



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ.№ ПД-1089 (3) 17-08-2017
ГР. БУРГАС,

ДО
„РОУЗИ“ ООД
УЛ. „МИХАИЛ ИВАНОВ“ №16
ГР. БЯЛА, ОБЩИНА БЯЛА
ОБЛАСТ ВАРНА

Относно: промяна на инвестиционно предложение „Изграждане на шест жилищни сгради в УПИ IV-4, кв. 218 (идентичен с ПИ № 07598.218.23), местност “Чайка”, в землището на гр. Бяла, Община Бяла”, с възложител: „Роузи” ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1089/2017г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемам като уведомление по чл.10, ал.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, наричана за краткост *Наредбата за ОС* и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

Промяната на инвестиционно предложение „Изграждане на шест жилищни сгради в УПИ IV-4, кв. 218 (идентичен с ПИ № 07598.218.23), местност “Чайка”, в землището на гр. Бяла, Община Бяла” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За горесцитирания имот Директорът на РИОСВ – Бургас е издал:

- Решение № БС-44-ПР/09.09.2013г. за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитени зони Директорът на РИОСВ-Бургас е съгласувал ИП: „Изграждане на жилищна сграда за сезонно ползване в ПИ № 07598.218.23, местност “Чайка”, землище на гр. Бяла, Община Бяла”. Предмет на инвестиционното предложение е изграждането на една жилищна сграда с капацитет 30 човека, един басейн, паркоместа – 30 броя, при следните градоустройствени показатели: Пл.застр. – 30%, Оз. – 50 %, височина- 10 м; Кинт – 1,0.

- Писмо с изх. № ПД-1089/16.05.2017г., с което е определил, че инвестиционно предложение „Изграждане на шест жилищни сгради в УПИ IV-4, кв. 218 (идентичен с ПИ № 07598.218.23 по КК), местност “Чайка”, в землището на гр. Бяла, Община Бяла”, с възложител: „Роузи” ООД не подлежи на регламентираните с Глава шеста от ЗООС процедури по преценяване на необходимостта от ЕО и/или ОВОС, задължителна ЕО и/или ОВОС както и на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С настоящото уведомление се предвиждат следните промени:

- увеличава се броя и капацитета на предвидените за изграждане жилищни сгради от 6 броя с капацитет – 30 обитатели на 7 броя с капацитет – 50 обитатели;
- намалява се броя на предвидените за изграждане паркоместа от 30 на 20 броя;

С предвижданата промяна не се променят показателите на застрояване за имота, спрямо вече разгледаните: Пл.застр. – 30%, Оз. – 50 %, височина- 10 м; Кинт – 1,0. Не се предвижда изграждане на басейн.

Инвестиционното предложение ще се реализира в имот с обща площ от 2849 кв.м., с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10 m)“.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на инвестиционно предложение: „Изграждане на седем жилищни сгради в УПИ IV - 4, кв. 218 (идентичен с ПИ № 07598.218.23), м-ст „Чайка“, в землището на гр. Бяла, общ. Бяла”, с възложител: „Роузи” ООД не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда /ДВ бр. 77/27.09.2005/ и не подлежат на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или задължителна оценка на въздействието върху околната среда).

Имотът **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Теренът **попада** в границите на защитена зона от мрежата Натура 2000 – защитена зона BG0002044 „Камчийска планина” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-132/10.02.2012г. (ДВ,бр.23/2012г.), изм. със Заповед №РД-77/28.01.2013г. (ДВ, бр.10/05.02.2013г.) на министъра на околната среда и водите. При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл.12, във връзка с чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС се установи, че реализацията на промяната на инвестиционното предложение е допустима спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването и изменението ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки че няма промяна в екологичната обстановка, в предмета и целите на опазване в BG0002044 „Камчийска планина” и в забранителния ѝ режим, след анализ на които е било издадено Решение № БС-44-ПР/09.09.2013г. на Директора на РИОСВ – Бургас за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитени зони; писмо с изх. № ПД–1089/16.05.2017г., както и местоположението на имота, считам че при реализацията на промяната на инвестиционното предложение няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че **преценката** на компетентния орган е, **че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че площта няма характеристика на пясъчни дюни. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройство на Черноморското крайбрежие.

Настоящото становище се отнася само за заявените параметри на инвестиционното предложение и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.

При всички случаи на промяна в параметрите на инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото становище, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

Настоящото становище се отнася само за внесената от възложителя информация и документация. Община Бяла следва да се съобрази с разпоредбите на чл. 24, ал. 5, т. 3 от Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ) и чл.64а, ал.6 от Правилника за прилагане на ЗОЗЗ.

ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС

