



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 – 85 – ОС/28.07.2008 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-203-ПР/26.02.2008 на РИОСВ – Бургас

**РЕШИХ:**

**Съгласувам инвестиционно предложение:** “Изграждане на жилищна сграда за сезонно ползване в поземлен имот № 73571.46.18, намиращи се в местност “Кайряка”, землище с. Тънково, община Несебър, област Бургас”

**Местоположение:** поземлен имот № 73571.46.18, намиращи се в местност “Кайряка”, землище с. Тънково, община Несебър, област Бургас”

**Имотът попада в границите на защитена зона BG0002043 “Емине” за опазване на дивите птици.**

**Възложител:** Рафаел Трейдинг ООД

**Характеристика на инвестиционното предложение:** Имот № 73571.46.18 е с площ 7,998 дка. Ще се изградят 1 сграда с капацитет – 20 обитатели. Планът определя следните строителни параметри: плътност на застрояване макс. 40%; озеленяване мин. 50%, максимална височина (кота корниз) 10 м / 3 ет. Предвижда се изграждане на басейн.

**Преценявам, че с реализиране на инвестиционно предложение:** “Изграждане на жилищна сграда за сезонно ползване в поземлен имот № 73571.46.18, намиращи се в местност “Кайряка”, землище с. Тънково, община Несебър, област Бургас” **предметът на опазване в защитена зона 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 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-203-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 "Емине", която 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. Подробния устройствен план и проекта за застрояване да се изготвят при посочени от Община Несебър 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 интродуцирани инвазивни, нехарактерни за района видове.
  - 2.2. Половината от площта за озеленяване да бъде осигурена за засаждане с дървесна растителност.
3. Да се проведе инженерно-геоложко проучване на терените, върху които ще се изпълнят строителните работи,
4. 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 20 броя обитатели на сградите и правилата и нормативите за пожарна и аварийна безопасност.
5. Да бъдат заложили проектни параметри на разходите на електроенергия не надвишаващи заложения максимум 20 броя обитатели,
6. Да бъде проектирана осветителна система с използване на енергоспестяващите осветителни тела

**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 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 химически торове.
- 1.11. 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,
- 1.13. Да се създаде организация на строителството, за недопускане на престой и работа на празен ход на строителна техника,
- 1.13. Отделеният по време на строителство хумусен пласт да се съхранява на площадката и да се използва при рекултивация и оформяне на зелените площи,
- 1.14. Захранването на обекта с вода да се осъществи след сключване на договор за предоставена водна услуга от водоснабдителното дружество или сдружение.
- 1.15. 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,
- 1.16. 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.

## *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. Курортистите да бъдат осведомявани по подходящ начин за целите и предмета на защитената зона „Емине”, както и за нейното биологично разнообразие.

2.5. 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./,

2.6. 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.

2.7. 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.

Жилищната сграда по предназначение и начин на ползване да бъдат само за лични нужди и да не се ползва като хотели, вилни селища и др. подобни, отдавани на курортисти.

*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.*

*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, 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 СИМЕОН СИМЕОНОВ**  
Директор на РИОСВ - Бургас

