



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Варна

изх. №

РЕШЕНИЕ № ВА - 41/ЕО/2010 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 Проекти за Подробен устройствен план - План за застрояване на ПИ (ПУП - ПЗ) за изграждане на **“жилищно строителство”** в ПИ № 02508.535.271 и № 02508.535.272 (стар идентификатор 535.24), с площ 13.000 дка, местност “Момчил”, начин на трайно ползване-ниви, в землището на гр.Балчик, община Балчик

Възложители:

- **“Василева“ЕООД**, със седалище и адрес на управление: гр.Варна, ул. “Съборни” № 38
- **“Карая” ЕООД**, със седалище и адрес на управление: гр.Варна, ул. “Витоша” № , ет.5, ап.45

Характеристика на плана:

С реализацията на ПУП–ПРЗ, възложителите предвиждат изграждане на 14 броя жилищни сгради в ПИ № 02508.535.271 и № 02508.535.272, с обща площ от 13.000 дка, в землището на гр.Балчик, община Балчик със следните технически параметри на застояване:

- Плътност на застрояване /П застр./ - до 60 %;
- Интензивност на застрояване /К инт/ – до 1.2
- Височина на застрояване - < 3 етажа /10 метра/;
- Озеленена площ /П озел./ - мин. 40 %.

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 *Закона за опазване на околната среда /ЗООС/ (Обн. ДВ, бр. 91/2002 г. с изм. и доп.)*.

МОТИВИ:

1. Планът съответства на основните цели и приоритети на Регионалния план за развитие на Североизточен район за планиране за периода 2007 г.-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 Варна, респективно на община Балчик
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. Проектът е разработен в съответствие с Разрешение на кмета на Община Балчик за изработване на ПУП-ПЗ за имоти № 02508.535.271 и № 02508.535.272, с обща площ 13.000 дка, в землището на гр.Балчик, за отреждането им за “жилищно строителство”
5. Проектът предвижда ново, ниско, свободно застрояване до 10 метра на 14 жилищни сгради за 70 обитатели, в землището на гр.Балчик, община Балчик
6. С реализацията на плана ще се промени предназначението на земеделска земя, с площ 13.000 дка, от нива в урбанизирана територия.
7. Няма данни за засягане на съществуващи известни културни паметници (исторически, архитектурни и археологически) и санитарно-охранителни зони към водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване.
8. Не се предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура. Достъпът се осъществява през полски път.
9. Електроснабдяването на обекта ще се осъществи от съществуващата ел. изграденост за района, съгласно становище на „Е.ОН България Мрежи” АД, РЦ гр.Добрич;
10. Водоснабдяването на имотите ще се осъществи след изграждане на водопровод за сметка на възложителите и съгласно становище на “В и К”, гр.Добрич; битово-фекалните отпадъчни води ще се събират във водоплътни черпателни ями и предават за последващо третиране в най-близката ПСОВ.
11. Образуваните от дейността на дружеството излишни земни маси, строителни и битови отпадъци ще се транспортират по маршрути, определени от кмета на община Балчик, в съответствие с въведената от общината организация до инсталации /съоръжения за последващо третиране.
12. В РИОСВ – Варна към момента на процедурата по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на проект за ПУП-ПРЗ, землище на гр.Балчик, община Балчик, възложителите не са процедирали други имоти за “жилищно строителство”
13. В хода на проведената процедура за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка не са постъпили писмени възражения, бележки и предложения по документацията за плана.

ПРИ СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

Да се осигури хигиенно защитна зона - 300 м от гробищния парк на гр.Балчик и 100 м от бетоновия възел, разположен в съседство до процедираните имоти, съгласно точки 217 и 363 от Приложение № 1 на Наредба 7 за хигиенните изисквания за здравна защита на селищната среда - ДВ бр.46/1992 г, съгласно становища на РИОКОЗ – Добрич.

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 и Административен съд Варна в 14-дневен срок от съобщаването му.

Директор:

Румяна Радилова