



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. № 26-00-1849/4/03.09.2008 г.

РЕШЕНИЕ № ВА- 125/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), 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 "жилищно строителство" за обхвата на поземлени имоти № 016037 /образуван от №№ 016005 и 016036/; № 016038 /образуван от №№ 016030 и 016031/; № 077031; № 016012; № 077048 /образуван от №№ 077047 077017/; № 077050 /образуван от №№ 077038, 077029 и 077028/; № 077049 /образуван от №№ 077040, 077007, 077045, 077011/, с обща площ 158.622 дка, ниви, местност "Баира", землище на с. Слънчево, община Аксаково, област Варна, собственост на възложителя

Възложител: "Гауър Истейтс" ЕООД, със седалище и адрес на управление
гр. София, ул. "Солунска" № 41, ап. 7

Характеристика и цел на плановете:

С реализацията на ПУП-ПРЗ се предвижда строителство на жилищен комплекс от затворен тип за 600 души, състоящ се от самостоятелни къщи със спортен център, търговска част, басейн, паркинги, зелени площи и други, при следните устройствени показатели: максимална плътност за застрояване 40%; максимална интензивност на застрояване /Кинт./ – 0,8; минимална озеленена площ 50%; начин на застрояване "свободно".

Имотите граничат с полски пътища; водоснабдяването на бъдещата жилищна територия ще се осъществи от собствен сондаж, а енергоснабдяването – от съществуващата мрежа; за третиране на отпадъчните битово-фекални води не е избрана алтернатива.

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

МОТИВИ:

1. С реализацията на предложените планове трайно ще се промени предназначението на 158.622 дка земеделска земя в жилищна територия;
2. Планираната жилищна територия ще се реализира в район с неизградена техническа инфраструктура за водоснабдяване, електроснабдяване и третиране на отпадъчни води;
3. Наложително е да се извърши оценка на степента на евентуални въздействия от реализацията на плановете и тяхната допустимост, като се отчете мащабността на плановете и евентуално кумулиране с други планове и инвестиционни предложения, разрешени, одобрени и/или реализирани за подобно и друго строителство и 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 в съответствие с изискванията на чл. 86, ал. 3 от ЗООС и степента на детайлност на плановете.
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 плановете строителство, при отчитане на

кумулятивния ефект от намиращото се в близост населено място /на около 600 м/ и други процедурирани и/или реализирани в землището на с. Слънчево планове и инвестиционни предложения.

3. Да се разгледа и прогнозира бъдещото състояние на компонентите и факторите на средата **без прилагането на плановете.**

4. Да се характеризират възможните начини за постигане на целите на плановете и да се мотивира избора на алтернатива.

5. Да се направи оценка и прогноза за състоянието на ландшафта, евентуалните промени в неговата структура и функционално предназначение в резултат от реализиране на плановете.

6. Да се определят мерки за предотвратяване, намаляване и възможно най-пълно отстраняване на неблагоприятните последици от реализацията на плановете по време на строителство и експлоатация.

7. Да се предложат мерки за наблюдение и контрол при прилагането на плановете, в т. ч. срокове, отговорници, санкции.

8. 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.moew.government.bg>, ключова тема "Превантивна дейност".

9. 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 плановете 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 за вземане на становище по ЕО; с БДЧР-Варна - по отношение на изграждане на собствени водоизточници, засягане на водни обекти и санитарно-охранителни зони около водоизточници, и възможни места за заустване; с "ВиК"--Варна - по отношение на възможност за включване към съществуващата ВиК мрежа и засягане на сервитути към нея; с Национален институт за паметниците на културата-МК или регионална структура, във връзка с наличието на обекти на културно-историческото наследство; с други - по преценка на възложителя.

Препоръчваме следната таблична форма за справка от извършените консултации:

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

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 20 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми, както и с реда за съгласуване на плановете по реда на ЗУТ.

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

ДИРЕКТОР:

инж. Синан Мехмед

дата:

04 DEC 2008