



МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ
РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ – БУРГАС

гр. Бургас, ж.к. "Лазур", ул. "Перушица" № 67, в.к. 219, тел: 813-205, факс: 813-200, e-mail: rioenvb@umacs.bg

Изх. № 4996

гр. Бургас 02.08.2007 г.

До г-н Димитър Костадинов Петров
гр. Пловдив, ул. „Г. Икономов“ № 4

Копие: Община Несебър

ОТНОСНО: Искане за издаване на решение за преценяване на необходимостта и обхвата от извършване на екологична оценка на **план/програма** : "Подробен устройствен план-План за регулация и застрояване за "Жилищно застрояване" в поземлен имот № 51500.204.152, местност "Кокала", землище гр. Несебър, Община Несебър, Област Бургас"

възложител : г-н Димитър Костадинов Петров
гр. Пловдив, ул. „Г. Икономов“ № 4

Приложено Ви изпращаме **РЕШЕНИЕ №БС-231-ЕО/2007г.** за **план/програма**: "Подробен устройствен план-План за регулация и застрояване за "Жилищно застрояване" в поземлен имот № 51500.204.152, местност "Кокала", землище гр. Несебър, Община Несебър, Област Бургас" с възложител - г-н Димитър Костадинов Петров - със заключение да не се изисква извършва екологична оценка.

Предвижда се изграждане на 30 жилищни сгради с общ капацитет до 400 обитатели и паркинг за 300 МПС при следните показатели за застрояване: максимална височина - до 15 м; максимална плътност на застрояване - 50%; $K_{инт}$ – 2,0 и минимално озеленяване - 40%. Общата площ на имота е 28 916 м². **Плана попада в потенциална защитена зона (ЗЗ) "Ахелой-Равда-Несебър"**, с код **BG 0000574**, кореспондираща с Директива 92/43 на съвета на ЕИО за запазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, и **потенциална защитена зона (ЗЗ) "Емине"**, с код **BG 0002043**, кореспондираща с Директива 79/409 на ЕЕС на съвета на ЕИО за съхранението на дивите птици.

В работния проект и за експлоатацията на обекта да се изпълнят следните условия :

-за фазата на проектиране да се спазват изискванията на Наредба № 7 на МЗ за хигиенните изисквания за здравна защита на селищната система /ДВ бр.46/1992 г., изм и доп. бр.20/99г./

-плана да се съгласува с РИОКОЗ – Бургас,

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

-отделеният по време на строителство хумусен пласт да се съхранява на площадката и да се използва при рекултивация и оформяне на зелените площи,

-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,

-да се създаде организация на строителството, за недопускане на престой и работа на празен ход на строителната техника,

-в работната фаза при проектирането да се използват съвременни методи на проектиране, съобразени с основния критерий за максимално вписване на проектираните сгради в съществуващата околност и ландшафт. При проектирането на

сградите да се осигури възможност за придвижване и обмен на индивиди, популации и генетичен материал на видовете предмет на защита на защитените зони,

-в проекта за озеленяване на обекта, да се предвидят **характерни за района местни растителни видове**, които да осигурят в максимална степен възможност за осъществяване на естествените нужди на видовете предмет на защита на защитените зони,

-при създаването и поддържането на зелените площи да не се използват изкуствени торове и пестициди за борба с болести и вредители, за да се избегне негативното въздействие върху фауната,

-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,

-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.-захранването на обекта с вода да се осъществи след сключен договор за предоставена водна услуга от водоснабдителното дружество или сдружение,

-във фазата на проектиране, съгласно изискванията на чл. 46 ал. 1 т.3 от Закона за водите /ДВ бр.67/1999 г. ЗИД на Закона за водите обн. ДВ бр.65/2006 г./ да се получи Разрешително за заустване по реда на Раздел II от глава четвърта на същия закон,

-във връзка с чл. 11 от Наредба № 10 / 03.07.2001 г. РИОСВ-Бургас предлага групово отвеждане, третиране и заустване на отпадъчните води от съседните имоти. Въвеждане в експлоатация на обекта да стане при спазване на изискванията на чл. 127 ал. 2 и чл. 132 от Закона за водите,

-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,

-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,

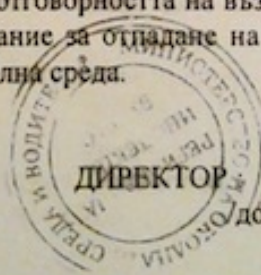
-в сградите и в непосредствена близост до тях да няма източници, генериращи допълнителен шум.

За получаване на Решението възложителя е заплатил такса 70,00 лв./седемдесет лева/, съгласно чл. 5, ал. 6 от Постановление № 253 за Тарифа за таксите, които се събират в системата на МОСВ / Обн. ДВ бр.86/2004г., изм. ДВ. бр.22 /2006г./.

Възложителя следва да обяви Решението по преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка на плана по подходящ начин. За одобряването на проекта следва да се прилага общия ред на Закона за устройство на територията.

При промяна на същността, мястото и капацитета на плана, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото решение, възложителя/ новия възложител и Община Несебър следва да уведомят РИОСВ-Бургас преди акта на одобряване по реда на специален закон. Одобряването в този случай да стане само след съответно ново становище или решение на компетентния орган.

Решението на РИОСВ не отменя отговорността на възложителя и община Несебър и не може да им послужи като основание за отпадане на отговорността им, съгласно действащата нормативна уредба по околна среда.



доц. д-р С. Симеонов/