



# 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 – 20 – ОС/29.01.2009 г.

по оценка за съвместимостта

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

На основание 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-1111-ПР/2008 на РИОСВ – Бургас

### РЕШИХ:

**Съгласувам инвестиционно предложение:** „Изграждане на жилищно застрояване в поземлен имот №006065, местност “Каптажа”, землище на с. Александрово, Община Поморие”, с възложител: “Панагюта” ООД

**Местоположение:** поземлен имот №006065, местност “Каптажа”, землище на с. Александрово, Община Поморие. Имотът попада в границите на защитена зона “Емине”, с код BG 0002043 за птиците, кореспондираща с Директива 79/409 и “Ахелой-Равда-Несебър” с код BG 0000574 за хабитатите коренспордираща се с Директива 92/43 на ЕЕС на съвета на ЕИО за съхранението на дивите птици, местообитанията и дивата флора и фауна.

**Възложител:** “Панагюта” ООД

**Характеристика на инвестиционното предложение:** Имот № 006065 с площ 31,001 дка, с начин на трайно ползване – нива. Предвижда се изграждане на десет жилищни сгради с капацитет – 180 обитатели. Планът определя следните строителни параметри: плътност на застрояване макс. - 30%; Кинт – 1.2; озеленяване мин. - 60%, максимална височина - 10 м.

**Преценявам, че с реализиране на инвестиционно предложение:** „Изграждане на жилищно застрояване в поземлен имот №006065, местност “Каптажа”, землище на с. Александрово, Община Поморие”, с възложител: “Панагюта” ООД, предметът на опазване в защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър” за съхранение на природните местообитания и дивата флора и фауна и защитена зона BG0002043 “Емине” за опазване на дивите птици 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 защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър” за опазване на природните местообитания и дивата фауна и флора и защитена зона BG0002043 “Емине” за опазване на дивите птици, в които попада. Оценката е извършена от експерт с компетентност в областта на опазване на местообитанията и видовете, включени в приложения № 1 и 2 от Закона за биологичното разнообразие. Същият отговаря на изискванията на чл.9, ал.1 от Наредбата за ОС и на изискването поставено с Решение БС-1111-ПР/15.10.2008г. за преценяване вероятната степен на

отрицателно въздействие върху защитените зони. Извършената оценка за съвместимостта на инвестиционното предложение с предмета и целите на защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и дивата фауна и флора и защитена зона BG0002043 “Емине” за опазване на дивите птици 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 защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и дивата фауна и флора и защитена зона BG0002043 “Емине” за опазване на дивите птици, които се засягат 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 възражения, мнения и становища 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. Подробния устройствен план и проекта за застрояване да се изготвят при посочени от Общината градоустройствени параметри, съобразени с изискванията на Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.
2. Във фазата на работното проектиране да бъде изготвен проект за озеленяване, с който да се докаже площта на озеленяването:
  - 2.1. При залагане на видовия състав за в проекта за озеленяване да се използват само местни растителни видове. Да не се допуска внасяне на интродуцирани инвазивни, нехарактерни за района дървесни, храстови и тревни видове.
  - 2.2. Половината от площта за озеленяване бъде осигурена за усвояване с дървесна растителност.
  - 2.3. 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 180 броя обитатели на сградата и правилата и нормативите за пожарна и аварийна безопасност.
  - 2.4. Да бъдат заложени проектни параметри на разходите на електроенергия не надвишаващи заложения максимум 180 броя обитатели.
  - 2.5. Да бъде проектирана осветителна система с използване на енергоспестяващите осветителни тела.
  - 2.6. Да се проведе инженерно-геоложко проучване на терените, върху които ще се изпълнят строителните работи
  - 2.7. Да се извърши оценка на съществуващата растителност с оглед нейното максимално запазване при строителството.

**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 защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър” за опазване на природните местообитания и дивата фауна и флора и защитена зона BG0002043 “Емине” за опазване на дивите птици с оглед предотвратяване на щети върху растителния и животински свят в района;
- 1.3. Преди започване и по време на строителството в случай на намиране на бавно подвижни животински видове като сухоземни костенурки, таралежи, змии и др., същите да бъдат пренесени и освободени на безопасно място извън 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 и хабитати, предмет на опазване на защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър” за опазване на природните местообитания и дивата фауна и флора и защитена зона BG0002043 “Емине” за опазване на дивите птици. Да се предвидят и маркират местата за временно депониране на материали от изкопните дейности, чимове и храстова растителност;
- 1.5. Да не се третират с химически вещества тревната покривка и пътищата;
- 1.6. 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;
- 1.7. 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.
- 1.8. Да се спазват правилата за противопожарна безопасност;
- 1.9. 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;
- 1.10. Да се създаде организация на строителството, за недопускане на престой и работа на празен ход на строителната техника.
- 1.11. Отделеният по време на строителство хумусен пласт да се съхранява на площадката и да се използва при рекултивация и оформяне на зелените площи.
- 1.12. Да се съгласува с Кмета на Община Поморие маршрута за транспортиране и инсталацията/съоръжението за третиране на строителните отпадъци, които ще се образуват при изграждане на обекта;
- 1.13. 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.
- 1.14. Изграждането на зелената система на обекта да се извърши само с характерни за района местни растителни видове, без използване на пестициди и химически торове.

*2. По време на експлоатацията:*

- 2.1. Да се проведе разяснителна кампания сред участниците в експлоатационни дейности относно целите и предмета на защитените зони с оглед максимално предотвратяване на щети върху растителния и животински свят в района.
- 2.2. При поддържане зелените площи да не се използват химически препарати, с цел недопускане отравяне на екземпляри от видове на фауната.

- 2.3. Преди въвеждане на обекта в експлоатация да се извърши 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. Обитателите да бъдат запознати по подходящ начин за целите и предмета на защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър” за опазване на природните местообитания и дивата фауна и флора и защитена зона BG0002043 “Емине” за опазване на дивите птици, както и за тяхното биологично разнообразие.
- 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. Третирането /осигуряването на пречистване/ на отпадъчните води от обекта да бъде съобразено с изискванията на Закона за водите /ДВ бр.67/1999 г./ и Наредба №10/ДВ бр.66/2001 г./.
- 2.8. 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 оспоравно по реда на Административно-процесуалния кодекс.*

**ДОЦ. Д-Р С. СИМЕОНОВ**  
Директор на РИОСВ

