



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 – 113 – ОС/27.08.2008 г.

по оценка за съвместимостта

**на план, програма и проект/инвестиционно предложение
с предмета и целите на опазване на защитени зони**

На основание § 14, ал. 3 и чл. 31, ал.11 и ал.12, т. 1 от Закона за биологичното разнообразие (ДВ, бр. 77/2002г. с последващи изменения) и чл.28, ал.1, т.1 от *Наредба 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 писмена документация от възложителя, представена съгласно РЕШЕНИЕ № БС-680-ПР/16.05.2008 г. на РИОСВ – Бургас

РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционно предложение: Изграждане на ваканционно селище
Местоположение: поземлен имот №27454.15.58 (стар №015046), местност “Кляя”, землище с. Емона, Община Несебър.
Възложител: “БУЛБ” ЕООД - София

характеристика на инвестиционното предложение: Имот №27454.15.58 (стар №015023) е с площ 7,700 дка и начин на трайно ползване – незастроен имот за курортно-рекреационен обект и трайно предназначение на територията - урбанизирана. Предвижда се изграждането на 6 броя триетажни хотелски сгради и 5 броя двуетажни сгради с общ капацитет – 120 обитатели, плувен басейн и паркинг с 16 паркоместа. Планът определя следните строителни параметри: плътност на застрояване макс. 30%; Кинт – 1,2; озеленяване мин. 50%, максимална височина (кота курниз) 10 м / 3 ет.

За инвестиционното предложение е проведена процедура по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда - преценяване необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда и е прието Решение №БС-562-ПР/2005г. на РИОСВ-Бургас със заключение да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда.

Инвестиционното предложение попада в границите на защитени зони: BG0001004 “Емине-Иракли” за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна и BG0002043 “Емине” за опазване на дивите птици.

Преценявам, че с реализиране на инвестиционно предложение: “Изграждане на ваканционно селище в поземлен имот №27454.15.58 (стар №015046), местност “Кляя”, землище с. Емона, Община Несебър” **предметът на опазване в защитени зони BG0001004 “Емине-Иракли” и BG0002043 “Емине” няма да бъде значително увреден**

Поради следните мотиви:

1. Представен е доклад за оценка на съвместимостта на инвестиционното предложение с предмета и целите на опазване защитени зони “Емине-Иракли” и “Емине”,

в която попада. Оценката е извършена от експерти с компетентност в областта на опазване на местообитанията и видовете, включени в приложения № 1 и 2 от Закона за биологичното разнообразие. Специалистите отговарят на изискванията на чл.9, ал.1 от Наредбата за ОС и на изискването поставено с решение №БС-680-ПР/2008г. за преценяване вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитените зони. Извършената оценка за съвместимостта на инвестиционното предложение с предмета и целите на защитени зони "Емине-Иракли" и "Емине" дава възможност за вземане на решение, като е:

- 1.1. Направена подробна характеристика на инвестиционното предложение. Взет е предвид обема и мащаба на инвестиционното предложение спрямо защитените зони "Емине-Иракли" и "Емине", които се засяга по време на строителството и експлоатацията.
- 1.2. Направена е характеристика на плановете, проектите и инвестиционните предложения, които могат да имат неблагоприятни кумулативни въздействия в съчетание с инвестиционното предложение;
- 1.3. Извършена е оценка на възможните преки въздействия върху засегнатите местообитания и видове, предмет на опазване в защитената зона (увреждане, фрагментация, област на въздействие);
- 1.4. Извършена е оценка на косвените въздействия, като влошаване на качеството на съседни на обекта местообитания;
2. Предложени са конкретни смекчаващи и възстановителни мерки за предотвратяване и намаляване на отрицателните въздействия върху местообитанията и видовете, предмет на опазване в тях.
3. Описана и оценена е степента на въздействие на възможни алтернативни варианти, включително и нулевата алтернатива, върху защитените зони, както и предотвратяване или избягване на значителните въздействия.
4. Направено е заключение за липса на необходимост от прилагане на чл.33 от ЗБР.
5. Не са постъпили становища, мнения и възражения против реализирането на инвестиционното предложение в резултат на проведените консултации с обществеността съгласно чл.25 от Наредбата за ОС.

