



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 - 627 - ПР/02.06.2008**

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

На основание чл. 31 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. № 1992/2008 г.

**РЕШИХ:**

**Съгласувам инвестиционно предложение:** “Изграждане на пет жилищни сгради – апартаментен тип за сезонно ползване в ПИ № 39164.27.170, местност “Бялата чешма”, площ 4,999 дка, землище с. Кошарица, община Несебър”

**Възложител:** “АНДРЕАС СК” ЕООД

**Местоположение:** ПИ № 39164.27.170, местност “Бялата чешма”, площ 4,999 дка, землище с. Кошарица, община Несебър. Имотът попада в границите на ЗЗ “Емине”, BG 0002043 по Директивата за опазване на дивите птици

**Характеристика на инвестиционно предложение:** Предвижда се изграждане на пет жилищни сгради за сезонно ползване, паркинг, вътрешни алеи и богато парково озеленяване. Показателите за застрояване са следните: максимална височина  $h_{\text{корниз}} = 7.5$  м. Капацитет до 60 обитатели. Максимална плътност на застрояване – 30 %, минимално озеленяване 60 %. Не се предвижда изграждане на нов път.

**Преценявам, че инвестиционно предложение:** “Изграждане на пет жилищни сгради – апартаментен тип за сезонно ползване в ПИ № 39164.27.170, местност “Бялата чешма”, площ 4,999 дка, землище с. Кошарица, 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. ПИ № 39164.27.170, местност “Бялата чешма”, е с начин на трайно ползване „нива”. Тя е изоставена от обработване, т.е. при реализация на инвестиционното предложение ще се засегне вторична растителност.

2. Предвиденото озеленяване минимум на 60% от имота, предполага предпазване от евентуална фрагментация на свързани с терена съобщества и популации на влечуги, земноводни и гризачи.

3. С реализиране на предложението 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.

4. Предвиденото строителство – до 7,5 м, няма вероятност да затрудни свободното предвижване на мигриращи грабливи птици, щъркели, пеликани и жерави по време на ежегодните им есенни и пролетни прелети.

5. Имотът е отдалечен от черноморския бряг и реализацията на инвестиционното предложение няма вероятност да окаже негативно въздействие върху срещаните се в защитената зона водолюбиви видове птици.

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;

**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 посочените 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 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. 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 60 броя обитатели на сградите и правилата и нормативите за пожарна и аварийна безопасност.

6. Да бъдат заложили проектни параметри на разходите на електроенергия не надвишаващи заложения максимум 60 броя обитатели.

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

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

9. Да се извърши оценка на съществуващата растителност с оглед нейното максимално запазване при строителството.

10. 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.

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

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

13. 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.

14. 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.

15. 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.

16. 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.

17. При избрано технологично решение за изграждане на Локалната пречиствателна станция за отпадъчни води, същата да бъде проектирана и въведена в експлоатация след изпълнение на задълженията на възложителя по Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС /Изм.ДВ,бр.3/2006 г./.

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

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

**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.**

*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.*

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

