



РЕШЕНИЕ № ВА-28/ЕО/2011 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 (Наредбата за ЕО), чл. 31, ал. 6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР) и чл. 36, ал. 4 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС), по представената от възложителя писмена информация по чл. 8, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за ЕО, придружена със становище на РЗИ - Варна (изх. № ДЗК-01236/05.04.2011 г.),

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на проект за Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за „жилищно строителство“ в поземлен имот с идентификатор № 58445.89.23 (номер по предходен план: 089023), площ 23.773 дка, земеделска територия, с начин на трайно ползване „нива“, пета категория на земята, местност „Чаладжала“, землище с. Приселци, общ. Аврен, собственост на възложителя.

Възложител: „ЕЙ ЕЙЧ ЕЛ ИНВЕСТМЕНТ“ ООД,
седалище и адрес на управление: ул. „Драгоман“ № 40, ет. 2, район „Одесос“, гр. Варна.

Характеристика на плана:

С ПУП се предвижда промяна предназначението на имот № 58445.89.23, с площ 23.773 дка, в землището на с. Приселци, общ. Аврен, от „нива“ за „изграждане на жилищни сгради“, при следните устройствени показатели:

- Плътност на застрояване (П застр.) - до 30%;
- Интензивност на застрояване (К инт) - 0.8;
- Височина на застрояване (Н застр.) – до 10 м;
- Озеленена площ (П озел.) - мин. 60%.

Предвижда се всички дейности по време на строителството да се осъществят единствено в границите на имота.

Предвижда се: при присъединяването на обектите към електроразпределителната мрежа да се ползва съществуващата ел. изграденост за района на с. Приселци, в съответствие със съгласувана схема на електрозахранване за района, посредством полагане на подземен кабел, при необходимост изграждане на трафопост; водоснабдяването - от съществуващата водопроводна мрежа на с. Приселци или от собствен водоизточник (сондаж, след съгласуване с компетентните органи); битово-фекалните отпадъчни води да се събират във водоплътни черпателни ями (изградени в територията на имота) и предават за последващо третиране в най-близката ПСОВ, съгласно представената информация от възложителя.

Достъпът до имота е осигурен чрез съществуващ общински полски път, граничещ с имота. При реализацията на ПУП не се предвижда изграждане и/или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

Планът е разработен в съответствие с Допускане на зам.-кмета на община Аврен на основание чл. 135, ал. 3 от Закона за устройство на територията за изработване на ПУП - ПРЗ за имот № 58445.89.23 в землището на с. Приселци, общ. Аврен.

Проектът е съгласуван с РЗИ – Варна (становище с изх. № ДЗК-00501/24.02.2011 г., представено от възложителя).

Местоположението на ПУП е извън границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*.

Съгласно чл. 31, ал. 1 от ЗБР, „планове, програми, проекти и инвестиционни предложения, които не са непосредствено свързани или необходими за управлението на защитените зони и които поотделно или във взаимодействие с други планове, програми, проекти или ИП могат да окажат отрицателно въздействие върху защитените зони, се подлагат на оценка за съвместимостта им (ОС) с предмета и целите на опазване на съответните ЗЗ”.

Имотът не попада в границите на защитена зона (ЗЗ) от Европейската екологична мрежа Натура 2000. Най-близо разположените са: ЗЗ за опазване на дивите птици „Галата” (BG 0002060), на около 2 км от територията, предмет на ПУП, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР, и ЗЗ за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна „Галата” (BG 0000103), на около 8 км от територията, предмет на ПУП, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от същия закон.

На този етап планът не предвижда обекти /дейности, попадащи в обхвата на Приложения № 1 и № 2 от ЗООС.

МОТИВИ:

1. Планът съответства на основните цели и приоритети на Регионалния план за развитие на Североизточния район за планиране за периода 2007 г. - 2013 г., съгласуван със становище по ЕО на министъра на околната среда и водите, като същевременно съответства и на дългосрочната стратегия за развитие на област Варна, респективно на община Аврен;

2. Предвижда се с реализацията на ПУП да се промени предназначението на земеделска територия от „нива” в „урбанизирана/населена територия” с цел „изграждане на двадесет и пет нискоетажни жилищни сгради”, апартаментен тип, за около петдесет броя обитатели, с паркинг около всяка сграда за моторни превозни средства, за нуждите на обитателите;

3. Имотът, предмет на ПУП, не попада в границите на ЗЗ от мрежата Натура 2000. Най-близо разположените са: ЗЗ за опазване на дивите птици „Галата” (BG 0002060), на около 2 км от територията, предмет на ПУП, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР, и ЗЗ за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна „Галата” (BG 0000103), на около 8 км от територията, предмет на ПУП, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от същия закон.

