



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-32- ЕО /2007

За преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка

На основание чл.85, ал.4 от Закона за опазване на околната среда / Обн., ДВ, бр. 91/2002 г., изм. и доп., бр. 77/2005 г./, представената документация от възложителите и чл. 14 от Наредба за условията, реда и методите на извършване на екологична оценка на планове и програми /Приета с ПМС № 139/2004 г., обн., ДВ, бр. 57/2004 г., изм. и доп., бр. 3/2006 г./

РЕШИХ:

да не се извършва екологична оценка на План/Програма: “Подобен устройствен план-План за регулация и застрояване за “Жилищно застрояване” в поземлени имоти № 108063 и № 108078, местност “Аян Орман”, землище гр. Бяла, Община Бяла, Област Варненска”

възложител : “Балкански имоти Развитие” ЕАД
гр. София, ул. ”Петър Парчевич” № 27

Характеристика на плана:

Предвижда се изграждане на 22 еднофамилни жилищни сгради с общо 30 апартамента с ниска етажност за акционерите на фирмата с общ капацитет до 120 обитатели. Предвижда се ситуиране на паркинг с 30 паркоместа и басейн. Показателите за застрояване са следните: максимална етажност - 2 ет./h_{корниз} = 7 м; максимална плътност на застрояване 30%; K_{инт} 0.8, минимално озеленяване-50%. Общата площ на имотите е 18 900 м².

Поради следните мотиви :

1.Екологичните цели на плана се вписват в Плана за развитие на Община Бяла. Имотите се намират в близост до регулацията на гр. Бяла и попадат в зона за вилен и курортен отдих “Аян плай”, който заема територията на юг от гр. Бяла – в обхвата на зона 10 за жилищно или курортно строителство, предвидена с ОУП на гр. Бяла.

2.При реализацията на плана не се предполага значително въздействие върху компонентите на околната среда

3.Формираните от обекта отпадъчни води ще постъпват в предвидената за изграждане в имотите площадкова канализационна мрежа, след което ще се заустват в съществуващия канализационен колектор с последващо пречистване в ПСОВ Обзор-Бяла.

4. Реализацията на плана не предполага отделяне на вредности в околната среда, които биха оказали отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда и здравето на хората в най-близко разположените селища и обекти.

5. Плана попада в потенциална защитена зона (ЗЗ) "Свети Влас – Горица", с код BG 0000277, кореспондираща с Директива 92/43 на съвета на ЕИО за запазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и потенциална защитена зона (ЗЗ) "Камчийска планина", с код BG 0002044, кореспондираща с Директива 79/409 на ЕЕС на съвета на ЕИО за съхранението на дивите птици. Плана има за цел да минимизира въздействието върху биологичната среда, да формира възгледите на обитателите, както и да осигури природоопазващи туристически практики.

6. Съобразно конкретни цели на опазване на горечитираната потенциална защитена зона, реализацията на плана няма да доведе до унищожаване на редки и застрашени растения и растителни съобщества, както и местообитания от европейска значимост.

7. Предвиденото застрояване е с малка височина – до 2 етажа, ниска плътност и е отреден приоритет на озеленяването. Предвид на това в дългосрочен план се предвижда създаването на условия за нови местообитания на животински видове и поради обстоятелството, че повечето от характерните за района видове са с различна степен на синантропизация се очаква възстановяване и увеличаване на числеността на популациите.

8. Реализирането на плана няма да попречи на постигане на целите на опазване на защитените зони за запазване на най-важните местообитания и коридори за мигриращи видове птици в района, запазване на естественото състояние на местообитанията на видовете птици, предмет на опазване.

Настоящото решение не отменя задължения 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.

Решението може да бъде обжалвано по реда на Закона за административното производство.

Дата: 12.03.2007 г.

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

