



**РЕШЕНИЕ № ВА - 12/ЕО/2014 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 Наредбата 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 “Трейдфарма” ЕООД, гр. Варна писмена информация и документи по чл. 8, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за ЕО и получени становища на Басейнова дирекция за управление на водите в Черноморски район (БДУВЧР) – Варна (изх. №05-09-15/2/07.02.2014 г.), и Регионална здравна инспекция (РЗИ) - Варна (изх. № ДОЗ-01200/17.02.2014 г.)

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за УПИ I-2 “за складова база” (идентификатор 10135.513.691) и поземлен имот №666 (идентификатор 10135.513.666), част от УПИ III-1, 3, 5, 7, 428, 464 “за озеленяване, пречиствателна станция, тр. п, мед. пункт и търг. обект”, кв. 2 по плана на к.к. “Златни пясъци”, гр. Варна, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве

Възложител: “Трейдфарма” ЕООД, гр. Варна

Характеристика на плана:

Съгласно представения проект за изменение на ПУП-ПРЗ с обхват: УПИ I-2 “за складова база” (идентификатор 10135.513.691) и поземлен имот №666 (идентификатор 10135.513.666), част от УПИ III-1, 3, 5, 7, 428, 464 “за озеленяване, пречиствателна станция, тр. п, мед. пункт и търг. обект”, кв. 2 по плана на к.к. “Златни пясъци”, гр. Варна, се обособява нов УПИ V-704, кв. 2 по плана на к.к. “Златни пясъци”, гр. Варна, с устройствено предназначение “за курортни сгради”.

Планираната територия е с обща площ 13638 кв. м и попада в зони “А” и “Б” на Черноморското крайбрежие - 12962 кв. м в зона “А” и 676 кв. м в зона “Б”.

С проекта за изменение на ПУП-ПРЗ се предвижда устройствена зона “Ок” при следните устройствени показатели:

- в зона “А”- максимална плътност на застрояване 20%, максимална интензивност - Кинт. 0,5 и минимално озеленяване 70%;
- в зона “Б”- максимална плътност на застрояване 30%, максимална интензивност - Кинт. 1,5 и минимално озеленяване 50%.

На този етап инвестиционните намерения на възложителя са за изграждане на хотелски комплекс с капацитет до 200 души, с паркова зона и обекти на туристическата инфраструктура – басейн, открити площадки за отдих и спорт, др.



Територията е свързана с пътища; водоснабдяването ще се осъществи от съществуващ водопровод чрез подмяната му с такъв с по-голям диаметър; електроснабдяването – от съществуващите мрежи и съоръжения на курортния комплекс “Златни пясъци”; отпадъчните води ще се отвеждат в ПСОВ “Златни пясъци” посредством изграждане на канализационно отклонение към нов канализационен колектор.

Изменението на ПУП-ПРЗ е допуснато от Общинския ЕСУТ при Община Варна - решение по т. 1 от Протокол №32/30-31.07.2013 г.

Територията, предмет на изменение на ПУП-ПРЗ, попада в границите на защитена зона (ЗЗ) от Европейската екологична мрежа “Натура 2000” - ЗЗ BG0002082 “Батова” за опазване на дивите птици, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от Закона за биологичното разнообразие.

МОТИВИ:

1. Засегнатата от проекта за изменение на ПУП-ПРЗ територия попада в границите на курортен комплекс “Златни пясъци”. Изменението на ПУП-ПРЗ е в съответствие с предвижданията на Общия устройствен план на община Варна (устройствена зона Ок);
2. С плана се предвижда курортно строителство в урбанизирана територия - складови бази, обслужващи туризма (в ПИ 10135.513.691), и сезонни бунгала, бившо рибарско селище (в ПИ 10135.513.666);
3. Местоположението, характера и мащабите на предвидените с плана дейности не предполагат значително отрицателно въздействие върху въздуха, водите и почвата, както и промяна в шумовите характеристики на района и възникване на кумулативно въздействие с отрицателен ефект при неговата реализация;
4. Засегнатата от плана територия не е част от ландшафт с признат, национален, общностен или международен статут на защита;
5. За територията, предмет на плана, не са известни екологични проблеми, върху които реализирането на плана би оказало допълнително натоварване;
6. Няма данни за засягане на паметници на културно-историческото наследство;
7. С проекта за изменение на ПУП-ПРЗ не се засягат защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии;
8. Територията, предвидена за реализиране промяната на ПУП-ПРЗ, попада в границите на защитена зона по чл. 1, ал. 2 от *Наредбата 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, приета с пост. № 201/31.08.2007 г., ДВ, бр.73/2007 г.)* - BG0002082 “Батова” за опазване на дивите птици, и планът подлежи на оценка за съвместимостта.