На основание чл. 2, ал. 1, т. 1 от *Наредбата за ОС* преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие е, че реализацията на ПУП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в зоните, поради следните мотиви:

➤ Реализацията на ПУП съвместно с реализацията на подобни ИП в близо разположените имоти, не е предпоставка за кумулативно въздействие върху рееши се и други активно летящи мигриращи птици, преминаващи през района;

➤ Няма вероятност реализацията на ПУП да доведе до намаляване числеността на птиците, предмет на опазване в ЗЗ „Галата” (BG 0002060);

➤ С реализацията на ПУП не се засягат планински и горски местности, както и влажни зони. Най-близката планинска местност – Камчийска планина, е на разстояние около 6 км, а най-близката влажна зона – Черно море, е на около 5 км от територията, предмет на ПУП;

➤ Местоположението на ПУП е извън границите на защитена територия, като най-близо разположената е защитена местност „Лиман”, която се намира на около 4 км;

➤ Реализацията на ПУП няма да засегне пряко типове природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в ЗЗ „Галата” (BG 0002060) и ЗЗ „Галата” (BG 0000103);

➤ ПУП няма вероятност да окаже косвено влияние върху популации на видове, чиито местообитания са предмет на опазване в ЗЗ „Галата” (BG 0002060) и ЗЗ „Галата” (BG 0000103);

➤ Не се очаква косвено влияние върху видове, предмет на опазване в зоните, както по отношение на евентуални процентни загуби, така и по отношение на фрагментация;

➤ Не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху популации и местообитания на видове, предмет на опазване в ЗЗ „Галата” (BG 0002060) и ЗЗ „Галата” (BG 0000103);

➤ Реализацията на ПУП няма вероятност да доведе до отрицателни трансгранични въздействия.

4. Няма данни при реализацията на плана да се засегнат съществуващи известни културни ценности (исторически, архитектурни и археологически) и санитарно-охранителни зони към водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване;

5. Предвижда се: отделеният хумусен пласт и част от изкопаните земни маси да се съхраняват временно в границите на планираната територия до завършване на строително-монтажните работи с цел използването им за възстановяване на терена; изкопаните земни маси и битовите отпадъци от дейността на обекта да се съхраняват временно и разделно и извозват по утвърдената от общината схема до инсталации/съоръжения за последващо третиране; строителните отпадъци временно и разделно да се съхраняват, предават и приемат въз основа на писмен договор с лица, притежаващи документ по чл. 12 от Закона за управление на отпадъците;

6. До момента на стартиране на настоящата процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на проект за ПУП в РИОСВ – Варна, в землището на с. Приселци, общ. Аврен, са известни и други планове и ИП за изграждане на: „вили“ в имоти №№ 58445.27.504, 58445.39.10 и 58445.89.570; „цех за мебелно производство“ в имот № 58445.3.51; „търговски център – автосервиз, автосалон, офис, складова база и заведение за хранене“ в имот № 58445.1.11; „стопанска сграда – винарна зала за дегустация, с жилищна част“ в имот № 58445.56.392; „жилищни сгради“ в имоти №№ 58445.117.500, 58445.58.11, 58445.39.293, 58445.39.294, 58445.4.17, 58445.2.5, 58445.524.531, 58445.103.328, 58445.67.5, 58445.67.7, 58445.67.1, 58445.67.2, 58445.103.185, 58445.527.5, 58445.527.4, 58445.527.3, 58445.98.13, 58445.117.509, 58445.119.308, 58445.120.311, 58445.527.7, 58445.120.371, 58445.120.313, 58445.212.1, 58445.96.52, 58445.96.51, 58445.103.329, 58445.93.4, 58445.211.28, 58445.93.4, 58445.117.503, 58445.2.32, 58445.103.183, 58445.103.182 и други, в съчетание с които не се очаква кумулация;

7. Реализацията на настоящия план няма да окаже кумулативно въздействие върху околната среда и човешкото здраве, да създаде дискомфорт, свързан с шум, отпадъци и отпадъчни води, замърсяване на въздуха в района с вредни емисии, както и риск от инциденти;

8. Предвидени са мерки за минимизиране и предотвратяване на въздействията при реализацията на плана върху компонентите и факторите на околната среда;

9. 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 Административния съд - Варна, в 14-дневен срок от съобщаването му.

Дата: 15.06.2011

Директор:

