



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 - 25 - ОС/09.06.2008**

**по оценка за съвместимостта**

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

На основание чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие (ДВ, бр. 77/2002 г. с изменения) и чл. 28, ал. 1, т. 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 (Наредба за ОС - приета с ПМС №201/31.08.2007г, ДВ, бр. 73/2007г.)* и представената писмена документация от възложителя, съгласно представена съгласно РЕШЕНИЕ № БС-308-ПР/2008 г. на РИОСВ-Бургас

**РЕШИХ:**

**Съгласувам инвестиционно предложение:** Изграждане на жилищни сгради

**Местоположение:** Поземлен имот № 012028, местност „Ръжен баир”, землище на с. Медово, община Поморие, област Бургас. Инвестиционното предложение попада в ЗЗ “Емине” BG 0002043 по директивата за опазване на дивите птици

**Възложител:** „Ен.Уай.Експърт.Пропъртис” ООД

**Характеристика на инвестиционно предложение:** Имот № 012028, местност „Ръжен баир”, землище на с. Медово е с площ 14,010 дка. Начин на трайно ползване – нива. Предвижда се изграждане на осем нискоетажни, свободно стоящи жилищни постройки за сезонно ползване и лични нужди. Устройствена зона „Жм” – жилищно строителство за сезонно ползване. Капацитет на сградите общо за 80 човека. Определят се следните строителни параметри: максимална плътност на застрояване – 40 %, минимално озеленена площ 50 %, максимална височина (кота корниз) 7 м / 2 етажа.

**Преценявам, че с реализиране на инвестиционно предложение:** “Изграждане на жилищни сгради в ПИ № 012028, местност „Ръжен баир”, землище на с. Медово, община Поморие, област Бургас”, **предметът на опазване в защитена зона BG 0002043 “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 на защитена зона „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 опазване на биологичното разнообразие. Специалистите отговарят на изискванията на чл. 9, ал. 1 от Наредбата за ОС и на изискванията поставени с решение № БС-308-ПР/2008 г. за преценяване на вероятна степен на отрицателно въздействие върху защитени зони. Извършената оценка за съвместимостта на инвестиционното предложение с предмета и целите на защитена зона „Емине” дава възможност за вземане на решение, като е:

1.1. Направена подробна характеристика на инвестиционното предложение като е взет предвид обема и мащаба на инвестиционното предложение спрямо защитена зона „Емине”, която се засяга по време на строителството и експлоатацията.

1.2. Направен е преглед на плановите, програмите, 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 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 нулева 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. Подробният устройствен план и проекта за застрояване да се изготвят при посочените от община Поморие градоустройствени параметри, съобразени с изискванията на Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

2. Да бъде изготвен проект за озеленяване във фазата на работното проектиране, с който да се докаже площта на озеленяване:

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

2.3. Половината от площта за озеленяване да бъде осигурена за засаждане с дървесна растителност.

#### **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 извършват извън размножителния сезон на птиците (април-юни), за да се избегне тяхното безпокойство.

1.2. Да се проведе разяснителна кампания сред участниците в строителните мероприятия за целите и предмета на защитена зона „Емине” с оглед предотвратяване на щети върху растителния и животински свят в района..

1.3. При намиране преди започване на строителството на бавно подвижни животински видове като сухоземни костенурки, змии, таралежи и др., те да бъдат пренасяни и освободени на безопасно разстояние от обекта.

1.4. Да се маркират маршрутите за подходите към строителните петна на терена, за да се предотврати допълнително увреждане на съседни имоти, представляващи възможни местообитания на видове птици, предмет на опазване на защитена зона „Емине”.

1.5. Да се предвидят и маркират места за временно депониране на материали от изкопните дейности, чимове и храстова растителност.

- 1.6. Да не се третират с химически вещества тревната покривка и пътищата.
- 1.7. Да не се допуска изхвърляне на битови и хранителни отпадъци, които могат да доведат до отравяне на почвите и съответно на представители на растителния и животинския свят.
- 1.8. Да не се допускат разливи на горива, смазочни материали и измиване на бетонов разтвор от строителни машини в земеделските земи в района и на територията на обекта.
- 1.9. Да се спазват правилата за пожарна безопасност.
- 1.10 Изграждането на озеленяването на терена да се извърши само с местни растителни видове, характерни за района, и да не се допуска ползване 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 защитената зона с оглед максимално предотвратяване на щети върху растителния и животински свят в района.

2.2. При поддържане на зелените площи да не се третират с химически препарати, с цел недопускане на отравяне на екземпляри от фауната.

2.3. Преди започване на курортния сезон да се извършва оглед на терена и на сградите. В случай на намиране на бавно подвижни животински видове, те да бъдат пренасяни и освобождавани на безопасно разстояние от обекта.

2.4. Почиващите да бъдат осведомявани по подходящ начин за целите и предмета на защитена зона „Емине”, както и за нейното биологично разнообразие.

*Настоящото решение влиза в сила след получаване на Решение от МОСВ за одобрение на изменение на ОУП на община Поморие и при условие, че не противоречи на поставените в него условия.*

С горното не се отменят задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на 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 СИМЕОН СИМЕОНОВ**  
Директор на РИОСВ град Бургас

