



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 - 578- ПР/21.05.2008г.

за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитени зони

На основание чл. 31, ал.7 от Закона за биологичното разнообразие (ДВ, бр. 77/2002г. с последващи изменения), чл.18, ал.1 от *Наредба 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 представена писмена документация от възложителя, съгласно Приложение №1 и №2 към чл.10 от Наредбата с вх. № 1555/2008г.

РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционно предложение: “Изграждане на жилищна сграда в поземлен имот № 02703.23.78, местност “Юрта”, землище на с. Баня, община Несебър”

Местоположение: имот № 02703.23.78, местност “Юрта”, землище на с. Баня, община Несебър”. Имотът попада в границите на защитена зона “Емине - Иракли”, съгласно изискванията на Директива 92/43/ЕЕС за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна, код BG: 0001004 и защитена зона “Емине”, съгласно изискванията на Директива 79/409/ЕЕС за съхранение на дивите птици, с код BG 0002043.

Възложител: “Иг – Инвест” ЕООД

Характеристика на инвестиционното предложение: Изграждане на жилищни сгради в поземлен имот № 02703.23.78. Площ на имота 3,000 дка. Предвидени са за изграждане седем жилищни сгради, с капацитет 28 човека. Показателите на застрояване са следните: макс. плътност на застрояване – 40 %, мин. площ за озеленяване – 60 %, макс. височина – 10 м., Кинт 1,2.

Преценявам, че инвестиционно предложение: “Изграждане на жилищни сгради в поземлен имот № 02703.23.78, местност “Юрта”, землище на с.Баня, община Несебър” *няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на защитена зона “Емине - Иракли”, BG: 0001004 и защитена зона “Емине”, BG 0002043.*

Поради следните мотиви:

1.Жилищните сгради ще бъдат ситуирани в земеделска земя с начин на трайно ползване “лозе”, което е изоставено и от много години не е използвано по предназначение, поради което е изгубило стойност като територия от значимост за ЗЗ. предмет на опазване на ЗЗ “Емине-Иракли” и ЗЗ “Емине”.

2. С изграждането на сградите няма да се засегнат приоритетни за охрана хабитати в България, включени в Приложение №1 към чл.6, ал.1, т.1 от Закона за биологичното разнообразие.

3. 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 “Емине”.

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

5. Характерът на инвестиционното намерение не предполага негативни въздействия върху фауната, предмет на опазване на защитените зони.

6. Реализирането на инвестиционното намерение не би засегнало мигрираща орнитофауна, която използва тези територии предимно за отдих и нощуване.

7. На територията на ИП няма зимни концентрации на водолюбива птици.

8. От строителството и експлоатацията на обекта не се очаква вредно химическо въздействие на почвите в района, което от своя страна да окаже негативно въздействие върху предмета на опазване 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. Проектът за застрояване на обекта да се изготви при посочени 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 създадените зелени площи и възстановяване на типичната за района растителност.

3. Да не се допуска каквото и да е увреждане или замърсяване с отпадъци и на съседните терени.

4. Всички оразмерителни параметри да бъдат съобразени със заложения брой обитатели - 28 души.

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

6. При необходимост от ограждане на територията да се изпълнят ажурни огради от характерни за региона видове, осигуряващи безпрепятствено преминаване на дребни животни.

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

8. 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 28 броя обитатели на сградите и правилата и нормативите за пожарна и аварийна безопасност.

9. 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.3/2006 г. /,

10. Да бъдат заложили проектни параметри на разходите на електроенергия не надвишаващи заложения максимум 28 брой 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,

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

14. 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,

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. Третирането /осигуряването на пречистване/ на отпадъчните води от обекта да бъде съобразено с изискванията на чл. 127 и чл.132 от Закона за водите /ДВ бр.67/1999 г./ и Наредба №10/ДВ бр.66/2001 г./,

17. 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.

18. 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.

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

За одобряването на проекта следва да се прилага общия ред на Закона за устройство на територията.

При приемане на проекта за подробен устройствен план от Общинския експертен съвет по устройство на територията, одобряване със заповед на Кмета на общината и издаване на разрешение за строеж да се спазва писменото заявление на възложителя в РИОСВ-Бургас и посочени в настоящото становище, относно капацитета и функционалното предназначение на инвестиционното предложение, а именно-изграждане на една жилищна сграда за обитаване за максимално 28 обитатели. Необходимото осигуряване с вода за питейно-битовите нужди и електроенергия да бъде за максимално 28 потребители. Отговорност за отклонения над декларирания капацитет и предназначение следва да носят Кмета на Община Несебър, Гл. архитект на Община Несебър и възложителя.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и 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.

ДОЦ. Д-Р СИМЕОН СИМЕОНОВ
Директор на РИОСВ-Бургас

