



Регионална инспекция по околната среда и водите - Варна

РЕШЕНИЕ № ВА - 6/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 Проект за Подробен устройствен план - План за застрояване (ПУП-ПЗ) – жилищно строителство за “**жилищни нужди**”, в поземлен имот № **53120.106.433** (стар идентификатор: 53120.106.431), земеделска територия с начин на трайно ползване – друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение, площ **8917 кв. м**, местност “ФИШ-ФИШ”, по кадастралната карта на с. Оброчище, общ. Балчик, област Добрич, собственост на възложителя.

Възложител: „МСД Груп-Варна” ООД,
гр. Варна

Характеристика на плана:

С реализацията на ПУП – ПЗ възложителят предвижда изграждане на ново, свободно застрояване на една жилищна сграда от апартаментен тип с около петдесет /50/ отделни апартамента, обслужваща алея, паркинг за лични МПС и озеленяване около сградите с характерни за района издаве.

Техническите параметри характеризиращи проекта са:

- Плътност на застрояване (П застр.) - 30 %;
- Интензивност на застрояване (К инт) - 1.5;
- Озеленена площ (П озел.) - мин. 50 %.

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 Добрич, 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 № 282/2009 г. на кмета на Община Балчик, за изработване на ПУП – ПЗ за ПИ № 53120.106.433, по кадастралната карта на с. Оброчище, общ. Балчик, от Закона за устройство на територията (*Изм. ДВ, бр. 19/13.03.2009 г.*).

5. Проектът ще се реализира в поземлен имот № 53120.106.433, площ 8917 кв. м, местност “ФИШ-ФИШ”, по кадастралната карта на с. Оброчище, общ. Балчик, област Добрич.

6. С ПУП - ПЗ се предвижда промяна предназначението на поземлен имот, за изграждане на ново, свободно застрояване на една жилищна сграда от апартаментен тип с около петдесет /50/ отделни

апартамент, обслужваща алея, паркинг за лични МПС и озеленяване около сградите с характерни за района издаве.

Техническите параметри характеризиращи проекта са:

- Плътност на застрояване (П застр.) - 30 %;
- Интензивност на застрояване (К инт) - 1.5;
- Озеленена площ (П озел.) - мин. 50 %.

7. Няма данни при реализацията на плана да се засегнат съществуващи известни културни паметници (исторически, архитектурни и археологически).

8. Няма данни за засягане на съществуващи санитарно-охранителни зони към водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване.

9. Проектът е съгласуван с РИОКОЗ - Добрич.

10. Съгласно Становище на „Е. ОН България Мрежи” АД, гр. Добрич, присъединяването на бъдещият обект към електроразпределителната мрежа - от бъдеща съгласувана схема на електрозахранване за района. Реализирането на захранването ще бъде възможно, след осъществяването на регулацията в засягащата се част на землището.

11. Имотът може да се водоснабди от новоизграден водопровод ПЕ ф 315 при водоем 10000 м³, съгласно разрешеното водно количество; Отпадъчните водни количества да се заустват в новоизградената канализация, съгласно Становище на „ВиК” ЕООД, гр. Добрич.

12. Няма данни за изграждане и/или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

13. Образуванияте от дейността на обекта излишни земни маси, биоразградими 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. Отделеният хумусен слой временно ще се съхранява в рамките на предвидената за реализация територия до завършване на строително-монтажните работи, с цел използването им за възстановяване на терена. Образуванияте от дейността на обекта, опасни и други видове отпадъци, временно ще се съхраняват и предават /приемат от фирми, притежаващи документ по чл. 12 от Закона за управление на отпадъците (Обн. ДВ, бр. 86/2003 г. с изм. и доп.).

14. В РИОСВ – Варна към момента на процедурата по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка, в масив 106, землище с. Оброчище, общ. Балчик, възложителят има две разрешени процедури за имоти : № 53120.106.432 и ПИ № 53120.106.434 - „жилищно строителство за жилищни нужди”.

15. В РИОСВ – Варна до момента на стартиране на настоящата процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка, в масив 106, землище с. Оброчище, общ. Балчик, има четиринадесет разрешени процедури, в имоти: № 53120.106.166, № 53120.106.410, № 53120.106.171, № 53120.106.424, № 53120.106.15, № 53120.106.165, № 53120.106.170, № 53120.106.435, № 53120.106.11, № 53120.106.12, № 53120.106.10 - „жилищно строителство за жилищни нужди”; № 53120.106.415 и № 53120.106.416 – „изграждане на вилни сгради”; № 53120.106.417 - „изграждане на път”.

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

Директор:

Румяна Радилова