



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

РЕШЕНИЕ № ВА-41/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 2 от *Наредбата за ЕО* и получени становища на Регионална здравна инспекция – Варна с изх. № ДОЗ-05772/11.08.2014 г. и становище на Басейнова дирекция за управление на водите в Черноморски района изх. № 05-09-115/2/31.07.2014 г.,

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка проект за Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за “изграждане на нова, отговаряща на съвременните стандарти почивна база”, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве

Възложители: „Тера Тур“ ООД

Седалище и адрес на управление: ж.к. „Голеш“, административна сграда „Холдинг Тера Груп“, град Стара Загора, община Стара Загора, област Стара Загора

Характеристика на плана:

С реализацията на плана се предвижда промяна предназначението на горска територия и отреждането ѝ за „курортно строителство“. След като планът бъде одобрен, възложителят предвижда изграждане на нова, отговаряща на съвременните стандарти почивна база. Проектът на ПУП-ПРЗ ще се изпълни при следните показатели:

- Площта на разработваната територия на ПИ 10135.2517.2544, кв. 116 е 15.727дка;
- П застр. = 30%, максимална застроена площ;
- П озеленяване = 50%, минимална площ за озеленяване;
- Кинт=1.0, максимално РЗП (основно);
- Максимална височина h=10 м.

Показателите за застрояване са в съответствие на териториалната устройствена зона, в която попада имота съгласно ОУП на ОБ – „курортни зони и комплекси в зелена среда (Ок1)“

Възложителят е собственик на ПИ № 10135.2517.2544, съгласно представен нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот.

Територията, предмет на ПУП-ПРЗ, не попада в границите на защитени територии (ЗТ) по смисъла на *Закона за защитените територии*, не попада в



границите на защитени зони (ЗЗ) от екологичната мрежа НАТУРА 2000. На територията, предмет на плана, не е регистрирано наличие на дюни. Най-близко разположена е ЗЗ BG0002082 "Батова", одобрена със Заповед № РД-129/10.02.2008 г., с изм. и доп. със Заповед № РД-81/28.01.2013 г. на Министъра на околната среда и водите, за опазване на дивите птици, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР.

Съгласно чл. 2, ал. 1, т. 1 от *Наредбата за ОС*, ПУП-ПРЗ подлежи на оценка за съвместимост с предмета и целите на опазване на описаната защитена зона.

На основание чл. 2, ал. 2, т. 4 от *Наредбата за ЕО*, разглежданият план подлежи на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка.

МОТИВИ:

1. Основание за изготвяне на ПУП-ПРЗ е Заповед № 785/12.09.2013 г. на кмета на община Варна, с която се разрешава изработването на проект на ПУП-ПРЗ за ПИ № 10135.2517.2544, кв. 116 по плана на СО „Манастирски рид, Бялата чешма и Дъбравата“, с площ 15.727 дка, в землището на гр. Варна, община Варна, област Варна, във връзка с промяна предназначението на земята с цел отреждането ѝ за „курортно строителство“.

2. Основната цел на настоящият ПУП-ПРЗ е свързана с възникналата нужда от реализиране на бъдещо инвестиционно предложение, а именно изграждане на курортно строителство.

3. ПУП-ПРЗ ще се реализира на терен, на който вече съществува почивна база с вече остаряла морално и технически сграден фонд.

4. Реализацията на плана не влиза в противоречие с други планове, програми и проекти на местно и регионално ниво, в т.ч. и плановите и стратегически документи поставящи цели по опазване на околната среда.

5. Планът обхваща територията на ПИ № 10135.2517.2544, кв. 116 по плана на СО „Манастирски рид, Бялата чешма и Дъбравата“, с площ 15.727 дка, в землището на гр. Варна, община Варна, област Варна.

6. Вземайки предвид местоположението, характера и мащабността на предложения план, в представената документация е разгледано съществуващото състояние на околната среда по компоненти и фактори, предложени са мерки по време на строителството и експлоатацията на обекта за намаляване на вредното въздействие и е направено заключение, че с реализацията на плана и бъдещото инвестиционно намерение на следващ етап, няма да повлияят отрицателно и да създадат дискомфорт върху компонентите и факторите на околната среда и върху човешкото здраве.

