



РЕШЕНИЕ № ВА - 16/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 ал. 2 от Наредбата за ЕО и становище на Регионална здравна инспекция (РЗИ)-Варна (изх. № ОЗ-06265/27.09.2013 г.),

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на проект за Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за “изграждане на три жилищни сгради” в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10135.5059.36 (номер по предходен план: 059036), с начин на трайно ползване “нива”, с площ 4649 кв.м, местност “Чиган” в землището на «кв. Галата», гр. Варна.

Възложители:

1. “КУАНТОК ДИВЕЛЪПМЪНТС” ООД, ЕИК 200508470,
седалище и адрес на управление: гр. Варна, ул. «Васил Друмев» № 15, ет. 1, ап. 62;
2. “РИЙДКАНДС ДИВЕЛЪПМЪНТС” ООД, ЕИК 200508463,
седалище и адрес на управление: гр. Варна, ул. «Васил Друмев» № 15, ет. 1, ап. 62;
3. “МЕЙФИЙЛД” ООД, ЕИК 200508351,
седалище и адрес на управление: гр. Варна, ул. «Васил Друмев» № 15, ет. 1, ап. 62;
4. “АКОРН ДИВЕЛЪПМЪНТС” ООД, ЕИК 200508367,
седалище и адрес на управление: гр. Варна, ул. «Васил Друмев» № 15, ет. 1, ап. 62;
5. “БРЕТТ 2008” ЕООД, ЕИК 200509647,
седалище и адрес на управление: гр. Варна, ул. «Васил Друмев» № 15, ет. 1, ап. 62;
6. БОЖИЛОВА,

7. ПУЛЕЙКОВА-КЕРЕНСКА,

Характеристика на плана:

С изработения проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 10135.5059.36, «нива» с площ 4649 кв.м, в землището на «кв. Галата», гр. Варна се предвижда изграждане на три жилищни сгради за девет обитатели и паркинг за моторни превозни средства с капацитет три паркоместа, при следните устройствени показатели:

- Плътност на застрояване (П застр.) - 20%;
- Интензивност на застрояване (К инт.) – 0.6;
- Озеленена площ (П озел.) - мин. 70%.

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

Достъпът е осигурен от запад на имота по съществуващ полски път. Предвижда се изграждане на пътна връзка; не се предвижда изграждане и/или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.



Планът е разработен в съответствие със заповед № 411/01.07.2013 г. на вр.и.д. кмет на община Варна за разрешение за изработване на проект за ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.5059.36 и улична регулация от о.т. 413 до о.т. 433 от ПУР на СО «Боровец юг», местност «Чиган».

Предвижда се: водоснабдяването да се осъществи – от съществуващ водопровод 315 ПЕВП транзитен водопровод, чрез изграждане на водопровод ф160 ПЕВП и водопроводно отклонение; битово-фекалните отпадъчни води да се отвеждат във водоплътна черпателна яма, изградено в границите на имота; сградите да се защитят от табла тип ТЕПО, монтирани на имотната граница. Табла ТЕПО ще се защитят от нов ТП 20/0.4 kV с подземни кабелни линии НН, а нов ТП 20/0.4 kV - от съществуващ ТП 1508 чрез кабелна линия Ср.Н.

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

Имотът, не попада в границите на защитени зони (33) по чл. 1, ал. 2 от *Наредбата за ОС*, но на основание чл. 2, ал. 1, т. 1 от същата наредба плана подлежи на процедура по ОС.

Най-близко разположената е 33 BG0002060 „Галата“ за опазване на дивите птици, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР, обявена със Заповед № РД-127/10.02.2012 г. на Министъра на околната среда и водите (*Обн. ДВ, бр. 21/2012 г.*) – отстои на около 0.2 км.

МОТИВИ:

1. ПУП-ПРЗ съответства на дългосрочната стратегия за развитие на Североизточния район на област с административен център гр. Варна, по отношение на бъдещите инициативи.

