



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

РЕШЕНИЕ № ВА – 45/ЕО/2012 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. 37, 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 2 от Наредбата за ЕО и получено становище на Регионална здравна инспекция – Варна (изх. № ДЗК – 02238/20.06.2012 г.),

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на проект за Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлен имот № 10135.5075.23 с площ 35.391 дка, начин на трайно ползване – нива, трайно предназначение на територията - земеделска, местност „Карантината“, землище гр. Варна, община Варна, собственост на възложителя „Лазур 1“ ЕООД, с цел отреждане за „жилищно строителство“

Възложител: „Лазур 1“ ЕООД, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, ул. „Драгоман“ № 1

Характеристика на плана:

С изработения проект за ПУП-ПРЗ, в обхвата на поземлен имот с идентификатор 10135.5075.23 с площ 35391 кв. м, с трайно предназначение на територията „земеделска“ и начин на трайно ползване „нива“, местност Карантината, гр. Варна, община Варна, област Варна, съгласно скица № 17665/13.07.2011 г. на СГКК – Варна, се предвижда преотреждане за „жилищно строителство“ ново, свободно застрояване, устройствена зона „Жм“, при следните устройствени показатели:

- Плътност на застрояване (П застр.) – 30 %;
- Интензивност на застрояване (К инт) – 1.2;
- Височина на застрояване (Н застр.) – от 3 до 10 м;
- Озеленена площ (П озел.) – 50 %

Въз основа на одобрено от зам. кмета на Община Варна задание да изработване на ПУП – ПРЗ за жилищни сгради в ПИ 10135.5075.23 в землището на Галата, местност „Карантината“, община Варна, същият със своя заповед от 27.04.2012 е разрешил изработване на проект за ПУП-ПРЗ в обхват: Западна граница от ПУР на со „Зеленика“, запад ДГФ, юг со „Боровец – север“, север ДГФ и път.

Достъпът до имота ще се осъществява по съществуващ път.

Предвижда се присъединяването на обекта към електроразпределителната мрежа да се осъществи посредством бъдеща съгласувана схема на електрозахранване за



района; водоснабдяването на имота е възможно от съществуващата водопреносна мрежа след доизграждане, съгласно одобрени схеми на ВиК и провеждане на регулация; за заустване на отпадните битово-фекални води е необходимо проучване на терена и проектиране на улична канализация до канализационния колектор в землището на „Галата“.

Територията, предмет на ПУП-ПРЗ, е извън границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*.

Планираната територия не попада в границите на защитени зони (ЗЗ) от Европейската екологична мрежа НАТУРА 2000. Най-близо разположена е защитена зона за опазване на дивите птици „Галата“ с код BG0002060 – отстои на около 1.5 км от територията, предмет на плана, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и т. 4 от *Закона за биологичното разнообразие*. Съгласно чл. 2, ал. 1, т. 1 от *Наредбата за ОС, ПУП – ПРЗ* подлежи на оценка за съвместимост.

МОТИВИ:

1. Реализацията на плана е в съответствие с целите и приоритетите на „Регионален план за развитие на Североизточния район за планиране за периода 2007 - 2013 г.“, съгласуван със становище по екологична оценка на министъра на ОСВ, като същевременно принципно съответства и на дългосрочната стратегия за развитие на област Варна;

2. С реализацията на ПУП-ПРЗ, се предвижда промяна предназначението на земеделска територия с площ 35391 кв. м, от „нива“ в „жилищна зона“ с цел изграждане на нискоетажни еднофамилни жилищни сгради с капацитет 531 души;

3. Строителството на пътища не се налага, имотът граничи със съществуващ асфалтов път;

4. В становището си по чл. 13 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми РЗИ – Варна*, няма забележки по документацията към искането за преценяване необходимостта от ЕО на плана;

5. Характерът и мащабите на предвиденото с плана жилищно строителство не предполагат кумулиране с отрицателен ефект върху околната среда и човешкото здраве в съчетание с други известни планове, проекти и инвестиционни предложения в района при спазване на нормативните изисквания по околната среда и предложените от възложителя мерки за минимизиране на очакваните въздействия при реализацията на плана върху компонентите и факторите на околната среда;

6. Съгласно представената от възложителя информация 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;

7. Реализацията на настоящия план няма да окаже отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве и да създаде дискомфорт, свързан с шум и замърсяване на въздуха с вредни емисии;

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

9. Територията на плана не граничи с постоянни водни течения и крайбрежни води на Черно море. Изпълнението и експлоатацията на жилищните сгради не са свързани с промяна на оттока, както и със замърсяване на повърхностни води;

10. Проектът предвижда отнемане и събиране на хумусния хоризонт на временно депо, в съответствие с изискванията на *Наредба № 26/96 г. за рекултивация на нарушени терени, подобряване на слабопродуктивни земи, отнемане и оползотворяване на хумусния пласт* (Обн. ДВ, бр. 89, изм. и доп.). Хумусът ще бъде

използван в реализация на зелени площи около сградите и за рекултивация на нарушени от строителите дейности терени;

11. Имотът не попада в границите на защитени зони по чл. 1, ал. 2 от *Наредбата за ОС, приета с пост. № 201/31.08.2007 г., ДВ, бр.73/2007 г.*), но ПУП - ПРЗ, който ще се реализира в него, попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от същата, и подлежи на процедура по оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони по реда на чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от Закона за биологичното разнообразие.

След преглед на представената документация и на основание чл. 37, ал. 3 от *Наредбата за ОС*, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ПУП – ПРЗ, върху най-близката защитена зона „Галата”, код BG 0002060, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от Закона за биологичното разнообразие и обявена със Заповед № РД-127/10.02.2012 г. на министъра на околната среда и водите, е, че ПУП - ПРЗ **няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие** върху предмета на опазване в зоната, поради следните мотиви:

- Територията, предмет на ПУП - ПРЗ, е извън границите на горечитираната защитена зона. Същата отстои от зоната, на около 1,5 км, по права линия.
- Местоположението на ПУП – ПРЗ, е извън границите на защитени територии като най-близко разположена е защитена местност „Ракитника”, която се намира на около 7 км по права линия.
- С реализацията на ПУП – ПРЗ, не се засягат планински и горски местности, както и влажни зони. Най-близката планинска местност – Камчийска планина, е на разстояние около 35 км, а най-близката влажна зона – системата Варненско и Белославско езеро, е на около 3 км от територията, предмет на ПУП - ПРЗ.
- Реализацията на ПУП – ПРЗ, няма да засегне пряко местообитания на видове, предмет на опазване в защитената зона.
- Не се очаква косвено влияние върху видове, предмет на опазване в зоната, както по отношение на евентуални процентни загуби, така и по отношение на фрагментация на техните популации.
- 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”, код BG 0002060.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя да спазва нормативните изисквания по отношение на процедури 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 околната среда и водите и Административен съд Варна в 14-дневен срок от съобщаването му.

Дата: 03-07-2012

Румяна Радилова
Директор

