



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 - 56 - ПР/2007

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

На основание чл. 31, ал. 7 във връзка с § 14, ал. 3 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. № 1573/2007 г.

РЕШИХ:

Съгласувам план/програма: “Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване за “Жилищно застрояване в поземлен имот № 002526, местност “Двете чешми”, землище гр. Каблешково, община Поморие”.

Възложител: “ПИ АР БИ Българскиан Дивелъпмънтс” ООД
с. Тънково, община Несебър

Местоположение: поземлен имот № 002526, местност “Двете чешми”, землище гр. Каблешково, община Поморие

Характеристика на план/програма: Предвижда се изграждане на 10 броя жилищни сгради и ситуиране на паркинг с 10 паркоместа. Площ на имота 9,985 дка. Брой жители – 40 човека. Показатели за застрояване: максимална плътност на застрояване – 60%, минимална площ за озеленяване 40%. Етажност - 3 ет. h_{корниз} =10 м, K_{инт} 1,2. Не се предвижда изграждане на басейн.

Преценявам, че планът: “ПУП-ПРЗ за Жилищно застрояване в поземлен имот № 002526, местност “Двете чешми”, землище гр. Каблешково, 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 “лозе”. 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 разположението на имота в периферията на зоната, няма вероятност от фрагментирането и.

2. С изграждането на сградите няма да се засегнат 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 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.

4. Имотът е отдалечен от черноморския бряг и реализацията на инвестиционното намерение няма вероятност да окаже негативно въздействие върху срещащите се в защитената зона водолюбивии 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	40 жители
Височина /кота корниз/	макс. 10 м.
Кинт	1,2
Плътност на застрояване	60 %
Брой сгради	10

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 жители – до 40 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 изграждане на обекта.

10. Функционирането на обекта да е съобразено с изискванията на чл. 16, ал. 2 от Закона за управление на отпадъците /ДВ, бр. 86/2003 г./

11. В сградите и в близост до тях да няма източници, генериращи допълнителен шум.

12. 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.

13. 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-117-ЕО/2007 г. на РИОСВ - Бургас, за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка за план/програма: "ПУП-ПРЗ за Жилищно застрояване в поземлен имот № 002526, местност "Двете чешми", землище гр. Каблешково, 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: 26.11.2007 г.

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