2. С изработения проект за ПУП-ПРЗ се предвижда промяна предназначението на земеделска територия от „нива“ с площ 4649 кв.м, в землището на «кв. Галата», гр. Варна в урегулирана зона с цел изграждане на три жилищни сгради и паркинг за МПС.

3. Имотът попада в зона „Б“ по Закона за устройство на Черноморското крайбрежие.

4. През строителния период ще се използват следните природни ресурси, енергийни източници, суровини и материали: чакъл, пясък, цимент, желязо, дървен материал, тухли, керемиди, ел. енергия, вода, фаянс, теракот, полиетиленови тръби за външен водопровод, полипропиленови тръби за вътрешен водопровод и канализация и др.; по време на експлоатацията – вода и ел. енергия.

5. Имотът, предмет на ПУП, не попада в границите на 33 от Европейската екологична мрежа Натура 2000. Най-близко разположената е 33 BG0002060 „Галата“ за опазване на дивите птици, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР.

На основание чл. 37, ал. 3 от *Наредбата за ОС*, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ПУП върху най-близко разположената 33 BG0002060 „Галата“ за опазване на дивите птици, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР, е, че плана няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване в зоната, поради следните мотиви:

- Територията, предмет на ПУП-ПРЗ, е извън границите на горещитираната защитена зона. Същата отстои от зоната, на около 0.2 км по права линия;

- Местоположението на ПУП-ПРЗ е извън границите на защитени територии, като най-близко разположени са ЗМ „Ракитника“, която се намира на около 5 км по права линия и ЗМ „Лиман“, отстои на около 6 км;

- 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 16 км, а най-близката влажна зона – Черно море, е на около 1.5 км от територията, предмет на ПУП-ПРЗ;

- Реализацията на ПУП-ПРЗ няма да засегне пряко типове природни местообитания и 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;

- 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 33 BG0002060 „Галата“ за опазване на дивите птици;

- 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 няма вероятност да доведе до отрицателни трансгранични въздействия;

• Реализацията на ПУП-ПРЗ не предполага трайно влошаване на качествата на местообитанията за размножаване, хранене, укриване и/или миграция на видове, предмет на опазване в най-близката 33 BG0002060 „Галата“ за опазване на дивите птици.

6. Със становището си РЗИ-Варна, преценява, че няма забележки по внесената документация за горещитираното инвестиционно намерение.

7. При реализацията на плана няма да се засегнат съществуващи известни културни ценности (исторически, архитектурни и археологически) и санитарно-охранителни зони около водоизточници за питейно битово водоснабдяване.

8. По време на строителството се очаква да се образуват строителни отпадъци, вкл. изкопани земни маси, а по време на експлоатацията – битови отпадъци. 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 възстановяване на терена; битовите и строителни отпадъци, вкл. останалата част от изкопаните земни маси, да се съхраняват временно и разделно и транспортират въз основа на писмен договор до инсталации/съоръжения за последващо третиране.

9. До момента на настоящата процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО в гр. Варна и неговото землище, в което попада и настоящият проект, има ИП и планове на различен етап на инвестиционния процес: заявени, одобрени, в процедура на одобряване, за изграждане на: жилищни сгради, вилни сгради, офис сгради, гаражи, улични водопроводи и водопроводни отклонения, базови станции, семеен пансионат, приемно-предавателна станция, еднофамилни къщи, площадки за търговска дейност с ОЧЦМ, ИУЕЕО, НУБА, ИУМПС, хартия, пластмаса и стъкло, курортна сграда, офиси и гаражи, административно-търговски център, и други. Предвиденото с плана строителство не предполага кумулативно въздействие с отрицателен ефект върху околната среда в съчетание с описаните ИП и планове.

10. Реализацията на настоящия план няма да окаже кумулативно въздействие върху околната среда и здравето на хората, да създаде дискомфорт, свързан с шум и атмосферно замърсяване, отпадъчни води, както и риск от инциденти.

11. 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.

25. 11. 2013

Дата:

инж. ВАЛЕРИ СТАНЕВ ЯНЕВ
И.Д. Директор на РИОСВ

