



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 - 42 - 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 Част А, Приложение № 1 и № 2 към чл. 10 от Наредбата, с вх. № 6679/2007 г.

РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционното предложение: “Изграждане на 6 жилищни сгради в поземлен имот № 07598.66.230, местност “Чайка/Свети Атанас”, землище гр. Бяла, община Бяла, област Варна”.

възложител: “Инвизън Пропърти Инвестмънт”ООД

Местоположение: поземлен имот № 07598.66.230, местност “Чайка/Свети Атанас”, землище гр. Бяла, община Бяла, област Варна.

характеристика на плана: изграждане на 6 жилищни сгради за сезонно ползване в имот № 07598.66.230, местност “Чайка/Свети Атанас”, землище гр. Бяла, община Бяла, област Варна. Площ на имота 6,329 дка. Брой обитатели – 18-24 човека, брой сгради – 6 бр. Максимална плътност на застрояване - 30%, минимална площ за озеленяване - 60%. Етажност - макс. 7,2 м (два етажа), $K_{\text{инт}}=1,2$.

Преценявам, че инвестиционното предложение: Изграждане на 6 жилищни сгради в поземлен имот № 07598.66.230, местност “Чайка/Свети Атанас”, землище гр. Бяла, община Бяла, област Варна” **няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на защитена зона BG 0002044 “Камчийска планина” за опазване на дивите птици,**

Поради следните мотиви:

1. Жилищните сгради ще се ситуират в земеделска земя с начин на трайно ползване “ нива (угар, орница)”. Същата не е местообитание на конкретни видове, предмет на опазване на ЗЗ “Камчийска планина”, и не е подходящо място за укриването им при неблагоприятни метеорологични условия;

2. Не се очаква фрагментиране на защитената зоната. Имотът, предмет на инвестиционното предложение, е разположен в периферията на защитената зона, в близост до гр. Бяла, в зона определена по ОУП за вилен и курортен отдых, за която е предвидено изграждане на улична мрежа.

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

4. Предвиденото строителство – до 2 етажа няма вероятност да затрудни свободното предвижване на мигриращи грабливи птици, щъркели, пеликани и жерави по време на ежегодните им есенни и пролетни миграционни прелети;

5. Предлагащата дейност не е източник на значими шумови излъчвания. Безпокойството на птици ще е краткосрочно, по време на строителството.

6. Разглежданият терен е значително отдалечен от защитените територии в района, поради което не се очакват неблагоприятни въздействия върху тях.

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:

Плътност на застрояване	30 %
Кинт	до 1,2
Височина	до 7,2м
Брой сгради	6
Капацитет	18-24 обитатели

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. 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 24 обитатели на сградата и правилата и нормативите за пожарна и аварийна безопасност.

5. Да бъдат заложили проектни параметри на разходите на електроенергия не надвишаващи заложения максимум 24 обитатели.

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

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

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

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.

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

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

12. 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.

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.

14. 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.

15. 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.

16. При избрано технологично решение за изграждане на Локалната пречиствателна станция за отпадъчни води, същата да бъде проектирана и въведена в експлоатация след издаване на Разрешително за ползване на воден обект, съгласно изискванията на Закона за водите и след изпълнение на задълженията на възложителя по Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС./Изм.ДВ,бр.3/2006 г. /.

Настоящото решение не отменя задължения на възложителя за изпълнение на изискванията на други специални закони и подзаконови 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.

Дата: 21.11.2007 г.

ДИРЕКТОР на РИОСВ:
/доц. д-р С. Симеонов/

