



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 - 74 - 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) 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 (приета с ПМС №201/31.08.2007г, ДВ, бр. 73/2007г.) и представената писмена документация от възложителя, съгласно Част А, Приложение № 1 и № 2 към чл. 10 от Наредбата, с вх. № 3676/2007 г.

РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционното предложение: “Изграждане на курортни сгради за отдаване под наем и продажба в поземлен имот № 11538.3.115, местност “Юрта-под пътя”, землище на гр.Свети Влас, община Несебър, област Бургас”.

възложител: “СТФ Комерс” ЕООД

гр. Бургас, ул. “Ст.Стамболов” № 120,ет.2,ст.205

Местоположение: № 11538.3.115, местност “Юрта-под пътя”, землище на гр.Свети Влас, община Несебър, област Бургас

Характеристика на плана: Предвижда се изграждане на 2 курортни сгради за сезонно ползване при максимално натоварване за 20 човека. Предвижда се ситуиране на паркинг с 10 паркоместа. Показателите за застрояване са следните: максимална етажност – 3 ет./ $h_{корниз} = 10$ м; максимална плътност на застрояване 30%; озеленяване – 50%.. **Инвестиционното предложение не попада в защитена зона** от общоевропейската екологична мрежа НАТУРА 2000. На заседание на МС проведено на 29.11.2007г- е приета корегиранията граница на ЗЗ”Емине” с код BG 0002043, кореспондираща с Директива 79/409 на ЕЕС на съвета на ЕИО за съхранение на дивите птици и този имот е извън зоната. Площта на имота е 1054м².

Преценявам, че инвестиционното предложение: “Изграждане на курортни сгради за отдаване под наем и продажба в поземлен имот № 11538.3.115, местност “Юрта-под пътя”, землище на гр.Свети Влас, община Несебър, област Бургас” **няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на най-близко разположената защитена зона BG 0002043 “Емине” за опазване на дивите птици,**

Поради следните мотиви:

- 1.Имотът е изключен от границите на защитена зона «Емине»;
2. Не се очаква фрагментиране на защитената зоната. Имотът, предмет на инвестиционното предложение, е разположен извън защитената зона.

3. Изграждането на сградите няма да засегне 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 3 етажа няма вероятност да затрудни свободното предвижване на мигриращи грабливи птици, щъркели, пеликани и жерави по време на ежегодните им есенни и пролетни миграционни прелети;

5. Предлагащата дейност не е източник на значими шумови излъчвания. Безпокойството на птици ще е краткосрочно, по време на строителството.

6. Разглежданият терен е отдалечен от защитените територии в района, поради което не се очакват неблагоприятни въздействия върху тях.

При спазване на следните условия за опазване на най-близко разположената защитена зона, 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. Изграждането на жилищните сгради да се извърши при спазването на следните показатели, като не се допуска промяната им от инвеститора и от страна на Община Несебър:

плътност на застрояване	30 %;
минимално озеленяване	50%;
височина	до 10м;
брой сгради	2;
капацитет	20 обитатели;
брой паркоместа	10.

2. За озеленяване да се използват само местни растителни видове и да не се допуска внасяне на инвазивни, нехарактерни за района видове.

3. При поддържане на зелената система да не се използват химически торове и пестициди.

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

5. Да бъдат заложен проектни параметри на разходите на електроенергия не надвишаващи заложения максимум 20 броя 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.

14. 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./.

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 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: 23.01.2008г.

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

