



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/ 678-854

вх. № 26-00-6515/5/; 6516/5/; 6517/5/ 01.06.2009 г.

РЕШЕНИЕ № ВА - 64/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), 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 поземлени имоти: № 02508.540.21 /площ 50000 кв. м/, № 02508.540.229 /площ 30301 кв. м/ и № 02508.540.230 /площ 30300 кв. м/, начин на трайно ползване - ниви, обща площ 110.601 дка, местност "Летището", гр. Балчик, общ. Балчик, обл. Добрич, собственост на възложителя.

Възложител: „БРИДЖ ГРУП“ ЕООД,
седалище и адрес на управление: ул. "Драгоман" № 9, ет. 3, гр. Варна.

Характеристика на плана:

С реализацията на ПУП - ПЗ възложителят предвижда изграждане на: ново, ниско-етажно, свободно застрояване на жилищни сгради - обособени жилищни помещения, кухненски боксове, бани и тоалетни, за постоянно /целогодишно обитаване, обслужващи алеи, паркинг за лични МПС и озеленяване около сградите.

Техническите параметри характеризиращи проектите са:

- Плътност на застрояване (П застр.) - до 60 %;
- Интензивност на застрояване (К инт) - до 1.2;
- Височина на застрояване (Н застр.) - до 10 м /3 етажа/;
- Озеленена площ (П озел.) - мин. 40 %.

Имотите не попадат в границите на защитени зони /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. Плановите съответстват на основните цели и приоритети на Регионалния план за развитие на Североизточен район за планиране за периода 2008 г. - 2013 г., съгласуван със становище по ЕО на Министъра на околната среда и водите, като същевременно принципно съответстват и на дългосрочната стратегия за развитие на област Добрич, респективно на община Балчик.
 2. Проектите са разработени в съответствие с Разрешения за изработване на ПУП - ПЗ, от Закона за устройство на територията (Изм. ДВ, бр. 19/13.03.2009 г.) на кмета на Община Балчик.
 3. Проектите ще се реализират в поземлени имоти: № 02508.540.21, № 02508.540.229 и № 02508.540.230, начин на трайно ползване - ниви, обща площ 110.601 дка, местност "Летището", гр. Балчик, общ. Балчик, обл. Добрич.
 4. С ПУП - ПЗ се предвижда промяна предназначението на земеделски имоти, за изграждане на ново, ниско-етажно, свободно застрояване на жилищни сгради - обособени жилищни помещения, кухненски боксове, бани и тоалетни, за постоянно /целогодишно обитаване, обслужващи алеи, паркинг за лични МПС и озеленяване около сградите.
- Техническите параметри характеризиращи проектите са:
- Плътност на застрояване (П застр.) - до 60 %;

- Интензивност на застрояване (К инт) - до 1.2;
- Височина на застрояване (Н застр.) - до 10 м /3 етажа/;
- Озеленена площ (П озел.) - мин. 40 %.

5. Не се засягат исторически, археологически и архитектурни паметници на културата на територията, върху която ще се реализират проектите.

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

7. Проектите са съгласувани с Министерството на здравеопазването, гр. София.

8. Съгласно бъдеща съгласувана схема на електрозахранване за района се предвижда присъединяването на бъдещите обекти към електроразпределителната мрежа, по предварителни Становища на „Е.ОН България Мрежи“ АД, РЦ Добрич.

9. По одобрената от Община Балчик, схема за водоснабдяване на местността „Летището“, имотите могат да се водоснабдяват от ПС „Царичино“, от новопроектиран водопровод ПЕВП ф 200, съгласно Становища на „ВиК“ ЕООД, гр. Добрич.

10. Битово-фекалните отпадъчни води могат да се заустват в канализационната мрежа на гр. Балчик, кв. „Левски“ /до пожарната/, проектирането и изграждането на водопровода и канализацията са за сметка на възложителя, съгласно Становища на „ВиК“ ЕООД, гр. Добрич.

11. Излишните земни маси, строителните 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. Образованите от дейността на обектите 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.).

12. Не се предвижда изграждане и/или промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Имоти № 02508.540.21 и №02508.540.230 граничат с общински път.

13. В РИОСВ – Варна към момента на процедурата по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка в масив 540, землище гр. Балчик, възложителят няма разрешени процедури.

14. До момента на стартиране на процедурата, в масив 540, землище гр. Балчик, обл. Добрич, има разрешени три процедури за „жилищно строителство“, в поземлени имоти: № 02508.540.1, № 02508.540.15 и № 02508.540.75.

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

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.

Решението може да бъде обжалвано по реда на Административнопроцесуалния кодекс чрез Директора на РИОСВ – Варна пред Министъра на околната среда и водите и Административен съд Варна в 14-дневен срок от съобщаването му.

ДИРЕКТОР:

инж. Синан Мехмед

Дата:

13.08.2009г.