



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 - 79 - ПР/2008

**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. № 6873/2007 г.

РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционно предложение: Изграждане на вилни сгради за сезонно ползване

Местоположение: в поземлен имот №07598.65.160, местност “Ишима (Краня)”, землище гр. Бяла, община Бяла, област Варна.

Възложител: “БЪЛГЕРИЪН ЛЕНД ДЕВЕЛОПМЪНТС БГ” ООД

характеристика на плана: Имот №07598.65.160 е с площ 1,983 дка. Същият е с начин на трайно ползване – лозе. Предвижда се промяна предназначението на земята от земеделска в устройствена зона за вилен и курортен отдих. Ще се изграждат 4 броя вилни сгради за сезонно ползване с общ брой обитатели - 12 човека. Инвестиционното предложение е със следните строителни параметри: максимална плътност на застрояване 30%, Кинт 1.0, минимална площ за озеленяване 50%, максимална височина на сградата 10м (три етажа). Електрозахранването на имота ще се осъществи от съществуваща електропреносна мрежа. Водоснабдяването на имота ще се осъществи от водопреносна система на Зона за вилен и курортен отдих “Чайка”, в която попада имот. Битово – фекалните отпадъчни води ще се отвеждат за пречистване в ПСОВ Бяла-Обзор.

Преценявам, че инвестиционно предложение: “Изграждане на вилни сгради за сезонно ползване в поземлен имот №07598.65.160, местност “Ишима (Краня)”, 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. Разглежданият терен е значително отдалечен от защитените територии в района, поради което не се очакват неблагоприятни въздействия върху тях (най-близката ПЗ “Белите скали” отстои на около 2,0 км североизточно от обекта).

2. Имота, предмет на инвестиционното предложение, попада в Зона за вилен и курортен отдих "Чайка", за която с Решение №4-39/21.12.2003 на Общински съвет гр.Бяла има одобрен (ДВ, бр.4/2004г.) и влязъл в сила на 02.02.2004г. ПУП – ПР.

3. Не се очакват негативни въздействия върху птиците през време на пролетно-есенната миграция поради предвидената ниска височина на сградите и сезонния характер на ползване на обекта.

4. Не се очаква реализацията на ПУП-ПЗ да доведе до намаляване числеността на видовете птици, предмет на опазване в ЗЗ "Камчийска планина".

5. Не се очакват значителни процентни загуби на местообитания.

6. Не се очаква фрагментация на местообитания и изолация на животински видове.

7. Не се очаква да се засегнат местообитания на приоритетни за опазване видове в зоната.

8. Предлагащата дейност не е източник на значимо шумово замърсяване. Безпокойството на птици ще е краткосрочно, по време на строителството.

9. 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;

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	макс. 30 %
Кинт	до 1,0
Височина на сградата	до 10м (три етажа)
Брой сгради	4
Капацитет	12 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. При строителството да се използват съществуващите пътна инфраструктура и полски пътища.

5. Да не се допуска унищожаване на местообитания на видове птици, предмет на опазване в зоната, в съседни терени.

6. Водоснабдителните и канализационните системи да се проектират с оглед комплексното използване и опазване на водните ресурси. Необходимото средноденонощно потребление на вода в дадения поземлен имот да се оразмери в съответствие със заложения максимум 12 броя 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 максимум 12 броя 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.

18. Одобряване на проекта и издаване на разрешение за строеж по реда на Закона за устройство на територията да се осъществи след представяне на разрешително за заустване по чл. 46 и за водовземане от сондажен кладенец, съгласно чл. 44 от Закона за водите.

19. Захранването на обекта с вода да се осъществи след сключване на договор за предоставена водна услуга от водоснабдителното дружество или сдружение.

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: 29.01.2008 г.

ДИРЕКТОР на РИОСВ:

/доц. д-р С. Симеонов/

