



РЕШЕНИЕ № ВА-52/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. 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 ал. 2 от *Наредбата за ЕО*, и становище на РЗИ - Варна (изх. № ДЗК-03430/21.09.2011 г.),

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на Подобен устройствен план - План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за „жилищно строителство“ в поземлен имот (ПИ) № 58445.89.570 с площ 13.074 дка, трайно предназначение на територията - земеделска, с начин на трайно ползване „нива“, с. Приселци, община Аврен, област Варна, собственост на възложителя.

Възложител: „КАДУРОН ИНВЕСТМЪНТ“ ООД,
седалище и адрес на управление: ул. „Драгоман“ № 40, ет. 2, гр. Варна.

Характеристика на плана:

С ПУП се предвижда промяна предназначението на ПИ № 58445.89.570, с площ 13.074 дка, с. Приселци, община Аврен, област Варна, от „нива“ за „жилищно строителство“, при следните устройствени показатели:

- Плътност на застрояване (П застр.) - до 30 %;
- Интензивност на застрояване (К инт) - 0.8;
- Етажност - височина на застрояване (Н застр.) – до 3/10 м;
- Озеленена площ (П озел.) - мин. 60%.

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

Изработването на плана е извършено с Предписание № 376/28.04.2011 г. на зам. кмета на Община Аврен.

Имотът не попада в защитени зони (ЗЗ) от Европейската екологична мрежа Натура 2000. Най-близко разположената защитена зона е ЗЗ за опазване на дивите птици „Галата“ BG0002060, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от *Закона за биологичното разнообразие* и отстояща от ИП на около 1,8 км.

Съгласно разпоредбите на чл. 31, ал. 1 от ЗБР, на основание чл. 2, ал. 1, т. 1 от *Наредбата за ОС*, ПУП подлежи на оценка за съвместимостта (ОС) му с предмета и целите на опазване на защитени зони.

МОТИВИ:

1. ПУП-ПРЗ принципно съответства на дългосрочната стратегия за развитие на Североизточния район, на Област с административен център гр. Варна, респективно на Община Аврен, по отношение на бъдещите инициативи.

2. С реализацията на ПУП се предвижда промяна предназначението на земеделска територия от „нива“ в „урбанизирана/населена територия“ с цел изграждане на „жилищни сгради“;

3. Имотът не попада в защитени зони (ЗЗ) от Европейската екологична мрежа Натура 2000. Най-близко разположената защитена зона е ЗЗ за опазване на дивите птици "Галата" BG0002060, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР и отстояща от ИП на около 1,8 км;

На основание чл. 37, ал. 4 от *Наредбата за ОС*, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ПУП-ПРЗ върху най-близката защитена зона за опазване на дивите птици "Галата" BG0002060, отстояща на около 1,8 км от територията – предмет на ПУП-ПРЗ и определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР, е че ПУП-ПРЗ няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в зоната, поради следните мотиви:

- Реализацията на ПУП-ПРЗ, съвместно с реализацията на подобни ИП/ППП в близко разположение, не е предпоставка за кумулативно въздействие върху реещи се и други активно летящи мигриращи птици, преминаващи през района.

- Реализацията на ПУП-ПРЗ в посочения терен, границите му и площта от 13,074 дка, не влиза в грубо противоречие и не нарушава целите за определянето на ЗЗ "Галата" BG0002060.

- Няма да бъдат фрагментирани популациите на редки, защитени и ендемични видове, характерни за ЗЗ "Галата" BG0002060, както и няма да бъде влошена структурата и динамиката на популациите им.

- Поради предвиденото застрояване с ниска височина няма да се възпрепятства свободното придвижване на реещите се мигриращи птици.

- Предвид краткостта на въздействието по време на строителство, не се очакват негативни въздействия, като унищожаване или дълготрайно безпокойство на видове, включително птици, и значително намаляване на площта на техните местообитания, предмет на опазване в ЗЗ "Галата" BG0002060.

- Местоположението на ПУП-ПРЗ е извън границите на защитена територия като най-близко разположена е: защитена местност „Ракитника“, която се намира на около 8 км източно.

- 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 10 км, а най-близката влажна зона – Черно море, е на около 8 км от територията, предмет на ПУП-ПРЗ.

- 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" BG0002060.

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

4. За осъществяване на плана не се предвижда изграждане и/или промяна на съществуващата пътна инфраструктура; достъпът до ПИ № 58445.89.570 се осигурява през ПИ № 58445.89.571, като в южната част на ПИ № 58445.89.570 е обозначена зона за преминаване с ширина 4 метра; правото на преминаване се гарантира чрез сключен договор между собствениците на имотите;

5. Електроснабдяването на имота ще се осъществи от съществуващата електропреносна мрежа на с. Приселци посредством полагане на подземен кабел, според бъдещата съгласувана схема на електрозахранване в района;

6. Водоснабдяването на жилищните сгради ще се осъществи от съществуващата водопроводна мрежа на селищното образувание – параграф 4 от ЗЗЗ, а при невъзможност инвеститорът ще изгради собствен водоизточник – плитък сондаж до 15 метра;

7. Битово-фекалните отпадъчни води ще се събират във водоупътни чернателни ями и предават за последващо третиране в близко разположена ПСОВ или ГПСОВ - Варна; възможно е да се приложат и индивидуални системи за рециклиране на вода и резервоари за съхранение на рециклирани води, които могат да се използват за напояване, пожарна безопасност и др., като утайките ще се третират в ПСОВ след транспортирането им от специализиран транспорт от специализирана фирма;

8. С ПУП се планират озеленителни мероприятия – оформяне на зелени тревни площи, озеленяване около жилищните постройки, засаждане на високостеблена растителност; озеленяването ще бъде минимум 60 %, от които повече от 1/3 бързорастящи дървесни видове, храсти и цветя;

9. При строителството, отделеният хумусен пласт ще бъде отделен и в последствие ще се използва за възстановяване на терена, а след това и за засаждане на растителността;

10. До момента на стартиране на настоящата процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО на ПУП в РИОСВ – Варна, за масив 58445.89, в землището на с. Приселци, общ.

Аврен, са известни и други планове за изграждане на жилищни сгради в имоти ПИ №№ 58445.89.571 и 58445.89.23, в съчетание с които не се очаква кумулация;

11. Всички генерирани битови и строителни отпадъци ще се транспортират до места, определени от Община Аврен;

12. С реализацията на плана не се очакват значителни въздействия върху геоложката среда и неблагоприятни физико-геоложки процеси;

13. Не се очаква реализацията на плана 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;

14. 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.

Обръщам внимание, че при реализация на инвестиционното предложение – изграждане на собствен водопроводчик, е необходимо провеждане на процедура по преценяване на необходимостта от оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС), т.к. дейността попада в точка 10, буква "и" от списъка на категориите и дейностите в Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 на ЗООС.

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: 20.10.2011.....

РУМЯНА РАДИЛОВА
Директор

