



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 -88 - 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 (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. № 5985/2007 г.

РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционното предложение: “Изграждане на жилищни сгради в собствен земеделски имот № 02703.18.11, в местност “Катам-беля”, землище с.Баня, община Несебър, област Бургас”.

възложител: “Риджънъл пропърти” ЕООД

Местоположение: земеделски имот № 02703.18.11, в местност “Катам-беля”, землище с.Баня, община Несебър, област Бургас

характеристика на плана: изграждане на нискоетажни жилищни сгради с общ капацитет до 40 обитатели в имот № 02703.18.11, в местност “Катам-беля”, землище с.Баня, община Несебър, област Бургас. Площ на имота 8,801 дка. Брой обитатели – 40 човека. Максимална плътност на застрояване - 40%, площ за озеленяване - 60%. Етажност - макс. 7м (два етажа).

Преценявам, че инвестиционното предложение: “Изграждане на жилищни сгради в собствен земеделски имот № 02703.18.11, в местност “Катам-беля”, землище с.Баня, община Несебър, област Бургас” **няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на защитена зона BG 0002043 “Емине” за съхранение на дивите птици.**

Поради следните мотиви:

1. Жилищните сгради ще се ситуират в земеделска земя с начин на трайно ползване “нива”. Същата не е местообитание на конкретни видове, предмет на опазване на ЗЗ “Емине”, и не е подходящо място за укриването им при неблагоприятни метеорологични условия;

2. Съобразно конкретни цели на опазване на защитена зона “Емине” реализацията на плана няма да доведе до унищожаване на редки застрашени растения и растителни общества, както и местообитания от европейска значимост.

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. Предвидената по плана ниска плътност на застрояване – 40% и ниската етажност – до 2 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 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 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	40 %;
Плътност на озеленяване	60%;
Височина	до 7м;
Капацитет	до 40 обитатели

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. Да се извърши оценка на съществуващата растителност с оглед нейното максимално запазване при строителството.

5. 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 40 броя обитатели на сградите и правилата и нормативите за пожарна и аварийна безопасност.

6. Да бъдат заложили проектни параметри на разходите на електроенергия не надвишаващи заложения максимум 40 броя обитатели.

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

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

9. Да се извърши оценка на съществуващата растителност с оглед нейното максимално запазване при строителството.

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

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. 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.

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. 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.

16. 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.

17. 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./.

За одобряването на проекта следва да се прилага общия ред на Закона за устройство на територията.

При приемане на проекта за подробен устройствен план от Общинския експертен съвет по устройство на територията, одобряване със заповед на Кмета на общината и издаване на разрешение за строеж да се спазва писменото заявление на възложителя в РИОСВ-Бургас и посочени в настоящото становище, относно капацитета и функционалното предназначение на инвестиционното предложение, а именно-изграждане на жилищни сгради за максимално 40 обитатели. Необходимото осигуряване с вода за питейно-битовите нужди и електроенергия да бъде за максимално 40 потребители. Отговорност за отклонения над декларирания капацитет и предназначение следва да носят Кмета на Община Несебър, Гл. архитект на Община Несебър и възложителя.

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: 15.12.2007г.

ДИРЕКТОР на РИОСВ:

/доц. д-р С. Симеонов/

