



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 - 106 - ПР/2007

**за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие
върху защитени зони**

На основание чл. 31, ал. 7 от Закона за биологичното разнообразие (ДВ, бр. 77/2002 г. с изменения) във връзка с чл. 18, ал. 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 (приета с ПМС №201/31.08.2007г, ДВ, бр. 73/2007г.) и представената писмена документация от възложителя, съгласно Приложение № 1 и № 2 към чл. 10 от Наредбата, с вх. № 4906/2007 г.

РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционно предложение: “Изграждане на жилищни сгради в поземлен имот № 07598.65.84, местност “Ишима/Краня”, землище гр. Бяла, община Бяла”

възложител: „Булгариан Еделвайс” ООД

Местоположение: ПИ 07598.65.84, местност “Ишима/Краня”, землище гр. Бяла, община Бяла”

характеристика на инвестиционното предложение: Изграждане на 2 броя жилищни сгради в имот № 07598.65.84, местност “Ишима/Краня”, землище гр. Бяла, община Бяла”. Площ на имота 2,001 дка. Брой легла - до 35. Максимална плътност на застрояване 30%. Височина (кота корниз) - макс. 10 м, Кинт – 1

Преценявам, че инвестиционно предложение: “Изграждане на жилищни сгради в поземлен имот № 07598.65.84, местност “Ишима/Краня”, землище гр. Бяла, община Бяла” **няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на защитена зона BG 0002044 “Камчийска планина”,**

Поради следните мотиви:

1. Теренът, предвиден за изграждане на жилищните сгради не попада в

защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии (ДВ, бр. 133/1998г. с последващи изменения)

2. Имот № 07598.65.84 попада в зона 2 по ОУП на гр. Бяла, Варненска област, предвидена за жилищно строителство/или курортно строителство, за която е одобрен ПУП-ПРЗ за ЗВКО "Чайка" с Решение № 4-39/21.12.2003г. на Общински съвет – гр. Бяла (ДВ, бр.4/2004г.)

3. Жилищните сгради ще се ситуират в земеделска земя с начин на трайно ползване "нива". Същата не е естествено местообитание на видовете, предмет на опазване на ЗЗ "Камчийска планина"

4. Изграждането на сградите няма да засегне площи с естествена растителност с консервационна стойност, както и приоритетни за охрана хабитати в България, включени в Приложение №1 към чл. 6, ал.1, т.1 от Закона за биологичното разнообразие.

5. Предвиденото строителство – до 10 м, няма вероятност да затрудни свободното придвижване на мигриращи грабливи птици, щъркели и пеликани по време на ежегодните им есенни и пролетни прелети;

6. Не се очаква фрагментация на местообитания и изолация на животински видове. Имотът заема малка част (2,001 дка) от ЗЗ "Камчийска планина"

При спазване на следните условия за опазване на защитените зони, 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. Изграждането на жилищните сгради да се извърши при спазването на следните показатели, като не се допуска промяната им от инвеститора и от страна на Община Бяла:

Капацитет	макс.35 легла
Височина(кота корниз)	макс. 10 м.
Плътност на застрояване	макс.30 %
Брой сгради	макс.2
Озеленяване	мин. 50%
Кинт	не повече от 1

2. За озеленяване да се използват само местни растителни видове и да не се допуска внасяне на инвазивни, нехарактерни за района видове.

3. При поддържане на зелената система да не се използват химически торове и пестициди.

4. Да се предвиди запазването на достатъчно свободни площи за осигуряване и поддържане на традиционните спирки при миграцията на дивите

птици за осигуряване на спокойствие по време на почивка

5. В проекта за озеленяване да се предвидят дървесно-храстови пояси, ограничаващи шумовото натоварване в района.

6. 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 максимален брой обитатели на сградите и правилата и нормативите за пожарна и аварийна безопасност.

7. Да бъдат заложени проектни параметри на разходите на електроенергия не надвишаващи заложения максимален брой обитатели.

8. Да бъде проектирана осветителна система с използване на енергоспестяващите осветителни тела

9. Да се проведе инженерно-геоложко проучване на терените, върху които ще се изпълнят строителните работи.

10. Да се извърши оценка на съществуващата растителност с оглед нейното максимално запазване при строителството.

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.

12. Да се създаде организация на строителството, за недопускане на престой и работа на празен ход на строителната техника.

13. Отделеният по време на строителство хумусен пласт да се съхранява на площадката и да се използва при рекултивация и оформяне на зелените площи.

14. Да се съгласува с Кмета на Община Бяла маршрута за транспортиране и инсталацията/съоръжението за третиране на строителните отпадъци, които ще се образуват при изграждане на обекта.

15. 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.

16. 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.

17. 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.

Жилищните сгради по предназначение и начин на ползване да бъдат само за лични нужди и да не се ползват като хотели, вилни селища и др. подобни.

Настоящото решение не отменя 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 инвестиционното предложение, 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.

Дата: 27.12.2007 г.

ДИРЕКТОР на РИОСВ:

/доц. д-р С. Симеонов/

