



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 - 57 - 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* (ДВ, бр. 73/2007г.) и представената писмена документация от възложителя, съгласно Приложение № 1 и № 2 Част Б от Наредбата, с вх. № 6715/2007 г.

РЕШИХ:

Съгласувам *инвестиционно предложение* за: изграждане на жилищни сгради в поземлен имот № 002061, местност “Двете чешми”, землище гр. Каблешково, Община Поморие
възложител: “ЕВРОЗОНИ - 2” ООД

Местоположение: поземлен имот № 002061, местност “Двете чешми”, в землището на гр. Каблешково, Община Поморие

характеристика на инвестиционното намерение: изграждане на жилищни сгради 14 бр., с капацитет 85 обитатели, на площ 14 дка, плътност на застрояване - до 50%, $K_{\text{плт}}$ - 1,2, Н кота корниз -10 м, етажност – 3ет., озеленяване - мин. 50%.

Преценявам, че инвестиционно предложение за: изграждане на жилищни сгради в поземлен имот № 002061, 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. Разглежданата територия, където ще се осъществи ИП за изграждане на жилищни сгради 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.

2. Изграждането на сградите няма да засегне площи с естествена растителност, както и приоритетни потенциални местообитания от европейска значимост в България, включени в Приложение №1 към чл. 6, ал.1, т.1 от ЗБР.

3. Вероятното пребиваване на защитени видове при тези условия има временен или сезонен характер, предвид основното предназначение на обработваемата нива.

4. Предвидената нискоетажна свободна застроявка, с максимална височина на застрояване до 10 м., няма вероятност да затрудни свободното придвижване по въздушните коридори на видовете птици, предмет на опазване в зоната. Реализирането на ИП не би повлияло негативно върху миграционния поток (птиците преминават по протежение на черноморското крайбрежие, независимо от вида на територията над която прелитат), както и на съществуването на територията като екологичен коридор в ЗЗ.

5. Поради относително краткия срок на фазата на строителство не се очакват тежки технически замърсявания, които биха довели до трайни увреждания на местообитанията.

6. По време на строителството няма да се засягат терени извън площадката на обекта.

7. Посоченият имот е значително отдалечен от защитените територии в района, поради което не се очакват неблагоприятни въздействия върху тях.

8. Разглежданият терен е в близост до регулацията на гр. Каблешково /отстои на около 1 км./ и предназначението му няма да се различава от това на населеното място, поради което реализирането на инвестиционното предложение няма да е в противоречие с целите на създаване на защитената зона.

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. Проектирането и изграждането на сградите да се извърши при спазването на следните градоустройствени показатели, като не се допуска промяна от инвеститора и от страна на община Поморие:

плътност на застрояване - до 50%,

етажност - 3 ет.

$K_{инт}$ - 1,2

височина - 10 м.

капацитет - възможност за 85 обитатели

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

3. При проектирането и строителството на всички сгради 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.

4. Да не се изгражда нова пътна инфраструктура.

5. За предвиденото озеленяване да се използват само характерни растителни видове и да не се допуска внасяне на инвазивни, с което ще се осигури по-голяма устойчивост на създаваните зелени площи и възстановяване на типичната за района растителност.

6. При поддържането на зелените площи да не се използват пестициди и химически торове.

7. 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 брой обитатели - до 85 човека и правилата и нормативите за пожарна и аварийна безопасност. Захранването на обекта с вода да се осъществи след сключване на договор за предоставена водна услуга от водоснабдителното дружество или сдружение.

8. При избрано технологично решение за изграждане на Локалната пречиствателна станция за отпадъчни води и при захранване на обекта с вода от сондажен кладенец следва изпълнение на задълженията на възложителя по Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС /Изм.ДВ.бр.3/2006 г./. Съгласно Закона за опазване на околната среда горе посочените обекти попадат съответно в т.11, буква „в“ и т. 2, буква „г“ на Приложение № 2, към чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 от същия закон и подлежат на процедура по преценяване на необходимостта от оценка на въздействие върху околната среда.

9. Третирането на отпадъчните води от обекта да бъде съобразено с изискванията на чл. 127 и чл.132 от Закона за водите и Наредба 10 (ДВ.бр.66/2001 г.).

10. Да бъдат заложили проектни параметри на разходите на електроенергия не надвишаващи заложения максимум 85 обитатели.

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

12. 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.

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

14. Да се съгласува с Кмета на Общината маршрута за транспортиране и инсталацията/съоръжението за третиране на строителните отпадъци, които ще се образуват при изграждане на обекта.

15. 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.

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

Настоящото решение не отменя задължения 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 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 оспорвано по реда на Административно-процесуалния кодекс.

Дата: 26.11.2007 г.

ДИРЕКТОР на РИОСВ:

/доц. д-р С. Симеонов/

