



**РЕШЕНИЕ № ВА-68/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* и становище на Регионална Здравна Инспекция (РЗИ) – Варна (изх. № ДЗК-04685/12.12.2011 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 /ПИ/ № 005075 (образуван от имоти №№ 005040, 005042, 005049, 005073 и 0050074), с площ 13.052 дка, начин на трайно ползване – нива, пета категория при неполивни условия, местност „Дълбокия път”, в землището на с. Близнаци, общ. Аврен, собственост на възложителя.

**Възложител:** „БОЛДОМ“ ЕООД,  
седалище и адрес на управление: ул. „Никола Йонков Вапцаров” № 5, офис 604,  
гр. Варна.

**Характеристика на плана:**

С ПУП – ПРЗ се предвижда в ПИ № 005075, с площ 13.052 дка, в землището на с. Близнаци, общ. Аврен, изграждане на „жилищни сгради”, при следните устройствени показатели:

- Плътност на застрояване (П застр.) - до 25 %;
- Интензивност на застрояване (К инт) - 0.8;
- Височина на застрояване (Н застр.) – до 10 м /3 етажа/;
- Озеленена площ (П озел.) - мин. 60 %.

Достъпът до имота е осигурен чрез съществуващ полски общински път, граничещ с имота.

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

Предвижда се: при присъединяването на обекта към електроразпределителната мрежа да се ползва съществуващата ел. изграденост на района, чрез изграждане на нов трафопост и подземен електропровод; водоснабдяването - от съществуващата водопроводна мрежа; битово-фекалните отпадъчни води да се отвеждат във



водопълътни черпателни ями (изградени към всяко жилище) и изчерпват от лица, притежаващи договор с оператор на ПСОВ, съгласно представената информация от възложителя.

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 № 005075, в землището на с. Близнаци, общ. Аврен, във връзка с промяна предназначението на земята, по реда на ЗОЗЗ, с отреждане за „жилищно строителство”.

Имотът, предмет на ПУП, попада в границите на защитена зона (ЗЗ) по чл. 1, ал. 2 от *Наредбата за ОС - ЗЗ* за опазване на дивите птици „Галата” с код BG0002060, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР и подлежи на процедура по ОС.

*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 – 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. С реализацията на ПУП-ПРЗ се предвижда промяна предназначението на земеделска територия от „нива” в „урбанизирана/населена територия” с цел изграждане до /10/ десет „жилищни сгради”, с капацитет до 50 обитатели, за сезонно и постоянно обитаване;

3. Имотът, предмет на ПУП, попада в границите на ЗЗ за опазване на дивите птици „Галата” с код BG0002060, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР.

След преглед на представената документация и на основание 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 (приета с пост. № 201/31.08.2007 г., ДВ, бр.73/2007 г.)* преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие е, че реализацията на плана **няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие** върху предмета на опазване в зоната, поради следните мотиви:

➤ Имотът предмет на ПУП-ПРЗ граничи с регулацията на с. Близнаци и е силно антропогенно повлиян;

➤ Реализацията на ПУП-ПРЗ съвместно с реализацията на подобни ИП/ППП в близо разположените имоти, 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 13.052 дка, която ще заеме е около 0.001 % от общата площ на ЗЗ и не влиза в грубо противоречие и не нарушава целите за опазването 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;

➤ Няма вероятност реализацията на ПУП-ПРЗ да доведе до намаляване числеността на птиците, предмет на опазване в ЗЗ “Галата” (BG0002060);

➤ Поради предвиденото застрояване с малка 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);

➤ 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 3 км, а най-близката влажна зона – Черно море, е на около 3.5 км от територията, предмет на ПУП-ПРЗ;

➤ Местоположението на ПУП-ПРЗ е извън границите на защитена територия като най-близко разположените са: резерват "Камчия" на около 4 км югозападно; защитена местност „Камчийски пясъци“, която се намира на около 4 км югоизточно и защитена местност „Лиман“ на отстояние 6 км североизточно;

➤ Реализацията на ПУП-ПРЗ няма да засегне пряко типове природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в ЗЗ "Галата" (BG0002060);

➤ 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. По внесената документация относно ПУП – ПРЗ, за "жилищно строителство" в имот № 005075, РЗИ – Варна няма забележки;

5. 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;

6. Предвижда се: 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 вертикална планировка; битовите и строителните отпадъци, вкл. останалата част от изкопаните земни маси, да се съхраняват временно и разделно и транспортират въз основа на писмен договор по маршрути, определени от кмета на общината, до инсталации/съоръжения за последващо третиране;

7. До момента на настоящата процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО за землището на с. Близнаци, в което попада и настоящият проект, има заявени ИП и планове на различен етап на инвестиционния процес: заявени, одобрени, в процедура на одобряване, за изграждане на: жилищни сгради, вилни сгради, зърнобаза, жилищни сгради с паркоместа, складове за търговия с промишлени стоки, търговска дейност с отпадъци от черни и цветни метали, излязло от употреба електрическо и електронно оборудване, разкомплектоване на излезли от употреба моторни превозни средства, хотел, бензиностанция и автосервиз, складова база за строителни материали и др., в съчетание с които не се очаква кумулация;

8. 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;

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

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

На основание чл. 14, ал. 2, т. 4 от Наредбата за ЕО, определям следните условия:

По време на строителството:

1. Да не се извършват изкопни работи с използване на строителна механизация в периода от 01 май до 20 юни;
2. Да не се допуска навлизане на строителна техника в съседните имоти;

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: .....30.12.2011.....

Румяна Радилова  
Директор

