



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- 114 - ПР/2008

**за преценяване на необходимостта от извършване на оценка въздействието върху
околната среда**

На основание чл. 93, ал. 3 и ал. 5 от Закона за опазване на околната среда, чл. 7, ал. 1, чл. 8, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда и представена писмена документация от възложителя по Приложение № 2 към чл. 6 от НУРИОВОС, чл. 31, ал. 6 от Закона за биологичното разнообразие и чл. 40 ал. 4 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

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение: „Промяна в параметрите за застрояване на хотелски комплекс – Луна Бей“

местоположение: землище гр. Бяла, местност „Лонгоз“, поземлен имот № 07598.115.016, Община Бяла, Област Варна

възложители: „Сандроуз Холидейз“ ЕООД
гр. София, ул. „Успенска“ № 3

Характеристика на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение е за промяна в параметрите на застрояване на хотелски комплекс „Луна Бей“. Показателите за застрояване се предвижда да са както следва: максимална плътност на застрояване - 30%, $K_{\text{инт}}$ – 1,0, максимална височина – 8 ет/н_{корниз} – 27,30 м и минимално озеленяване - 50%. Имота е с обща площ 13 680 м². Предвижда се изграждане на една сграда с 458 стаи. Транспортният достъп до имота е осигурен и не се предвижда изграждането на нови пътища. Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното предложение попада в потенциална защитена зона “Камчийска планина”, код BG 0002044, която има за цел опазване на дивите птици, съгласно Решение МС №122 (ДВ, бр.21/2007).

Инвестиционното предложение представлява разширение по смисъла на т. 28 от § 1 на Допълнителните разпоредби на Закона за опазване на околната среда, включено в обхвата на Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т.1 на ЗООС /т.12, буква ”в”/ и подлежи на преценяване на необходимостта от ОВОС.

МОТИВИ:

1. Имотът попада в зона предвидена за зона за отдих, обявена с ДВ, бр.1/2004г.
2. Хотелската сграда ще се ситира в земеделска земя с начин на трайно ползване “временно неизползваема нива”. Същата не е местообитание на видовете, предмет на опазване на ЗЗ “Камчийска планина”, BG 0002044 и реализирането на инвестиционното предложение не е в противоречие с целите на създаване на защитената зона.
3. Строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение няма да доведе до съществени физически изменения в района, тъй като характера на дейността е свързана с усвояване на малка площ от имота.

4. Терените, съседни на терена на инвестиционното предложение са със сходен начин на усвояване.

5. Инвестиционното предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху защитената зона, **при задължително спазване на следните изисквания и мерки** за предотвратяване, намаляване или възможно най-пълно отстраняване на предполагаемите неблагоприятни последствия:

- проектирането и изграждането на сградата да се извърши при спазването на Закона за устройството на Черноморското крайбрежие /ДВ.бр.48/2007/, като не се допуска промяна от възложителя и от община Бяла;

- площта за озеленяване да се усвои с дървесно-храстова растителност, характерна за района;

- при поддържането на зелените площи да не се използват пестициди и химически торове;

- да не се извършват интензивни коситби с цел опазване на херпетофауната;

- при изграждането на огради да се предвидят отвори, през които да се извършва предвижване на животни, представители на херпетофауната и дребни бозайници, и обмяната на генетичен материал помежду им.

6. Инвестиционното предложение предвижда минимални емисии на замърсители във въздуха и тяхното въздействие е незначително.

7. За разглежданото инвестиционно предложение има издадено РЕШЕНИЕ № 01-01/2004 г. по оценка на въздействието върху околната среда на РИОСВ-Бургас. Промяната касае само увеличаване на етажността на хотелския комплекс, като функционалното предназначение и капацитета на обекта остават непроменени.

8. За инвестиционното предложение, постъпило със заявление и обява са информирани Общинската администрация Бяла и засегнатото население. Няма информация за получени възражения по законосъобразност срещу осъществяването на инвестиционното предложение.

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.

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 оспорено по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Дата: 24.03.2008 г.

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

