



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 -78 - 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 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 № 114270, 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, плувен басейн, 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. Показателите за застрояване са следните: максимална етажност -2 ет./h_{корниз} = 7 м; максимална плътност на застрояване 40%; K_{инт} 0.8, минимално озеленяване-50%. Начина на застрояване е свободно, а характерът-малкоетажно. Транспортният достъп до имота ще се осигури от съществуваща транспортна връзка – от североизток и не се предвижда изграждане на нови пътища. Водоснабдяването на обекта ще се осигури от водоснабдителната мрежа на зоната за вилен и курортен отдых “Аян Плай”. Територията ще бъде усвоена за курортни нужди като вилно селище. Инвестиционното предложение ще се реализира в поземлен имот № 114270 и 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 и в потенциална защитена зона (ЗЗ) “Свети Влас-Горица“, с код BG 0000277, коренспондираща с Директива 92/43 на съвета на ЕИО за запазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, за които в Министерство на околната среда и водите, е внесена документация по чл. 8, ал. 1 от Закона за биологичното разнообразие.

Поземленият имот е с обща 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. Реализацията на инвестиционното предложение отговаря на перспективите за развитие на Община Бяла като модерна туристическа община. Базисни положителни фактори за развитието на туризма са: крайбрежната морска ивица, подходящият климат и ландшафт.

2. При строителството и експлоатацията, свързани с реализацията на инвестиционното предложение ще се използват незначително количество природни ресурси. Земеделската земя, предназначена за смяна, е с ниска категория – шеста, което я прави практически неизползваема за земеделски нужди.
3. С реализацията на инвестиционното предложение не се оказва въздействие върху предмета на защита на защитената зона. Не се очаква възпрепятстване на прелетите на основна част от реещите се и грабливите птици, предвид височината на сградите, която няма да надвишава 7 м.
4. В резултат от реализирането на инвестиционното предложение и нормалната експлоатация не се очаква да настъпят значителни неблагоприятни въздействия върху компонентите на околната среда.
5. Предвидено е да се създаде система за разделно събиране на отпадъците. Всички генерирани при строителните работи отпадъци, заедно с изкопните земни маси ще се извозват на специално отредено за строителни отпадъци депо.
6. При ситуирането на сградата и рекреационна инфраструктура максимално ще бъде запазена съществуващата растителност.
7. Формираните от обекта битово-фекални отпадъчни води ще постъпват в канализационен колектор, отвеждащ водите до ПСОВ Обзор-Бяла.
8. На площадката на обекта няма разкрити или регистрирани археологически, исторически или архитектурни паметници, които могат да бъдат засегнати от реализацията на инвестиционното предложение.
9. Предвидени са мерки за ограничаване на утъпкването и нарушаване на почвите по време на строителството.
10. Във вилното селище и в непосредствена близост до него няма да има източници, генериращи допълнителен шум – увеселителни паркове и големи дискотеки.
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. Постъпило е Мотивирано предписание на Кмета на Община Бяла.

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 обжалвано по реда на Закона за административното производство.

Дата: 15.02.2007 г.

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