След преглед на представената документация и на основание чл. 37, ал.3 от *Наредбата за ОС* преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие е, че реализацията на проекта за изменение на ПУП-ПРЗ **няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие** върху предмета на опазване в зоната, поради следните мотиви:

- Имотите, предмет на изменение на ПУП-ПРЗ, са урбанизирана територия и са вече антропогенно повлияни.
- Реализацията на плана съвместно с реализацията на подобни ИП/ППП в близо разположение не е предпоставка за кумулативно въздействие върху ресурси се и други активно летящи мигриращи птици, преминаващи през района.
- Няма да бъдат фрагментирани популациите на редки, защитени и ендемични видове, характерни за ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002082 “Батова”, 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 за опазване на дивите птици BG0002082 "Батова".

- С реализацията на ПУП-ПЗ не се засягат планински и горски местности, както и влажни зони. Най-близката планинска местност – Камчийска планина, е на разстояние около 34 км, а най-близката влажна зона – Черно море, е на около 0.2 км от територията, предмет на ПУП-ПЗ
- Територията на плана не засяга пряко защитени територии, като най-близко разположената е ПП „Златни пясъци“ на около 0.300 км.
- Реализацията на плана няма да засегне пряко типове природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002082 "Батова".
- 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 за опазване на дивите птици BG0002082 "Батова".
- Реализацията на плана няма вероятност да доведе до отрицателни трансгранични въздействия.

9. Становището на БДУВЧР-Варна, е, че:

- конкретният план е допустим спрямо заложените в Плана за управление на речните басейни (ПУРБ) мерки и цели за постигане на добро състояние при условие, че няма допълнително замърсяване на водните тела;
- няма ограничения и забрани, произтичащи от наличието на санитарно-охранителни зони около водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване или за добив на минерални води;
- поземлените имоти не граничат с водни обекти, поради което не произтичат допълнителни забрани и ограничения, както и необходимостта от определяне на границите им, съгласно изискванията на Закона за водите.

10. РЗИ – Варна, не възразява относно реализацията на плана при вземане предвид изискванията на БДУВЧР-Варна, посочени в становище изх. № 05-09-15/2/07.02.2014 г.;

11. Реализирането на предвижданията на проекта за изменение на ПУП-ПЗ не е свързано с трансгранично въздействие върху околната среда.

Реализацията на проекта за изменение на ПУП-ПЗ да се извърши при изпълнение на следните МЕРКИ/УСЛОВИЯ:

1. При проектирането да се съхрани в максимална степен съществуващата растителност;
2. Присъединяването на територията, предмет на плана, към водопроводната мрежа да се извърши след сключване на писмен договор между възложителя и "ВиК" оператор;
3. Въвеждането в експлоатация на обекта, предмет на плана, да се осъществи след въвеждане в експлоатация на канализационната система "Златни пясъци" и изграждане на дълбоководно заустване;
4. По време на строителството:
 - да не се извършват изкопни работи с използване на строителна механизация в периода **от 01 май до 20 юни;**
 - да не се допуска навлизане на строителна техника в съседните имоти.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на ЗООС и други специални закони и подзаконови нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

При промяна на настоящия план, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми РИОСВ-Варна, до 14 дни след настъпване на измененията.

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:..... 26.02.2014

ЕРДЖАН СЕБАЙТИН
Директор на РИОСВ

