



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@mbx.contact.bg, факс: 052/ 634-593
тел. деловодство: 052/ 634-589, "Зелен телефон": 052/ 634-582, тел. за връзка: 052/ 678-854

вх. № 26-00-2047/03.04.2009 г.

РЕШЕНИЕ № ВА - 40/ЕО/2009 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), чл. 14, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми, и представената от възложителя писмена информация по чл. 8, ал. 1 и 2 от същата наредба

РЕШИХ

да се извърши екологична оценка на проекти за Подробни устройствени планове /ПУП/-Планове за регулация и застрояване /ПРЗ/ с цел отреждане за **"вилно строителство"**, за обхвата на поземлен имот **№ 023021** /образуван от имот № 023001/, начин на трайно ползване - нива, шеста категория при неполивни условия, площ **9.210 дка**, местност „Вайсала“, землище с. Бенковски, общ. Аврен, обл. Варна, собственост на възложителя.

Възложител: **„ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТС ИНТЕРНESHЪНЪЛ“** ООД,
седалище и адрес на управление: ул. "Трети март" № 30, гр. Пловдив.

Характеристика и цел на плановете:

С реализацията на ПУП-ПРЗ възложителят предвижда изграждане на ново, нискоетажно, свободно застрояване - строителство на пет вилни сгради с капацитет 50 обитатели, за сезонно ползване и петнадесет /15/ паркоместа, при устройствени показатели: максимална плътност на застрояване до 25 %; максимална интензивност на застрояване /Киит./ – 0,6; височина до 7 м /2 етажа/; минимална озеленена площ 60 %.

Граници на имота: № 000028 - полски път; № 023020, № 023022, № 023023, № 023024 /процедирани от РИОСВ – Варна/, собственост на: **„ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТС ИНТЕРНESHЪНЪЛ“** ООД.

До момента на стартиране на процедурата, в местност "Вайсала", землище с. Бенковски, общ. Аврен, има разрешени пет процедури за **"вилно строителство"**, в поземлени имоти: № 023020, № 023022, № 023023, № 023024 и № 000036, с обща площ **42.250 дка**, възложител: **„ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТС ИНТЕРНESHЪНЪЛ“** ООД, гр. Пловдив.

Имота граничи с полски път. Водоснабдяването на имота, ще се осъществи от собствен водоизточник (сондаж до 15 м), по самостоятелен проект с допълнително изградени канализационни мрежи; битово-фекалните отпадъчни води ще се събират във водоплътни черпателни ями, на този етап за третиране на отпадъчните битово-фекални води не е избрана алтернатива, а електрозахранването /присъединяването на обекта към електроразпределителната мрежа ще се осъществи от съществуващата ел. изграденост /мрежа/ за района (съществуващи ВЕЛ 20 kV) и чрез изграждане на нови трафопостове.

Планираната територия не попада в границите на защитени зони от мрежата НАТУРА 2000.

МОТИВИ:

1. С реализацията на предложения план трайно ще се промени предназначението на **9.210 дка** земеделска земя във вилна територия;

2. За съседни имоти, с обща площ **42.250 дка**, възложителят има подобни инвестиционни намерения – **“вилно строителство”**;
3. Планираната вилна територия попада район, за който няма изградена техническа инфраструктура за водоснабдяване, електроснабдяване и третиране на отпадъчните води;
4. Необходимо е да се извърши оценка на степента на очакваните въздействия от реализацията на планове, тяхната допустимост и кумулиране с подобни и/или други планове и инвестиционни предложения, разрешени, одобрени и/или реализирани при отчитане на капацитета на планираното строителство и текущото състояние на компонентите и факторите на околната среда;
5. Наложително е да се извърши оценка на степента на очакваните въздействия, в т. ч. кумулативни, от реализацията на планове отделно и в съвкупност с други планове /инвестиционни предложения, разрешени, одобрени и/или реализирани за подобно и друго строителство, при оценка състоянието на компонентите и факторите на околната среда.

Указания за съдържанието на доклада за екологична оценка (ЕО):

1. Докладът за екологичната оценка по отношение на съдържание да бъде изготвен съответствие с изискванията на чл. 86, ал. 3 от ЗООС и степента на детайлност на планове.
2. Да се анализират възможните значителни въздействия върху околната среда по чл. 4 и чл. 5 от ЗООС и връзките между тях от предвиденото с планове строителство, при отчитане на кумулативния ефект от намиращото се в близост населено място и други процедири и/или реализирани в землището на с. Бенковски планове и инвестиционни предложения.
3. Да се извърши оценка на алтернативи по отношение на водоснабдяване и третиране на отпадъчните води с описание на мотивите за направения избор;
4. Да се разгледа и прогнозира бъдещото състояние на компонентите и факторите на средата **без прилагането на планове.**
5. Да се характеризират възможните начини за постигане на целите на планове и да се мотивира избора на алтернатива.
6. Да се направи оценка и прогноза за състоянието на ландшафта, евентуалните промени в неговата структура и функционално предназначение в резултат от реализиране на планове.
7. Да се определят мерки за предотвратяване, намаляване и възможно най-пълно отстраняване на неблагоприятните последствия от реализацията на планове по време на строителство и експлоатация.
8. Да се предложат мерки за наблюдение и контрол при прилагането на планове, в т. ч. срокове, отговорници, санкции.
9. При извършване на екологичната оценка да се използват методите, посочени в “Ръководство за екологична оценка на планове и програми в България”, София, 200, достъпно на <http://www.moev.government.bg>, ключова тема “Превантивна дейност”.
10. Да се ползват указания и методики на Европейската комисия за стратегическа екологична оценка, достъпни на Интернет страницата на Комисията.

II. Указания за провеждането на консултации с обществеността, заинтересованите органи и трети лица:

1. Възложителят на планове да разработи и представи в РИОСВ - Варна **схема за провеждане на предварителни консултации с обществеността, заинтересованите органи и трети лица**, в т. ч. с РИОСВ - Варна, компетентният орган по процедурата за ЕО, БДЧР - Варна - по отношение на изграждане на собствени водоизточници, засягане на водни обекти и/или санитарно-охранителни зони около водоизточници, възможни места за заустване на отпадъчни води; с “Вик” -- Варна - по отношение на възможност за включване към съществуващата Вик мрежа и засягане на сервитути към нея; **Националния институт за паметници на културата - МК или регионална структура**, във връзка с наличие/засягане на обекти на културно-историческото наследство, други /по преценка/.

Препоръчваме следната таблична форма за отразяване резултатите от предварителните консултации:

Извършени консултации/ община /кметство /контролен орган /ведомства /НПО, др. организации	Описание на изразени становища /препоръки /бележки, др.	Приети /неприети	Мотиви
--	--	------------------	--------

2. Резултатите от извършените консултации да бъдат отразени в екологичната оценка;

3. Предварителните консултации и консултациите по изработения доклад да бъдат съобразени с изискванията на чл. 19 и чл. 20 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми, както и с реда за съгласуване на планове по реда на ЗУТ.

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



инж. Синан Мехмед

Дата:

