



МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ
РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ – БУРГАС

гр.Бургас, ж.к “Лазур”, ул. “Перущица” № 67, п.к.219, тел:813-205, факс:813-200; e-mail:riosvbs@unacs.bg

РЕШЕНИЕ

№ БС - 637 - ПР/27.05.2008г.

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), 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. № 1991/2008г.

РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционно предложение: “Изграждане на пет жилищни сгради в поземлен имот № 39164.27.169, местност “Бялата чешма”, землище на с. Кошарица, община Несебър”

Местоположение: имот № 39164.27.169, местност “Бялата чешма”, землище на с. Кошарица, община Несебър”

Възложители: “Клитос ХМ” ЕООД

Характеристика на инвестиционното предложение: Изграждане на пет жилищни сгради в поземлен имот № 39164.27.169. Площ на имота 4,998 дка. Предвидени са за изграждане на 5 жилищни сгради, с капацитет 60 обитатели, паркинг за 4 паркоместа. Показателите на застрояване са следните: макс. плътност на застрояване – 30 %, мин. площ за озеленяване – 60 %, макс. височина – 7,5 м., Кинт 0,8.

Преценявам, че инвестиционно предложение: Изграждане на пет жилищни сгради в поземлен имот № 39164.27.169, местност “Бялата чешма”, землище на гр.Несебър, община Несебър” *няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на защитена зона “Емине”, BG 0002043.*

Поради следните мотиви:

1. Жилищните сгради ще бъдат ситуирани в земеделска земя с начин на трайно ползване “нива”, което по своята същност не е естествено природно местообитание на видовете, предмет на опазване на зоната.
2. Нискоетажното строителство (7.5м височина на кота “корниз”) и експлоатацията на обектите, предмет на настоящето инвестиционно предложение, няма да окажат съществено въздействие върху местообитанията, които са обект на опазване в ЗЗ “Емине”.
3. Изграждането на обекта няма да засегне площи с естествена растителност, както приоритетни за охрана хабитати, включени в Приложение №1 към чл.6, ал.1, т.1 от ЗБР.
4. Експлоатацията на обекта няма да доведе до значими шумови излъчвания. Безпокойството на животинските видове, предмет на опазване от ЗЗ “Емине” ще е краткосрочно, по време на строителството.
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. 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. При определяне на видовия състав за озеленяване да се използват само местни растителни видове и да не се допуска внасяне на инвазивни, нехарактерни за района видове.

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 - 60 души. При подържане на зелената система да не се използват химически торове и пестициди.

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

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

7. 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.

8. 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. /,

9. Да бъдат заложили проектни параметри на разходите на електроенергия не надвишаващи заложения максимум 60 брой обитатели,

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

11. 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,

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. Захранването на обекта с вода да се осъществи след сключване на договор за предоставяне 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.

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

ДОЦ. Д-Р СИМЕОН СИМЕОНОВ

Директор на РИОСВ-Бургас

