



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

Изх. №3116

До "Хайленд" ООД

гр. Бургас 11.06.2007 г.

гр. Варна, ул. "Цанко Дюстабанов" № 34 ап. 5

Копие: Община Бяла

ОТНОСНО : Искане на Решение по преценяване на необходимостта от ОВОС на **инвестиционно предложение : Изграждане на вилно селище"**

местоположение: землище гр. Бяла, местност "Аян Плай", поземлен имот № 114272, Община Бяла, Област Варненска

възложител: "Хайленд" ООД

гр. Варна, ул. "Цанко Дюстабанов" № 34 ап. 5

Приложено Ви изпращаме **РЕШЕНИЕ № БС-298-ПР/2007 г. по преценяване необходимостта от извършване на ОВОС за инвестиционно предложение:"** Изграждане на вилно селище в землище гр. Бяла, местност "Аян Плай", поземлен имот № 114272, Община Бяла, Област Варненска с **възложител:** "Хайленд" ООД. За горесцитираното инвестиционно предложение е преценено **да се извърши оценка на въздействието върху околната среда /ОВОС/.**

За получаване на Решението възложителя е заплатил такса 70,00 лв./седемдесет лева/, съгласно чл. 5, ал. 1 от Постановление № 253 за Тарифа за таксите, които се събират в системата на МОСВ / Обн. ДВ бр.86/2004г., изм. ДВ. бр.22 /2006г./.

Община Бяла следва да постави съобщение за Решението по необходимостта от извършване на ОВОС на инвестиционното предложение в продължение на 14 дни на обществено достъпно място и на страницата си в интернет, след което да съхрани документите в регистър.

За одобряването на проекта следва да се прилага общия ред на Закона за устройство на територията.

При промяна на същността, мястото и капацитета на инвестиционното предложение, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото становище, възложителя/ новия възложител и Община Бяла следва да уведомят РИОСВ-Бургас преди акта на одобряване по реда на специален закон. Одобряването в този случай да стане само след съответно ново становище или решение на компетентния орган.

Решението на РИОСВ не отменя отговорността на възложителя и община Бяла и не може да им послужи като основание за отпадане на отговорността им, съгласно действащата нормативна уредба по околна среда.

ДИРЕКТОР:
доц. д-р С. Симеонов/





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 -298 - ПР/2007

**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 и 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

РЕШИХ

да се извърши оценка на въздействието върху околната среда за **инвестиционно предложение**: ”Изграждане на вилно селище“

местоположение: землище гр. Бяла, местност “Аян Плай”, поземлен имот № 114272, Община Бяла, Област Варненска

възложител: “Хайленд” ООД

гр. Варна, ул. “Цанко Дюстабанов ” № 34 ап. 5

Характеристика на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение включва изграждане на вилно селище, паркинг, вътрешни алеи и богато парково озеленяване. Предвижда се изграждане на 15 вилни сгради. В имота ще бъде ситуиран паркинг с 15 паркоместа. Предвижда се възможност за обитаване на 45 посетители в индивидуално разположени вилни сгради. Ще бъде изграден басейн. Показателите за застрояване са следните: максимална етажност -3 ет./h_{корниз} = 10 м; максимална плътност на застрояване 40%; K_{инт} 0.8, минимално озеленяване- 50%. Начина на застрояване е свободно, а характерът-малкоетажен. Транспортният и пешеходен подход към имота са осигурени от съществуващия полски път на север. **Инвестиционното предложение попада в потенциална защитена зона (ЗЗ) “Камчийска планина“, с код BG 0002044, коренспондираща с Директива 79/409 на ЕЕС на съвета на ЕИО за съхранението на дивите птици.** Територията ще бъде усвоена за курортни нужди като вилно селище.

Поземленият имот е с площ 9 500 м².

Инвестиционното предложение е включено в обхвата на Приложение № 2 на Закона за опазване на околната среда /т.12, буква “ в”/ и подлежи на преценяване на необходимостта от ОВОС.

МОТИВИ:

1. Да се направи прогноза за кумулативно въздействие от реализацията на предложението, имайки предвид и подобни инвестиционни намерения в

съседни имоти в местност "Аян Плай" /в поземлени имоти № 114058, № 114271, № 114040 и № 114144/. Инвестиционните предложения следва да се разгледат в тяхната цялост, като се оцени кумулативното въздействие върху околната среда при строителството (в т.ч. и последователността на изграждане на вилните сгради) и експлоатацията.

2. От представените скици от Общинска служба по земеделие и гори става видно, че поземлен имот № 114269 е разделен на два имота-поземлен имот № 114272 и № 114271. Двата имота са собственост на един възложител - "Хайленд" ООД. Предвид гореизложеното следва да се съвместят отделните инвестиционни предложения, съгласно чл.82, ал.3 от Закона за опазване на околната среда

3. При изготвяне на оценката на въздействие върху околната среда следва да се изясни и вземе предвид по законосъобразност обществения интерес относно реализацията на инвестиционното предложение.

4. Инвестиционното предложение попада в потенциална защитена зона (33) "Камчийска планина", с код BG 0002044, кореспондираща с Директива 79/409 на ЕЕС на съвета на ЕИО за съхранението на дивите птици. На територията на защитената зона се срещат видове птици и други значими растителни и животински видове, включени в Приложение № 2 на закона за биологичното разнообразие. Потенциално защитената зона има за цел опазването на местообитанията и популациите на голям брой видове растения и животни, както и опазването на уникалния и забележителен ландшафт. В оценката на въздействие върху околната среда следва да се опишат преките, основните въздействия и ако е възможно да се определят количествено въздействията върху фауната, флората и хабитатите.

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: 11.06.2007 г.

ДИРЕКТОР на РИОСВ.

/доц. д-р С. Симеонов/



м-р Д. Георгиев
Н. и отдел ИОС
м-р Г. Волков