



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

РЕШЕНИЕ № ВА-10/ЕО/2013 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 с изх. № ОЗ-06031/20.09.2013 г.,

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на проект за Подобен устройствен план - План за регулация и застрояване (ПУП-ПЗ) с цел отреждане на територията за „жилищно строителство“, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве

Възложител: „БЕЛВЮ ВАРНА“ АД

адрес: ул. „Генерал Гурков“ № 80-82, ет. 2, ап. 7
град Варна, община Варна

Характеристика на плана:

С проекта на ПУП-ПЗ се предвижда преотреждане на територията като зона Ок (курортни зони и комплекси) в съответствие с одобрен и влязъл в сила ОУП на общ. Варна и Заповед № 132/07.03.2013 г. на главния архитект на общ. Варна за ПИ № 10135.501.82, земл. Галата, с цел „жилищно строителство“.

Предвидени архитектура на сградата е със съвременни съоръжения за създаване на топла вода и зелена енергия от соларни панели и фотоволтаици, а покривът е предвиден за озеленяване чрез създаване на почвен слой и засаждане на подходящи растителни видове – трева, храсти и декоративни дървета. Над сградата е предвидена допълнителна лека конструкция за монтаж и оптимизиране на слънчевите панели и фотоволтаици.

В ПИ № 10135.5010.155 ще бъде обособена зелена зона – парк с обществен достъп. Предвижда се изпълнението на плана да бъде осъществено в рамките на 24 месеца, след получаване на всички разрешителни документи.

Територията, предмет на ПУП-ПЗ, попада в границите на защитени зони (ЗЗ) от Екологичната мрежа НАТУРА 2000 – ЗЗ BG0002060 „Галата“, за опазване на дивите птици, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 3 и т. 4 от *ЗБР* и ЗЗ BG0000103 „Галата“, за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от *ЗБР*. Съгласно чл. 2, ал. 1, т. 1 от *Наредбата за ОС*, ПУП-ПЗ подлежи на оценка за съвместимост.



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

МОТИВИ:

1. Основната цел на настоящият ПУП-ПРЗ е свързана с възникналата нужда от реализиране на бъдещо инвестиционно предложение, а именно изграждане на жилищно застрояване. Изготвянето на ПУП-ПРЗ цели смяна предназначението на територията и преотреджането ѝ за жилищно строителство. Желанието на възложителя е да превърне имота в обществено достъпно място, съчетавайки иновативна сграда, с архитектура максимално вписваща се в природната среда без да я унищожава или променя, организирани в достъпна и облагородена паркова среда.

2. Имотите предмет на плана – ПИ № 10135.5010.155 (стар идентификатор 10135.5010.82; номер по предходен план: част от 000033) и ПИ № 10135.5010.154 (стар идентификатор 10135.5010.82; номер по предходен план: част от 000033) се намират североизточно от кв. „Галата“, в непосредствена близост до пътя, водещ към „Фара“. Разположени във високата част на крайбрежен склон със северно изложение. Имотите граничат с територия, за която е наложена строителна забрана на МТРС гр. София, съгласно становище на „Геозащита“ ЕООД-Варна.

3. Не се предвижда нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура – ще се използва съществуващ път. Електрозахранването на имота ще се осъществи от съществуваща електроразпределителна мрежа в района. Водоснабдяването – от изградената водопреносна мрежа за района. Предвижда се отпадъчните води да се включат в съществуващата канализационна мрежа.

4. Вземайки в предвид местоположението, характера и мащабността на предложени план, в представената документация е разгледано съществуващото състояние на околната среда по компоненти и фактори, предложени са мерки по време на строителството и експлоатацията на обекта за намаляване на вредното въздействие и е направено заключение, че с реализацията на плана и бъдещото инвестиционно намерение на следващ етап, няма да повлияят отрицателно и да създадат дискомфорт върху компонентите и факторите на околната среда и върху човешкото здраве.

5. С предвидения план се цели не само промяна предназначението на територията, но и развитие на бъдещо ИП, което да се реализира по възможно най-щадящ за терена начин, в зона свободна от значителни групи дървета – разположение на проектираната сграда в югозападната част на имота. Цели се възможно най-голямо запазване на съществуващата характерна за района растителност. Зелените площи в територията са решени комплексно за цялата зона с общ парк за обществен достъп.

6. При разработване на паркоустройствения проект ще се разполагат произведения на парковото и градинското изкуство, детски площадки, изложбени площи и други открити обекти, които ще заемат 10% от площта на зелените зони. По този начин ще се гарантира в максимална степен защитата на околната среда, чрез контролиран и регламентиран достъп до защитените зони.

7. Излишните изкопани земни маси, строителните и битови отпадъци ще се транспортират по маршрути, определени от кмета на общината, в съответствие с въведената от общината организация, до инсталации/съоръжения за последващо третиране.

8. Отделеният хумусен пласт временно ще се съхранява в границите на планираната територия до завършване на строително-монтажните работи, с цел използването му за възстановяване на терена.

