



МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ
Регионална инспекция по околната среда и водите - Варна

гр. Варна, 9000, ул. "Ян Палах" № 4, e-mail: riosv-vn@mbox.contact.bg, факс: 052/ 634-593
тел. деловодство: 052/ 634-589, "Зелен телефон": 052/ 634-582, тел. за връзка: 052/ 621-350

вх. № 26-00-6345/4/28.11.2008 г.

РЕШЕНИЕ № ВА-137/ЕО/2008 г.

за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка

На основание чл. 85, ал. 4 и ал. 5 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), и съгласно чл. 14, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми, и по представената от възложителя писмена информация по чл. 8, ал. 1 и 2 от същата наредба

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на Проект за Подробен устройствен план - План за застрояване на ПИ (ПУП-ПЗ) с цел преотреждане за „**ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО**“, за поземлен имот № 53120.106.416, площ 11.187 дка, начин на трайно ползване – нива, местност "Фиш-Фиш", находящ се в землището на с. Оброчище, община Балчик, област Добрич.

Възложител: „БГ ПРОПЕРТИС МАД“ ЕООД, ГР. СОФИЯ

Със седалище и адрес на управление: ж. к. "ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ", ул. „КОСТЕНСКИ ВОДОПАД“ №94, вх. А, ет. 5, ап. 15, район „ТРИАДИЦА“, гр. СОФИЯ

Характеристика на плана:

С предложения ПУП-ПЗ се предвижда изграждане на „**Жилищни сгради**“ при следните устройствени параметрите:

За Зона „А“

- плътност на застрояване (П застр.) - <20 %
- интензивност на застрояване (К инт.) – 0.5
- процент на озеленяване (П озел.) - > 70%.

За Зона „Б“

- плътност на застрояване (П застр.) - <30 %
- интензивност на застрояване (К инт.) – 1.5
- процент на озеленяване (П озел.) - > 50%.

Изработването на плана е свързано с намерението на инвеститора за изграждане на жилищни сгради /ново строителство/. Към тях ще се оформят зелени площи и алейна мрежа. Предвижда се строителството на 5 нискоетажни жилищни сгради за около 20 души.

Територията, предмет на плана, **не попада** в границите на защитена зона (ЗЗ) от мрежата Натура 2000.

Не се предвиждат дейности, попадащи в Приложения №№ 1 и 2 от ЗООС.

МОТИВИ:

1. Планът съответства на основните цели и приоритети на Регионалния план за развитие на Североизточен район за планиране за периода 2007-2013 г., съгласуван със становище по ЕО на Министъра на околната среда и водите, като същевременно принципно съответства и на дългосрочната стратегия за развитие на област Добрич.

2. Зонирането и устройствените показатели на застрояване съответстват на изискванията на Закона за устройство на територията и поднормативните му актове.

3. Предвидени са мерки за минимизиране и предотвратяване на въздействията при реализацията на плана върху компонентите и факторите на околната среда.

4. С реализацията на предложения план не се очаква засягане на известни културни паметници (исторически, архитектурни и археологически), както и засягане на съществуващи санитарно-охранителни зони.

5. Имотът попада в зони „А“ и „Б“ на Черноморското крайбрежие и параметрите на застрояване са съобразени със Закона за устройство на Черноморското крайбрежие.

6. За имота са извършени инженерно-геоложки проучвания на „ГЕО ЗАЩИТА“ЕООД Варна, съгласно заключението в ивицата с ширина 30 м, успоредна на ръба на бреговия откос и ръба на дерето, е необходимо осигуряване на локалната устойчивост на склона, извън гореспомената зона от 30 м /отчетена от ръба на бреговия откос и ръба на дерето/, при застрояване на сгради с натоварване до $P_{max} = 80 \text{ kN/m}^2$, няма да се предизвика нарушаване стабилитета на склона. За застрояването не са необходими укрепителни мероприятия.

7. Инвестиционното предложение е съгласувано с кмета на община Балчик с разрешение № 279/19.08.2008 г. за изработване на ПУП за гореописания имот.

8. Електроснабдяването и водоснабдяването ще се осъществяват при ползване на съществуващата изграденост за района

9. Планът е съгласуван с РИОКОЗ – Добрич.

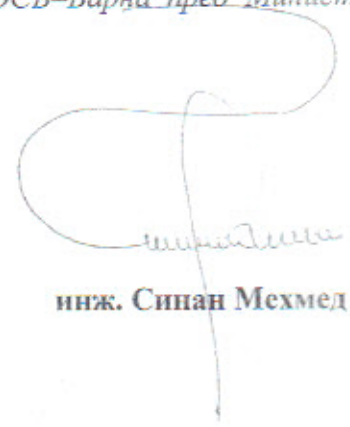
10. В хода на проведената процедура за преценяване на необходимостта от ЕО не са постъпили писмени възражения, бележки и предложения по документацията за плана.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя по процедура за ОВОС на конкретни инвестиционни предложения в границите на плана за обекти и дейности, попадащи в Приложения 1 и 2 на Закона за опазване на околната среда.

Заинтересованите лица могат да обжалват решението по реда на Административнопроцесуалния кодекс чрез Директора на РИОСВ-Варна пред Министъра на ОСВ в 14-дневен срок от съобщаването му.

19.08.2008
дата:

ДИРЕКТОР:


инж. Синан Мехмед