



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:riosybs@urfac.bg

РЕШЕНИЕ № БС - 86 - 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) 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. № 7200/2007 г.

РЕШИХ:

Съгласувам план/програма: “Изграждане на жилищни сгради в ПИ №39164.22.157, местност “Кабаджевиз”, площ 9,805 дка, землище с. Кошарица, община Несебър”

Възложител: “Юпитер 2007” ЕООД

Гр. Бургас, ж.к. “Възраждане”, бл. 39, вх. В, ет. 6

Местоположение: №39164.22.157, местност “Кабаджевиз”, землище с. Кошарица, община Несебър

Характеристика на план/програма: Предвижда се изграждане на еднофамилни и двуфамилни редови и свободно стоящи жилищни сгради с капацитет до 150 човека. Максимална плътност на застрояване – 40 %, минимално озеленяване 60 %. Максимална етажност - 3 ет. / $h_{\text{корниз}}=10$ м, $K_{\text{инт}} 1,2$.

Преценявам, че планът: “Изграждане на жилищни сгради в ПИ №39164.22.157, местност “Кабаджевиз”, площ 9,805 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. Предвидено е изграждане на еднофамилни и двуфамилни свободно стоящи сгради в близост до регулационните граници на с. Кошарица, и озеленяване на 60% от имота след приключване на строителните дейности. Това предполага предпазване от евентуална фрагментация на свързани с терена съобщества и популации на влечуги, земноводни и гризачи.

2. Предвиденото строителство – 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.

3. Флората е представена от плевелни и рудерални видове. Не се засягат уязвими места с ключово значение за опазване на консервационно значими видове и техните популации.

4. Достъпът до имота е осигурен от съществуващата пътна мрежа от юг, т.е. не се предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура.

5. Депата от изкопните маси и другите материали от строителните дейности са с кратковременен характер.

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. Изграждането на сградите с капацитет до 150 човека, да се извърши при спазването на следните показатели, като не се допуска промяната им от възложителя и от страна на Община Несебър:

Височина /кота корниз/ макс. 10 м.

Кинт 1,2

Плътност на застрояване 40 %

Озеленяване 60 %

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 не се изгражда нова пътна инфраструктура.

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

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 максимален брой обитатели на сградите (до 150 човека) и правилата и нормативите за пожарна и аварийна безопасност.

8. Да бъдат заложили проектни параметри на разходите на електроенергия ненадвишаващи заложения максимален брой обитатели.

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

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

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

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 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. 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.

18. Локалната пречиствателна станция за отпадъчни води да бъде въведена в експлоатация след издадено Разрешително за ползване на воден обект за заустване на отпадъчни води, съгласно изискванията на чл. 46, ал. 1, т. 1, буква "д" от Закона за водите (ЗВ - ДВ, бр. 67/1999 г.).

19. Одобряване на проекта и издаване на разрешение за строеж по реда на Закона за устройство на територията да се осъществи след представяне на разрешително по чл. 46, съгласно изискванията на чл. 46 "а" от Закона за водите

20. Обекта да се въведе в експлоатация след въвеждане в действие на локална пречиствателна станция или след включване в централизирано пречистване на отпадъчните води.

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.

Дата: 15.12.2007 г.

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

Гертана Стоянова
доц. д-р Т. Мачев