



РЕШЕНИЕ № ВА - 18/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-07615/13.11.2013 г.),

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на проект за нов Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) на жилищен комплекс “Чайка”, гр. Варна, с площ 75.8 хектара.

Възложител: ОБЩИНА ВАРНА,
адрес: гр. Варна, бул. «Осми приморски полк» № 43.

Характеристика на плана:

Жилищен комплекс „Чайка“ е изграден през 70-те години на миналия век въз основа на цялостен план за регулация и застрояване.

През 90-те години започва процес на реституция - възстановяване на имоти и на части от тях на бившите им собственици. В съответствие с отменения ЗТСУ (ЗУТ), част от тези възстановени имоти се урегулират и се застрояват предимно с жилищни сгради. По ред причини се налага изработване на нов план за регулация и застрояване на жилищния комплекс, с цел реструктуриране на територията му и създаване на най-благоприятния режим за по-нататъшното му доизграждане.

Общия устройствен план и специфичните правила и нормативи за застрояване на гр. Варна са одобрени през 2012 г.

Разработеният проект за ПУП-ПРЗ обхваща ж.к. “Чайка”, включващ 19 м.р. (с площ 50.2 ха) и 20 м.р. (с площ 25.6 ха), разположен в Североизточната част на гр. Варна, обхващащ територията заключена между булевардите “Осми приморски полк”, “Васил Левски”, “Княз Борис I” и ул. “Никола Йонков Вапцаров”, като плана цели реструктуриране на жилищния комплекс чрез:

- Обособяване на УПИ за съществуващи жилищни блокове - етажни собственоности;
- Обособяване на УПИ за озеленяване - квартални градини за обществен достъп;
- Оптимизиране на обслужващата улична мрежа и паркирането в комплекса;
- Застроително решение за центъра на комплекса, във връзка с новообразувани/реституирани частни имоти;
- Урегулиране на реституирани имоти с прилагане на чл. 16 от ЗУТ и освобождаване от застрояване на парковата зона на комплекса.

Предвижда се всички дейности по време на строителството да се осъществят в територията на ж.к. “Чайка”.

Планът е разработен в съответствие с одобрено задание за проектиране на ПУП-ПРЗ и Протокол № 8/07-08.03.2013 г. от проведено заседание на ЕС по устройство на територията при Община Варна назначен със Заповед № 1515/26.04.2012 г. и Заповед № 2098/01.06.2012 г. на кмета на община Варна.



Територията предмет на ПУП е с изградена техническа инфраструктура - пътна електропроводна, водопроводна и канализационна мрежи.

Изградената водопроводна мрежа на ж.к. „Чайка“ е към трета водоснабдителна зона на гр. Варна, като общата дължина на тръбите е 8615 м.

Изградената канализация е от смесен тип. На места дъжовните и битово-фекалните отпадъчни води са разделени, а на места се смесват, общата дължина на изградената канализация е 17215 м.

Предвижда се доизграждане на разделната канализационна мрежа, като дъжовните води ще се отвеждат в „Коджа дере“ с два колектора, а битово-фекалните отпадъчни води посредством КПС „Акациите“ ще се насочат към II горно-поясен колектор.

Не се предвижда водочерпене. Не се предвижда водовземане и/или ползване на воден обект.

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

Територият, не попада в границите на защитени зони (ЗЗ) 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 ЗЗ BG0002082 „Батова“ за опазване на дивите птици, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР, обявена със Заповед № РД-81/28.01.2013 г. на Министъра на околната среда и водите (*Обн. ДВ, бр. 10/05.02.2013 г.*) – отстои на около 2.5 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. Разглежданият проект за ПУП-ПРЗ предвижда развитие на: улична мрежа (подобряване), изграждане на велоалеи, подземни и многоетажни паркинги, пешеходна улица с търговски и развлекателен характер, доразвиване на търговското и обществено обслужване, реконструкция на техническите мрежи и инженерната инфраструктура (ВиК, електро и газова мрежи) и други.

3. През строителния период ще се използват следните природни ресурси, енергийни източници, суровини и материали: чакъл, пясък, баластра, дървен материал, и др.; по време на експлоатацията – вода, ел. енергия и природен газ.

4. Територията, предмет на ПУП, не попада в границите на ЗЗ от Европейската екологична мрежа Натура 2000. Най-близко разположената е ЗЗ BG0002082 „Батова“ за опазване на дивите птици, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР.

На основание чл. 37, ал. 4 от *Наредбата за ОС*, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ПУП върху най-близко разположената ЗЗ BG0002082 „Батова“ 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:

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

- Няма да бъдат фрагментирани популациите на редки, защитени и ендемични видове, характерни за ЗЗ BG0002082 „Батова“ за опазване на дивите птици, както и няма да бъде влошена структурата и динамиката на популациите им;

- Няма вероятност реализацията на плана да доведе до намаляване числеността на птиците, предмет на опазване в ЗЗ BG0002082 „Батова“ за опазване на дивите птици;

- Територията на плана не засяга пряко защитени територии, като най-близко разположената е Природен Парк „Златни пясъци“ отстоящ на около 7 км североизточно;

- Реализацията на плана няма да засегне пряко типове природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в ЗЗ BG0002082 „Батова“ за опазване на дивите птици;

- 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 BG0002082 „Батова“ за опазване на дивите птици;

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

5. Със становището си РЗИ-Варна, преценява, че няма забележки по внесената документация

за горещитираното инвестиционно намерение.

6. 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.

7. По време на строителството се очаква да се образуват строителни отпадъци, вкл. изкопани земни маси, а по време на експлоатацията – биоразградими, битови, неопасни (излязло от употреба електрическо и електронно оборудване, с код 20 01 36) и опасни отпадъци (оловни акумулаторни батерии, с код 16 06 01*, флуоресцентни тръби и други отпадъци съдържащи живак, с код 20 01 21*). Предвижда се: строителните отпадъци, вкл. изкопани земни маси, битовите, биоразградими и неопасни отпадъци да се съхраняват временно и разделно и транспортират до инсталации/съоръжения за последващо третиране. Опасните отпадъци ще се предават и приемат от фирми, притежаващи необходимия документ по Закона за управление на отпадъците

8. 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, приемни-предавателни станции, еднофамилни къщи, площадки за търговска дейност с ОЦМ, ИУЕЕО, НУБА, ИУМПС, хартия, пластмаса и стъкло, курортни сгради, офиси и гаражи, административно-търговски център, и други. Предвиденото с плана изработване на нов ПУП-ПРЗ за ж.к. "Чайка", гр. Варна не предполага кумулативно въздействие с отрицателен ефект върху околната среда в съчетание с описаните ИП и планове.

9. 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.

10. 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.

02.12.2013

Дата:

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

