



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 - 69 - 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. № 6514/2007 г.

РЕШИХ:

Съгласувам *инвестиционно предложение* за: “Жилищно строителство в поземлени имоти № 010199 и № 010200, местност “Симеонова могила”, землище гр. Каблешково, Община Поморие

възложител: “Христофор Инвестмънт” ООД

Местоположение: поземлени имоти № 010199 и № 010200, местност “Симеонова могила”, в землището на гр. Каблешково, Община Поморие

характеристика на инвестиционното намерение: изграждане на 10 “нискоетажни, свободностоящи” жилищни сгради с капацитет 70 обитатели, на обща площ 17,325 дка, макс. плътност на застрояване - до 40%, макс. височина -10 м, етажност - 3ет., K_{min} - 1,2. Предвиждат се вътрешни комуникации, алейна мрежа и богато озеленяване - мин. 50%. Достъпът до имотите ще се осъществи от съществуващ полски път на община Поморие.

Преценявам, че инвестиционно предложение за: изграждане на жилищни сгради в поземлени имоти № 010199 и № 010200, местност “Симеонова могила”, 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.Разглежданите имоти, където ще се осъществи ИП за изграждане на жилищни сгради са земеделски земи с начин на трайно ползване “нива”, която по своята същност не е естествено природно местообитание на видовете, предмет на опазване на ЗЗ.

2. Вероятното пребиваване на защитени видове в такива територии (ниви) има временен и сезонен характер.

3. Изграждането на сградите няма да засегне площи с естествена растителност, както и приоритетни потенциални както и приоритетни за охрана хабитати в България, включени в Приложение № 1 към чл. 6, ал.1, т.1 от ЗБР.

4. Разглежданият терен е разположен в периферията на защитената зона, поради което реализирането на инвестиционното предложение няма да е в противоречие с целите на създаване на защитената зона.

5. Реализирането на ИП не би повлияло негативно върху миграционния поток, както и на съществуването на територията като екологичен коридор в ЗЗ. Предвидената нискоетажна 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.

6. Площадката, предвидена за изграждане на жилищните сгради, отстои на голямо разстояние от Черноморския бряг и реализацията му няма вероятност да окаже негативно въздействие върху срещашите се в защитената зона водолюбивы птици.

7. Поради краткия срок на фазата на строителство не се очакват тежки технически замърсявания, които биха довели до трайни увреждания на местообитанията. Безпокойството на мигриращите и зимуващи птици по време на строителството ще е краткосрочно.

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

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

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:

макс. плътност на застрояване - до 40%,

етажност - височина 10 м. - макс. 3 ет.

$K_{инт}$ - 1.2

капацитет - до 70 обитатели

озеленяване - мин. 50%.

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 70 човека и правилата и нормативите за пожарна и аварийна безопасност.

8. 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.

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. Третирането 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.).

11. Да бъдат заложили проектни параметри на разходите на електроенергия не надвишаващи заложения максимум 70 обитатели.

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 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 оспорвано по реда на Административно-процесуалния кодекс.

Дата: 7.11.2007 г.

ДИРЕКТОР на РИОСВ:

/доц. д-р С. Симеонов/

