да не се допуска внасяне на екзотични и инвазивни, нехарактерни за района видове.

3. Една трета от площта за озеленяване да се усвои с дървесно-храстова растителност, като 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 строителството да не се допуска унищожаване на съседните имоти, представляващи възможни местообитания на видове птици, предмет на опазване в зоната.

6. 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 максимум 8 броя обитатели на сградите и правилата и нормативите за пожарна и аварийна безопасност.

7. Във фазата на проектиране, съгласно изискванията на чл.44 и чл.46, ал.1, т.3 от Закона за водите (ЗВ, ДВ, бр.67/1999г., ЗИД на ЗВ обн. ДВ, бр.65/2006г.) да се получи Разрешително за ползване на воден обект за заустване на води, по реда на Раздел II от Глава IV на същия закон. Компетентен орган е БДЧР-Варна.

8. 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.3/2006г.).

9. Във връзка с чл.11 от Наредба № 10/03.07.2001г. РИОСВ-Бургас препоръчва групово отвеждане, третиране и заустване на отпадъчните води със инвеститори от съседните имоти. При решение за съвместно третиране на отпадъчните води да се представи общ договор между ползвателите.

10. Да бъдат заложени проектни параметри на разходите на електроенергия не надвишаващи заложения максимум 8 броя обитатели.

11. Да бъде проектирана осветителна система с използване на енергоспестяващите осветителни тела.

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

13. 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.

14. Да се създаде организация на строителството, за недопускане на престой и работа на празен ход на строителната техника.

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 Несебър 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.

18. 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.

19. 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.

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 обжалвано по реда на Административно-процесуалния кодекс.

Дата: 21.01.2008 г.

ДИРЕКТОР на РИОСВ:

/доц. д-р С. Симеонов/

