



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 - 95 - 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 №201/31.08.2007 г, ДВ, бр. 73/2007г.)* и представената писмена документация от възложителя, съгласно Част Б, Приложение № 1 и № 2 от Наредбата, с вх. № 6088/11.12.2007 г.

РЕШИХ

Съгласувам инвестиционно предложение: Изграждане на жилищни сгради
с местоположение: в поземлен имот №02703.18.12, местност “Катам Бея”, землище на с. Баня, община Несебър”. Инвестиционното предложение попада в защитена зона BG0002043 “Емине” за опазване на дивите птици.
и възложител: “Риджънъл пропърти” ЕООД - София

характеристика на инвестиционното предложение: Имот 02703.18.12 е с площ 8,799 дка. Същият е с начин на трайно ползване – друг вид нива. Предвижда се изграждане на 4 жилищни сгради, с общ брой обитатели - 40 човека. Устройствения план определя следните строителни параметри: плътност на застрояване макс. 40%; Кинт – 1,2; озеленяване мин. 50%, максимална височина на сградата 10м/3ет .

Преценявам, че инвестиционно предложение за: “Изграждане на жилищни сгради в поземлен имот №02703.18.12, местност “Катам Бея”, землище на с. Баня, община Несебър” няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на защитена зона BG0002043 “Емине”,

Поради следните мотиви:

1. Територията, предмет на инвестиционното предложение не попада в защитена територия. Най-близо разположената се намира на около 2,000км – 3М “Ортото”.
2. Имотът е отдалечен от черноморския бряг и не засяга крайбрежните гнездови местообитания на видове птици, предмет на опазване в ЗЗ “Емине”.
3. Не се очаква да бъде възпрепятствано свободното предвижване на реещите се мигриращи птици, поради предвидената ниска височина на застрояване.
4. Не се очаква фрагментация на местообитания и изолация на животински видове. Имотът заема незначителна част от защитената зона “Емине”.
5. Жилищните сгради ще се ситуират в земеделска земя с начин на трайно ползване “друг вид нива”. Същото не е местообитание на конкретни видове, предмет на опазване на ЗЗ “Емине”;
6. С изграждането на сградите няма да се засегнат площи с естествена растителност с консервационна стойност, както и приоритетни за охрана хабитати в

България, включени в Приложение №1 към чл. 6, ал.1, т.1 от Закона за биологичното разнообразие.

7. Не се очаква реализацията на жилищните сгради да доведе до намаляване числеността на видовете птици, предмет на опазване в ЗЗ "Емине".

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 жилищната сграда да се извърши при спазването на следните показатели, като не се допуска промяната им от инвеститора и от страна на Община Несебър:

Капацитет	40 обитатели
Брой сгради	4
Височина на сградата	макс. 10 м/3ет.
Кинт	1,2
Плътност на застрояване	макс. 40 %
Озеленяване	мин. 50%

2. При определяне на видовия състав за озеленяване да се използват само местни растителни видове и да не се допуска внасяне на екзотични и инвазивни, нехарактерни за района видове.

3. Една трета от площта за озеленяване да се усвои с дървесно-храстова растителност, като 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. При строителството да не се допуска унищожаване на съседните имоти, представляващи възможни местообитания на видове птици, предмет на опазване в зоната.

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

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

8. Третирането /осигуряването на пречистване/ на отпадъчните води от обекта да се извърши с Локалната пречиствателна станция за отпадъчни води.

9. При избрано технологично решение за изграждане на Локалната пречиствателна станция за отпадъчни води и при захранване на обекта с вода от сондажен кладенец следва изпълнение на задълженията на възложителя по Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС /Изм.ДВ,бр.3/2006 г. /. Съгласно Закона за опазване на околната среда горе посочените обекти попадат съответно в т.11, буква „в” и т. 2, буква „г” на Приложение № 2, към чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 от същия закон и подлежат на процедура по преценяване на необходимостта от оценка на въздействие върху околната среда.

10. Във връзка с чл.11 от Наредба № 10/03.07.2001г. РИОСВ-Бургас препоръчва групово отвеждане, третиране и заустване на отпадъчните води със инвеститори от съседните имоти. При решение за съвместно третиране на отпадъчните води да се представи общ договор между ползвателите.

11. Да бъдат заложени проектни параметри на разходите на електроенергия не надвишаващи заложения максимум 40 броя обитатели.

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

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

14. 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.

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

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

17. 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.

18. 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.

19. 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.

20. 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.

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 обжалвано по реда на Административно-процесуалния кодекс.

Дата: 31.01.2008 г.

ДИРЕКТОР на РИОСВ:



/доц. д-р С. Симеонов/