



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 - 30- ОС/13.06.2008

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-136-ПР/2008 на РИОСВ - гр. Бургас**

РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционно предложение: “Изграждане на рекреационен парк и ваканционно селище в поземлени имоти № 003064 и № 003108, местност “Парниците”, землище на с. Александрово, община Поморие”

Местоположение: поземлени имоти № 003064 и № 003108, местност “Парниците”, землище на с. Александрово, община Поморие. Имотите попадат в границите на защитена зона „Емине”, съгласно изискванията на Директива 79/409/ЕЕС за съхранение на дивите птици, с код BG00002043.

Възложител: „Миниленд” ООД, гр. Пловдив, ул. “Драган Цанков” № 43

Характеристика на плана: Изграждане на рекреационен парк и ваканционно селище в поземлени имоти № 003064 и № 003108, местност “Парниците”, землище на с. Александрово. Площ на имота 57.049 дка. Предвидени са изграждане на 50 жилищни и вилни сгради с капацитет - 500 човека, амфитеатър, хотел, ресторант, плувен басейн и 2 паркинга със 112 паркоместа. Показателите на застрояване са следните: плътност на застрояване - 30%, минимална площ за озеленяване 50%, макс. височина на застрояване 10 м., $K_{\text{инт}} - 1,2-1,5$.

Преценявам, че с реализиране на инвестиционното предложение за изграждане на рекреационен парк и ваканционно селище в поземлени имоти № 003064 и № 003108, местност “Парниците”, землище на с. Александрово, община Поморие, **предметът на опазване в защитена зона BG 0002077 защитена зона “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 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 биологичното разнообразие. Специалистите отговарят на изискванията на чл.9, ал.1 от Наредбата за ОС и на изискването поставено с решение № БС-136-ПР/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 “Емине” дава възможност за вземане на решение, като е:

1.1. Направена подробна характеристика на инвестиционното предложение. Вzet е предвид обема и мащаба на инвестиционното предложение спрямо защитена зона

- 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. Направено е заключение за липса на необходимост от прилагане на чл.33 от ЗБР.
4. 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. Подробния устройствен план и проекта за застрояване да се изготвят при посочени 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 озеленяването:

2.1. 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.

2.2. Половината от площта за озеленяване 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 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 защитената зона „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 защитена зона “Емине”;
- 1.5. Да се предвидят и маркират местата 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 изхвърлянето на битови и хранителни отпадъци, които могат да доведат до отравяне на почвите и представители на растителния и животинския свят;
- 1.8. 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.
- 1.9. Да се спазват правилата за противопожарна безопасност;
- 1.10. Изграждането на озеленяването на терена да се извърши само с местни растителни видове, характерни за района, без използване на пестициди и

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 зелените площи да не се третират с химически препарати, с цел недопускане отравяне на екземпляри от видове на фауната.
- 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. Посетителите/курортистите да бъдат осведомявани по подходящ начин за целите и предмета на защитената 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 условия в него.

Решението 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.

На основание чл. 31, ал.11 от Закона за биологичното разнообразие решението по ОС автоматично прекратява действието си, ако в продължение на 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

При промяна на плана/програмата/инвестиционното намерение, 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 оспорвано в 14 дневен срок по реда на Административно-процесуалния кодекс пред министъра на околната среда и водите в съда.

ДОЦ. Д-Р С. СИМЕОНОВ

Директор на РИОСВ- Бургас

