



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 – 789– ПР /08.07.2008 г.

**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. № 4042/2008 г.

РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционно предложение: “Изграждане на нискоетажни жилищни сгради за сезонно ползване и лични нужди в ПИ № 006495, м. «Минералния извор», площ 6,001 дка, землище гр. Каблешково, община Поморие”

Възложител: „Холидей Инвестмънт Кънстракшън енд Дивелопмент Груп” ЕООД

Местоположение: ПИ № 006495, м. «Минералния извор», площ 6,001 дка, землище гр. Каблешково, община Поморие. Имотът попада в ЗЗ “Емине”, BG 00002043 по директивата за опазване на дивите птици

Характеристика на инвестиционно предложение: Предвижда се изграждане на четири жилищни сгради с общ капацитет 40 обитатели. Показателите за застрояване са следните: максимална височина $h_{\text{корниз}} = 10$ м; максимална плътност на застрояване – 40 %, минимална озеленена площ 50 %. Не се предвижда изграждане на нови пътища за обслужване на имота.

Преценявам, че инвестиционно предложение: “Изграждане на нискоетажни жилищни сгради за сезонно ползване и лични нужди в ПИ № 006495, м. «Минералния извор», площ 6,001 дка, землище гр. Каблешково, община Поморие”, **няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на защитена зона “Емине” BG 00002043**

Поради следните мотиви:

1. ПИ № 006495, м. «Минералния извор», представлява нива, която е в непосредствена близост до регулацията на гр. Каблешково и е на границата на ЗЗ «Емине». Не се засяга площ с приоритетни за охрана хабитати в България, включени в Приложение №1 към чл. 6, ал.1, т.1 от Закона за биологичното разнообразие.

2. Предвиденото озеленяване на минимум 50 % от имота предполага предпазване от евентуална фрагментация на свързани с терена съобщества и популации на влечуги, земноводни и гризачи.

3. Имотът е отдалечен от черноморския бряг. С реализацията на планът няма вероятност пряко да се окаже негативно въздействие върху срещащите се в защитената зона водолюбиви видове птици.

4. Строителството 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.

5. Инвестиционното предложение не попада в защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии.

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

6. 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 максимален брой обитатели на сградите – 40 човека, и правилата и нормативите за пожарна и аварийна безопасност.

7. При избрано технологично решение за изграждане на Локална пречиствателна станция за отпадъчни води следва изпълнение на задълженията на възложителя по Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС /Изм.ДВ,бр.3/2006 г. /.

8. Да бъдат заложили проектни параметри на разходите на електроенергия не надвишаващи заложения максимален брой обитатели на сградите.

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

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

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

13. Да се съгласува с Кмета на Община Поморие 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. 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./.

16. 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.

17. 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, за образуване на вилни селища и др. подобни.

Настоящото решение влиза в сила след получаване на решение от МОСВ за одобрение на изменение на ОУП на община Поморие, и в случай, че не противоречи на поставените условия в него.

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.

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

