



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

Изм. № 4418

гр. Бургас 13.12.2007 г.

До „Болкан Дивелъпмънт Груп” ООД

гр. Варна, ул. „Драва Соболич” № 3, вх. А

Копие: Община Бяла

ОТНОСНО: Искане на преценка за необходимост от ОВОС на **инвестиционно предложение** : “Изграждане на вилно селище в поземлен имот № 07598.114.141, местност “Аян Плай”, землище гр. Бяла, Община Бяла, Област Варна”

възложители: „Болкан Дивелъпмънт Груп” ООД

гр. Варна, ул. „Драва Соболич” № 3, вх. А

Приложено Ви изпращаме **РЕШЕНИЕ № БС-519-ПР/2007 г.** за **инвестиционно предложение** : “Изграждане на вилно селище в поземлен имот № 07598.114.141, местност “Аян Плай”, землище гр. Бяла, Община Бяла, Област Варна” с възложители: „Болкан Дивелъпмънт Груп” ООД - със заключение да не се извършва оценка на въздействие върху околната среда /ОВОС/.

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).

В работния проект и за експлоатацията на обекта да се изпълнят следните условия:

1. Да се проведе инженерно-геоложко проучване на терените, върху които ще се изпълнят строителните работи.
2. Да се създаде организация на строителството, за недопускане на престой и работа на празен ход на строителната техника. 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.
3. 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.
4. 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.
5. Проектирането и изграждането на сградите да се извърши при спазването на следните показатели, като не се допуска промяна от инвеститора и от страна на община Бяла: плътност на застрояване - 30%; височина на сградите - макс. 7 м; озеленяване над 60%, етажност - 2 етажа; брой сгради - 5 и капацитет 20 обитатели.
6. Площта за озеленяване да се усвои с дървесно-храстова растителност, характерна за района.
7. При поддържането на зелените площи да не се използват пестициди и химически торове.
8. Да не се извършват интензивни коситби с цел опазване на херпетофауната;
9. 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..
10. 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.

11. 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.

12. Въвеждането на обекта в експлоатация да се осъществи при спазване на изискванията на чл. 127 ал. 2 от Закона за водите.

За получаване на Решението възложителя е заплатил такса 350 лв. съгласно чл. 10, ал. 2, т. 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 и 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.

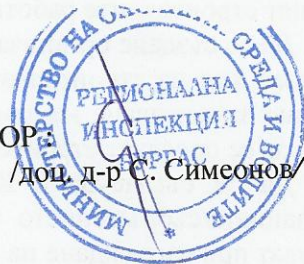
За одобряването на проекта следва да се прилага общия ред на Закона за устройство на територията.

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- 519 - 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, 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:** „Изграждане на вилно селище“

местоположение: землище гр. Бяла, местност „Аян Плай“, поземлен имот № 07598.114.141, Община Бяла, Област Варна

възложители: „Болкан Дивелъпмънт Груп“ ООД
гр. Варна, ул. „Драва Соболич“ № 3, вх. А

Характеристика на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение е за изграждане на вилно селище, състоящо се от 5 броя вилни сгради с общ капацитет до 20 обитатели и 5 паркоместа. Показателите за застрояване са следните: максимална височина – 2 ет/н_{корниз} - 7 м; максимална плътност на застрояване - 40%, К_{инт} – 0,8 и минимално озеленяване - 50%. Имота е с обща площ 8199 м². Транспортният достъп до имота е осигурен от съществуващия полски път и не се предвижда изграждането на нови пътища. Захранването на обекта с питейна вода ще се осъществи от водоснабдителната мрежа на територията на зоната за вилен и курортен отдих „Аян Плай“. Проекта предвижда изграждането на площадкова канализационна мрежа, свързана с канализационната система на зоната, която отвежда водите за пречистване в ПСОВ Бяла-Обзор. 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 е включено в обхвата на Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т.1 на Закона за опазване на околната среда /т.12, буква ”в”/ и подлежи на преценяване на необходимостта от ОВОС.

МОТИВИ:

1. Имотът попада в зона предвидена за жилищно строителство или курортно строителство/, обявена с ДВ, бр.101/ 16.12.2007г.

2. Вилните сгради ще се ситириат в земеделска земя с начин на трайно ползване “друг вид 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. Не се препятства предвиждане по въздушните коридори на видовете птици, предмет на опазване в зоната, в резултат на предвиденото ниско строителство – max 7,00 м.

4. Строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение няма да доведат до съществени физически изменения в района, тъй като характера на дейността е свързана с усвояване на малка площ от имота;

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

6. Не се предвижда използване на значително количество природни ресурси, генериране на отпадъци и промяна в шумовата характеристика на района.

7. 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 сградите да се извърши при спазването на следните показатели, като не се допуска промяна от инвеститора и от страна на община Бяла: плътност на застрояване - 30%; височина на сградите - макс. 7 м; озеленяване над 60%, етажност - 2 етажа; брой сгради - 5 и капацитет 20 обитатели;

- 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 предвиждане на животни представители на херпетофауната и дребни бозайници, и обмяната на генетичен материал помежду им.

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

9. Предвидени са необходимите съдове за събиране и съхранение на генерираните отпадъци. Всички генерирани при строителните работи отпадъци, заедно с изкопните земни маси ще се извозват на отредено за целта депо.

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

11. За инвестиционното предложение, постъпило със заявление и обява в местен вестник 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: 13.12.2007 г.

ДИРЕКТОР на РИОСВ:

/доц. д-р С. Симеонов/

