



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 – 591 - ПР/2008

**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) 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. № 3724 от 2007/2008 г.

РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционно предложение: “Изграждане на жилищни сгради за отдаване под наем и продажба в поземлени имоти №082002 и №082003, местност “Чатал тепе”, землище с.Равда, община Несебър, област Бургас”

Възложител: “Пайонир Девелъпмънт” ЕООД

Местоположение: поземлени имоти №082002 и №082003, местност “Чатал тепе”, землище с.Равда, община Несебър, област Бургас

Характеристика на инвестиционното предложение: Предвижда се изграждане на четири жилищни сгради в имоти с обща площ 4,981 дка. Показатели за застрояване са: максимална плътност на застрояване – 40 %, минимална площ за озеленяване -40%, Етажност - $h_{\text{корниз}} = 10$ м., капацитет обитатели – 40 човека, паркинг- за 14 МПС. Предвижда се изграждане на алейна мрежа, вътрешни комуникации, зелена система.

Преценявам, че инвестиционно предложение: “Изграждане на жилищни сгради за отдаване под наем и продажба в поземлени имоти №082002 и №082003, местност “Чатал тепе”, землище с.Равда, община Несебър, област Бургас”, няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на защитена зона BG 0000574 “Ахелой-Равда-Несебър” за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна,

Поради следните мотиви:

1. За инвестиционното предложение в имоти №082002 и №082003 има издадено РЕШЕНИЕ №БС-254-ЕО/2007г. със заключение, да не се извършва екологична оценка.

2. Инвестиционното предложение не попада и не е в близост до защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии.

3. Сградите ще се ситуират в земеделска земя с начин на трайно ползване "лозе". Същото не е местообитание на конкретни видове, предмет на опазване на ЗЗ "Ахелой-Равда-Несебър".

4. Теренът на инвестиционното предложение попада в атропогенизирана територия, характеризираща се с екологично пластични видове, като въздействието върху тях ще бъде минимално посредством предвидените 40 % озеленяване. **Имотите на ИП граничат с жилищната територия на с. Равда.**

5. 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.

6. 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;

7. На заседание на МС от 29.11.2007г. са приети редуцираните граници на ЗЗ "Емине". След редуцирането на границите на защитената зона поземлени имоти №082002 и №082003 отпадат от нейната територия.

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 градуостроитвени параметри, съобразени с изискванията на Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, както и Закона за устройство на черноморското крайбрежие.

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 предвид екологично чувствителния район - ЗЗ "Ахелой-Равда-Несебър".

4. 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 40 обитатели на сградите и правилата и нормативите за пожарна и аварийна безопасност.

5. Да бъдат заложили проектни параметри на разходите на електроенергия не надвишаващи заложения максимум 40 обитатели.

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

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

8. 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.

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

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

11. 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.

12. 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.

13. 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.

С горното не се отменят задълженията 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 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: 09.05.2008 г.

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