9. Проучваната територия не се очаква да засегне съществуващи известни паметници на културата, но при евентуално разкриване на такива ще се съобщава на

компетентните органи отговорни за това. Няма данни територията предмет на настоящият ПУП-ПРЗ да попада в санитарно-охранителни зони около водовземни съоръжения за питейно-битово водоснабдяване или за добив на минерални води.

10. Площта на УПИ I-154 попадаща в зона „А“ е 2.453 дка, а останалта част в зона „Б“ с площ 7.532 дка съгласно *Закона за управление на Черноморското крайбрежие (ЗУЧК)*. Площта на УПИ II-155 попадаща в зона „А“ е 2.475 дка и 3.120 дка в зона „Б“ с площ 7.532 дка – *ЗУЧК*. Въпреки характерното разположение на имотите, с реализацията на плана няма да се засегнат пасъчните дюни по смисъла на § 1, т. 4 от *ЗУЧК*.

11. Регионална здравна инспекция – Варна няма забележки по внесената документация.

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

13. Имотите попадат в границите на защитени зони по чл. 1, ал. 2 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 (Наредба за ОС, приета с пост. № 201/31.08.2007 г., ДВ, бр.73/2007 г.)*, и проект на ПУП-ПРЗ подлежи на ОС.

След преглед на представената документация и на основание чл. 37, ал. 4 от *Наредба за ОС* преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие е, че реализацията на проекта няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в зоните, поради следните мотиви:

- ❖ Реализацията на проекта 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 проекта на ПУП-ПРЗ няма да засегне и да въздейства върху включените в предмета на опазване в зоните видове и техните местообитания. Няма да бъде фрагментирана или нарушена структурата на популациите им.

- ❖ Реализацията на проекта на ПУП-ПРЗ в посочения терен и границите му не влиза в грубо противоречие и не нарушава целите за определянето на защитената зона.

- ❖ Дейността не засяга находища и местообитания на редки, ендемични и включени в приложенията на *Закона за биологичното разнообразие* растителни и животински видове.

- ❖ Няма да се засегнат екологичните ниши на типичните и постоянни за зоната видове.

- ❖ Разработването и реализацията на проекта на ПУП-ПРЗ няма да окаже съществено и забележимо въздействие върху предмета и целите на опазване в 33 за опазване на дивите птици BG0002060 "Галата" и 33 за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0000103 "Галата".

- ❖ Защитената зона има площен характер и точковото разполагане на проекта на ПУП-ПРЗ „изграждане на жилищни сгради“ няма да предизвика фрагментиране на популациите.

- ❖ Територията, предмет на проекта на ПУП-ПРЗ не попада в защитена територия и не засяга пряко приоритетни за опазване местообитания на видове птици.

- ❖ Поради предвидената ниска височина на застрояване няма да се възпрепятства свободното предвижване на реещите се мигриращи птици.

- ❖ При реализацията на проекта на ПУП-ПРЗ не се очаква да бъдат унищожени, увредени или значително фрагментирани природни местообитания и местообитания на видове, включително птици, предмет на опазване в защитените зони, както и прекъсване на биокоридорни връзки от значение за видовете.

❖ 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 защитената зона. Озеленяването на имотите ще бъде над 50 % от общата площ на терените.

❖ Реализацията на проекта на ПУП-ПРЗ в посочения терен, границите му и площта от 15.580 дка, която ще заеме е около 0,022 % от общата площ на ЗЗ и не влиза в грубо противоречие и не нарушава целите за определянето на ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002060 "Галата" и ЗЗ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0000103 "Галата".

❖ Няма да бъдат фрагментирани популациите на редки, защитени и ендемични видове, характерни за ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002060 "Галата" и ЗЗ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0000103 "Галата", както и няма да бъде влошена структурата и динамиката на популациите им.

❖ Не се предвижда изграждането на нови или промяна на съществуващи пътища, тъй като имотите граничат със съществуващ път.

❖ Реализацията на ИП не би довела до отрицателни трансгранични въздействия

Реализацията на ПУП-ПРЗ да се извърши при следните условия:

1. При реализация на бъдещо ИП:

- Да не се извършват изкопни работи с използване на строителна механизация в периода от 15 май до 15 юни (по време на строителството);

- Да не се допуска навлизане на строителна техника в съседните имоти (по време на строителството);

2. Всяко ИП за строителство, дейности и технологии, включени в Приложение № 1 и 2 на ЗООС, да се съгласуват с РИОСВ – Варна, на най-ранен етап от инвестиционния процес – прединвестиционни проучвания, преди издаване на виза за проектиране, от гледна точка на процедури за преценяване на необходимостта от ОВОС и ОС по чл. 31 ЗБР;

3. Да не се допуска утъпкване, сеч на дървета и храсти, замърсяване и унищожаване на съседни територии на ПУП-ПРЗ площи;

4. Поддържането на зелените площи да се осъществява без използване на пестициди.

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.

03. 10. 2013

Дата:

С уважение,

инж. ВАЛЕРИ СТАНЕВ ЯНЕВ

И. Д. Директор на РИОСВ

