



РЕШЕНИЕ № ВА - 21/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-07998/28.11.2013 г.),

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на проект за изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) от “За обекти на КОО” в “За курортно - жилищно строителство, басейн и трафопост” в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10135.513.350 (номер по предходен план: квартал: 59, парцел: I-350), урбанизирана територия, с начин на трайно ползване «средно застрояване (от 10 до 15 м), к.к. «Златни пясъци» по кадастралната карта (КК) на гр. Варна.

Възложител: ЕТ “ДИТЕС – Димитър Стефанов”, ЕИК 103107154,
седалище и адрес на управление: гр. Варна, район «Приморски», ул. «Лейтенант Минков» № 4, ет. 3.

Характеристика на плана:

Изработения проект за изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 10135.513.350, в к.к. «Златни пясъци» по КК на гр. Варна е свързана с промяна предназначението на земята от “За обекти на КОО” в “За курортно - жилищно строителство” с цел изграждане на жилищни сгради, басейн и трафопост.

Планираният имот попада в район на Държавния горски фонд (отдел 153, част от подотдел “5” в териториалния обхват на дейност на Държавно лесничейство – Варна) съгласно договор за покупко продажба на недвижим имот № 76/03.02.2005 г.

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

Министерството на регионалното развитие и благоустройството в писмо с изх. № АУ10-60/12.03.2009 г. дава съгласие за изработването на проект за изменение на плана за регулация и застрояване за УПИ I-350, кв. 59 по плана за регулация и застрояване на к.к. “Златни пясъци” при спазване на разпоредбите на действащата нормативна уредба, вкл. изискванията на Закона за устройството на Черноморското крайбрежие.

Територията предмет на ПУП е с изградена техническа инфраструктура – пътни връзки електропроводна, водопроводна и канализационна мрежи. Достъпът е осигурен по съществуващ I^{во} класен път, граничещ с имота; не се предвижда изграждане и/или промяна на същата.



Предвижда се: електрозахранването на имота да се осъществи от съществуващата електропреносна мрежа, чрез изграждане на трафопост и подземен електропровод; водоснабдяването – от съществуващ водопровод, чрез изграждане на водопроводно отклонение, а формираните количества отпадъчни битово-фекални води да се отвеждат в съществуващата канализационна мрежа на к.к. „Златни пясъци“.

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

Имотът, не попада в пясъчни дюни и 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-близо разположените 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-129/10.02.2012 (Обн. ДВ, бр. 22/2012 г.), с изм. и доп. 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 800 м и BG0000118 „Златни пясъци“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от същия закон – отстои на около 500 м.

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, тъй като имотът е в урбанизирана територия, в к.к. „Златни пясъци“ по КК на гр. Варна, в съседство с курортна територия, с постоянно човешко присъствие и е вече антропогенно повлиян.

2. Разглежданият проект за изменение на ПУП-ПРЗ предвижда в УПИ I-350, кв. 59, с площ 1.795 дка, к.к. „Златни пясъци“ по КК на гр. Варна от „За обекти на КОО“ в „Курортно - жилищно строителство“ – изграждане на жилищни сгради, басейн, трафопост, озеленяване около жилищните сгради и засаждане на местни дървесни видове.

3. През строителния период ще се използват традиционни природни ресурси, енергийни източници, суровини и материали, по време на експлоатацията – вода и ел. енергия.

4. Имотът, предмет на промяна на ПУП, не попада в пясъчни дюни и в границите на ЗЗ от Европейската екологична мрежа Натура 2000. Най-близо разположените са: ЗЗ BG0000118 „Златни пясъци“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР и ЗЗ BG0002082 „Батова“ за опазване на дивите птици, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от същия закон.

На основание чл. 37, ал. 3 от *Наредбата за ОС*, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на изменение на ПУП върху най-близко разположените защитени зони: BG0000118 „Златни пясъци“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и BG0002082 „Батова“ за опазване на дивите птици, е, че промяната на плана няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване в зоните, поради следните мотиви:

- Имотът, предмет на промяната на ПУП-ПРЗ се намира извън границите на горесцитираните ЗЗ: BG0002082 „Батова“ за опазване на дивите птици - отстои на около 0.800 км и BG0000118 „Златни пясъци“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна – отстои на около 0.500 км;

- Местоположението на промяната на ПУП-ПРЗ е извън границите на защитена територия, като най-близо разположената е ПП „Златни пясъци“, който се намира на около 0.200 км;

- С реализацията на промяната на ПУП-ПРЗ не се засягат планински и горски местности, както и влажни зони. Най-близката планинска местност – Камчийска планина, е на разстояние около 30 км, а най-близката влажна зона – Черно море, е на около 0.300 км от

територията, предмет на промяната на ПУП-ПРЗ;

- Реализацията на промяната на ПУП-ПРЗ няма да засегне пряко типове природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в 33 BG0002082 „Батова” за опазване на дивите птици и 33 BG0000118 „Златни пясъци” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна;

- Не се очаква косвено влияние върху видове, предмет на опазване в зоните, 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 BG0002082 „Батова” за опазване на дивите птици и 33 BG0000118 „Златни пясъци” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна;

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

- Реализацията на промяната на ПУП-ПРЗ 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;

- Реализацията на промяната 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-близките 33 BG0002082 „Батова” за опазване на дивите птици и 33 BG0000118 „Златни пясъци” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна;

- Не се очаква реализацията на промяната на ПУП-ПРЗ да наруши целостта и кохерентността на 33 BG0002082 „Батова” за опазване на дивите птици и 33 BG0000118 „Златни пясъци” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, както и да доведе до фрагментация и прекъсване на биокоридорните връзки от значение за видове предмет на опазване в 33;

- Не се очаква реализацията на промяната на ПУП-ПРЗ да доведе до кумулативно въздействие с отрицателен ефект върху местообитанията и местообитания на видове, предмет на опазване в 33 BG0002082 „Батова” за опазване на дивите птици и 33 BG0000118 „Златни пясъци” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, спрямо одобрените до момента ППП и ИП.

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

6. При реализацията на плана няма да се засегнат съществуващи известни културни ценности - исторически, архитектурни и археологически. Няма данни при реализацията на изменението на плана от засягане на 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 – битови отпадъци. Предвижда се: строителните отпадъци, вкл. изкопаните земни маси и битови отпадъци да се съхраняват временно и разделно и транспортират до инсталации/съоръжения за последващо третиране.

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 строителство 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.

Реализацията на промяната на ПУП да се извърши при изпълнение на следните задължителни УСЛОВИЯ:

1. Да не се извършват дейности с използване на строителна механизация в периода от 01 май до 20 юни;

2. Да се спазва стриктно компенсационната програма предложена от възложителя за запазване и поддържане на разстятелността в имота предмет на промяната на ПУП-ПРЗ.

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:14.12.2013

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