При спазване на следните условия за опазване на защитените зони:

1. Проекта за застрояване да се изготвят при спазване на градоустройствените параметри посочени от Община Несебър в одобрения Подробен устройствен план за имота.
2. Във фазата на работното проектиране да бъде изготвен проект за озеленяване, с който да се докаже площта на озеленяването:
 - 2.1. При определяне на видовия състав за озеленяване да се използват само местни растителни видове и да не се допуска внасяне на интродуцирани инвазивни, нехарактерни за района видове. Препоръчително е да се използват характерни видове и растителни сообщества за Балкано-панонските церово-торунови гори – хабитат 91МО, с което ще се осигури по-голяма устойчивост на създаваните зелени площи и възстановяване на типичната за района растителност.
 - 2.2. Половината от площта за озеленяване да бъде осигурена за засаждане с дървесна растителност. Да се заложат дървесно-храстови пояси, зелени огради (живи плетове), ограничаващи шумовото замърсяване.

И 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. По време на строителството:

- 1.1. Строителните работи да се извършат извън размножителният сезон на птиците (април-юни), за да се избегне тяхното безпокойство;
- 1.2. Да се проведе подробна разяснителна кампания сред участниците в строителните дейности за целите и предмета на защитените зони "Емине-Иракли" и „Емине“ с оглед предотвратяване на щети върху растителния и животински свят в района;
- 1.3. При намиране преди започване и по време на строителството на бавно подвижни животински видове като сухоземни костенурки, таралежи, змии и др., те да бъдат пренесени и освободено на безопасно разстояние от обекта.
- 1.4. Да се маркират маршрутите за подходите към строителните петна на терена, за да се предотврати допълнителното увреждане на съседни имоти, представляващи възможни местообитания на видове птици, предмет на опазване на защитени зони "Емине-Иракли" и "Емине";
- 1.5. Да не се увреждат съседните терени, представляващи възможни местообитания предмет на опазване в защитените зони. За ограничаване на неблагоприятното въздействие върху растителността и местообитанията в съседните имоти, преди започване на строителството да се ограда територията на инвестиционното предложение.
- 1.6. Да се из земе повърхностния хумусен слой от площите, предвидени за застрояване и се депонира на територията на имота, с цел оползотворяването му при озеленителните мероприятия;
- 1.7. Да не се третират с химически вещества тревната покривка и пътищата;
- 1.8. Да не се допуска изхвърлянето на битови и хранителни отпадъци, които могат да доведат до отравяне на почвите и представители на растителния и животинския свят;
- 1.9. Да не се допускат разливи на горива, смазочни материали и измиване на бетонов разтвор от строителните машини в земеделските земи в района и на територията на обекта.
- 1.10. 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;
- 1.11. 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.
- 1.12. Да се спазват правилата за противопожарна безопасност;
- 1.13. Изграждането на озеленяването на терена да се извърши само с местни растителни видове, характерни за района, без използване на пестициди и химически торове.

2. По време на експлоатацията:

- 2.1. При поддържане зелените площи да не се третират с химически препарати, с цел недопускане отравяне на екземпляри от видове на фауната.
- 2.2. Да не се извършва луксозно или интензивно поддържане на тревните площи с цел чрез намален брой коситби да се постигне по-голям ефект в опазването на местната фауна.
- 2.3. Преди започване на курортния сезон да се извършва оглед на терена и сградите. В случай на намиране на сухоземни костенурки, таралежи, змии, прилепи и

други животински видове, те да бъдат пренасяни и освобождавани на безопасно разстояние от обекта;

- 2.4. Курортистите да бъдат осведомявани по подходящ начин за целите и предмета на защитените зони "Емине-Иракли" и „Емине“, както и за нейното биологично разнообразие – дигляни, плакати, табели и др..
- 2.5. 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.
- 2.6. 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.
- 2.7. Захранването на обекта с вода да се осъществи след сключване на договор за предоставена водна услуга от водоснабдителното дружество или сдружение.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и 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 С. СИМЕОНОВ
Директор на РИОСВ

