



РЕШЕНИЕ № ВА - 30/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 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. № ДОЗ-03078/30.04.2014г.),

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на проект на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за инвестиционно предложение (ИП) “жилищно строителство” в поземлени имоти (ПИ) с идентификатори: 10135.2039.19, 10135.2039.45, 10135.2039.47, 10135.2039.49, 10135.2039.50, 10135.2039.51, 10135.2039.55, 10135.2039.56, с начин на трайно ползване “ниви”, 10135.2039.52, 10135.2039.53, с начин на трайно ползване “изоставени орни земи” и 10135.2039.146, с начин на трайно ползване “за селскостопански, горски, ведомствен път”, с обща площ 21046 кв.м, в землището на кв. “Виница”, местност “Таушан тепе”, гр. Варна.

Възложител: “ЕКСПРЕС ГАРАНЦИОН” ООД, ЕИК 020916641,
седалище и адрес на управление: гр. Варна, ул. „Атанас Москов” № 3, ет. 3.

Характеристика на плана:

С изработения проект за ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.2039.19, 45, 47, 49, 50, 51, 55, 56, 52, 53 и 146, с обща площ 21046 кв.м, в землището на кв. “Виница”, местност “Таушан тепе”, гр. Варна се предвижда изграждане на “пет жилищни сгради за целогодишно обитаване, с около 150 апартамента, за около 300 броя обитатели, с около 10 души обслужващ персонал” и изграждане на елементи на техническата инфраструктура - пътна, електропроводна, газопроводна, водопроводна и канализационна мрежи.

Предвижда се всички дейности по време на строителството да се осъществят в границите на цитираните по-горе имоти.

Територията, предмет на плана е незастроена и няма изградени елементи на техническата инфраструктура – пътна, електропроводна, водопроводна и канализационна мрежи.

Предвижда се изграждане на главна улица IV клас с профил на трасето от 12 м, заложено в ПУР и няколко обслужващи улици с профил 9 м в съответствие с прилежащия ПУР.

Електроснабдяване: За осигуряване електрозахранването на цитираните ПИ се предвижда изграждане на нови кабелни линии СрН от подстанция „Траката“. При необходимост може да бъде направена връзка в ВЕЛ 20kV, извод „Балкантурист“.

Газоснабдяване – чрез изграждане на газоразпределителна мрежа (не е предмет на настоящата процедура), като продължение на мрежата СО „Траката“.

Водоснабдяването на описаната територия ще се осъществи от най-близкия съществуващ водопровод РЕНД Ф355.



Битово фекалните отпадъчни води - ще се събират и гравитачно ще се отвеждат с цел заустване в гравитачна канализационна тръба PVC Ф315 към КПС II^{PH} подем „Св. Св. Константин и Елена“. В района отвеждането на битовите и дъждовни води ще е разделно. Водите от откритите площи и покривите в имотите ще се оттичат повърхностно (към деретата).

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

Територията, предмет на плана не попада в границите на защитени зони по чл. 1, ал. 2 от Наредбата за ОС, но ПУП-ПРЗ, който ще се реализира в нея, попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от същата наредба, и подлежи на процедура по оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитената зона (ЗЗ) по реда на чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от ЗБР.

Най-близо разположената ЗЗ BG0002082 „Батова“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-129/10.02.2012г. (Обн. ДВ бр. 22/2012г.) с изм. и доп. със Заповед № РД-81/28.01.2013г. на Министъра на околната среда и водите (Обн. ДВ бр. 10/05.02.2013г.) – отстои на около 2.4 км.

МОТИВИ:

1. Проектът на ПУП-ПРЗ, е разработен съгласно Заповед № 110/06.03.2013г. на главния архитект на община Варна, в съответствие с ОУП, в зона „ЖМ“ с параметри: Плътност на застрояване (*П застр.*) – до 30%, интензивност на застрояване (*К инт.*) - 1.2, озеленена площ (*П озел.*) - мин. 50% и височина на застрояване (*Н застр.*) - 10 м кота корниз.

2. С настоящия проект се предвижда промяна предназначението на земеделска територия от „ниви“ и „изоставени орни земи“, с обща площ 21.046 дка, в землището на кв. „Виница“, гр. Варна в урегулирана зона с цел изграждане на „пет жилищни сгради за целогодишно обитаване, с около 150 апартамента, за около 300 броя обитатели, с около 10 души обслужващ персонал“ и изграждане на елементи на техническата инфраструктура - пътна, електропроводна, газопроводна, водопроводна и канализационна мрежи.

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

4. Имотите, предмет на ПУП-ПРЗ, не попадат в границите на ЗЗ от Европейската екологична мрежа Натура 2000. Най-близо разположената е BG0002082 „Батова“ за опазване на дивите птици.

На основание чл. 37, ал. 3 от Наредбата за ОС, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ПУП-ПРЗ върху най-близката ЗЗ BG0002082 „Батова“ за опазване на дивите птици, е, че реализацията на 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 ЗЗ BG0002082 „Батова“ за опазване на дивите птици, на около 2.4 км по права линия;

- Местоположението на плана е извън границите на защитени територии, като най-близо разположена е ПП „Златни пясъци“, която се намира на около 4 км по права линия;

- 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 25.6 км, а най-близката влажна зона – Черно море, е на около 2.3 км от територията, предмет на плана;

- Реализацията на ПУП-ПРЗ 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 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 ЗЗ BG0002082 „Батова“ 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;

- С реализацията на плана не се предполага трайно влошаване на качествата на местообитанията за размножаване, хранене, укриване и/или миграция на видове, предмет на опазване в най-близката ЗЗ BG0002082 „Батова“ за опазване на дивите птици;

- Реализацията на ПУП-ПРЗ 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 и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и около минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди и др.

7. По време на строителството се очаква да се образуват строителни отпадъци, вкл. около 5000 куб.м 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 настоящия 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 сграда, гараж, улични водопроводи, базови станции, жилищна сграда и кладенец, семеен пансионат с магазини за промишлени стоки и механа, приемно-предавателна станция, еднофамилни къщи, вилна сграда с пречиствателно съоръжение, пристройка към съществуваща вилна сграда, площадка за търговска дейност с ОЧЦМ, ИУЕЕО, НУБА, ИУМПС, хартия, пластмаса и стъкло, водопроводни отклонения, курортна сграда, офиси и гаражи, пътна връзка, дървени сглобяеми къщи, външно присъединяване на ВиК за жилищна сграда, външно кабелно ел. захранване, промяна предназначение на помещение и склад в магазин за продажба на яйца, остъкляване балконите на апартамент, вътрешно преустройство на жилищна сграда с ателиета, промяна предназначение на магазин за ядки в работилница за печене на ядки и сушени плодове, 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 извършване 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.

08.07.2014

Дата:

ЕРДЖАН СЕБАЙТИН
Директор на РИОСВ