7. Няма данни при реализацията на плана да се засегнат съществуващи известни културни паметници (исторически, архитектурни и археологически).

8. Не се предвижда нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура – ще се използва съществуващата пътна инфраструктура.

9. Електрозахранването на имота ще се осъществи от съществуваща електроразпределителна мрежа в района, като присъединяването ще се осъществи в съответствие с бъдеща съгласувателна схема с електроснабдителното дружество. Водоснабдяване – от изградената водопреносна мрежа за района.

10. Предвижда се отпадъчните води да се включват в съществуващата канализационна мрежа на град Варна. Водоснабдяване – от изградената водопреносна мрежа за района.

11. ПИ засяга санитарно-охранителни пояси II и III на минерален водоизточник Тх-15, учредена със Заповед РД-662/22.08.2012 г. и пояс II на СОЗ на Вн-35х, находище 100-район Североизточна България – подземни води от Малмваланжинския водоносен хоризонт, учредена със Заповед РД-255/22.04.2008 г. на Министъра на околната среда и водите.

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

13. Реализирането на плана не е свързано с трансгранично въздействие върху околната среда.

14. С реализацията на плана няма да се засегнат пясъчни дюни по смисъла на § 1, т. 4 от *Допълнителните разпоредби на Закона за управление на Черноморското крайбрежие*.

15. В хода на проведената процедура за преценяване на необходимостта от ЕО не са постъпили писмени възражения, бележки и предложения по документацията за плана.

16. Регионална здравна инспекция – Варна няма забележки по отношени степенята на значимост на въздействието и риска за човешкото здраве за ПУП-ПРЗ.

17. По отношение изискванията на *Закона за водите (ЗВ)*:

- За реализацията на ИП няма ограничения, произтичащи от наличието на санитарно-охранителни зони около водоземни съоръжения за питейно-битово водоснабдяване или за добив на минерални води;

- не граничи с водни обекти, публична държавна собственост, поради което не е необходимо определяне на граници по реда на *ЗВ*.

18. Територията, предмет на плана, попада в границите на защитена зона по чл. 1, ал. 2 от *Наредба за ОС*, ПУП - ПРЗ, който ще се реализира в нея, попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от същата, и подлежи на процедура по оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони по реда на чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от *ЗБР*.

След преглед на представената документация и на основание чл. 37, ал. 3 от *Наредбата за ОС*, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ПУП - ПРЗ върху най – близката защитена зона BG0002082 „Батова”, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от *ЗБР* и обявена със Заповед № РД-129/10.02.2012 г., изм. и доп. със Заповед № РД-81/28.01.2013 г. на министъра на околната среда и водите е, че ПУП - ПРЗ няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в зоната, поради следните мотиви:

- Територията, предмет на ПУП - ПРЗ, е извън границите на горесцитираната защитена зона. Същата отстои от ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова” на около 2 км, по права линия.

- Местоположението на плана е извън границите на защитени територии като най-близко разположена е ПП „Златни пясъци”, която се намира на около 3.2 км по права линия.

- С реализацията на ПУП - ПРЗ не се засягат влажни зони. Най-близката влажна зона – Черно море, е на около 0.7 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”.

- 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 реализацията и експлоатацията на плана не се предвижда изграждане на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

- Реализацията 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.

- 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”.

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

Реализацията на ПУП-ПРЗ да се извърши при следните условия:

1. Съгласно чл. 198о от ЗВ, предоставянето на ВиК услуги на потребители се извършва от ВиК оператор по реда на ЗВ и ЗУТ. Присъединяването на недвижими имоти към водопроводни мрежи се извършва със сключване на писмен договор между потребителя и ВиК оператор. Дейностите по доставка на вода следва да се документират. Да се сключи такъв и да се представи в РИОСВ – Варна.

2. Да не се допуска пряко и непряко отвеждане на опасни и вредни вещества, които могат да замърсят подземното водно тяло.

3. По време на строителството да се предвидят мероприятия за спазване на изискванията на чл. 16 (1) от Закона за защита от шума в околната среда.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя да спазва нормативните изисквания по отношение на процедури 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 околната среда и водите и Административен съд Варна в 14-дневен срок от съобщаването му.

Дата: **14.08.2014**

ЕРДЖАН СЕБАЙТИН
Директор на РИОСВ

