



РЕШЕНИЕ № ВА -²⁹...../ЕО/2015 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 възложителите писмена информация и документи по чл. 8, ал. 1 и 2 от Наредбата за ЕО и получено становище от Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Варна (изх. № ДОЗ-05781/28.07.2015 г.)

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлени имоти 10135.2570.97, 10135.2570.96 и 10135.2570.95, к.к. “Св. св. Константин и Елена”, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Варна, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве

Възложители: “Слънчев ден” АД, гр. Варна

“Международен панаир Пловдив” АД, гр. Пловдив

Характеристика на плана:

Територията, предмет на плана, обхваща три поземлени имота (ПИ): 10135.2570.97, 10135.2570.96 и 10135.2570.95, с обща площ 118,704 дка, с начин на трайно ползване “За курортен хотел, почивен дом”. Целта на плана е урегулиране на територията и създаване на застроителен режим.

С ПУП-ПРЗ се предвижда изграждане на комплекс за обитаване и отдых, свързан с ремонт, реконструкция, модернизация, основно обновяване и преустройство на част от съществуващи хотели, стопански и обслужващи сгради, събаряне и разчистване на някои стари сгради за отдых, и изграждане на нови високостепенни обекти за обитаване и отдых, вписани в обилна едроразмерна растителност. Към тях ще се изгради комплекс от водни и спортно-развлекателни елементи – басейни, тенис кортове, крайбрежни барове, детски кътове, сграда за обществено-битово обслужване, др.

Разглежданата територия е част от територията на к.к. “Слънчев ден”, селищно образувание с национално значение к.к. “Св.св. Константин и Елена”, и попада изцяло в зони “А” и “Б” на Черноморското крайбрежие. На изток граничи с прилежащата плажна ивица на Черно море, на запад с републикански път (Варна-“Златни пясъци”), на юг с улица и имот на Министерски съвет, на север с други частни имоти). Понастоящем представлява действащ курортен комплекс.



За новообразуваните урегулирани поземлени имоти (УПИ) от ПИ 10135.2570.96 и 10135.2570.95, за частта, попадаща в охранителна зона "А" се предвижда нискоетажно застрояване с плътност на застрояване 20% и минимална площ за озеленяване 70%, а за частта, попадаща в охранителна зона "Б" - средноетажно застрояване, с плътност на застрояване до 30% и минимална площ за озеленяване 50%.

За новообразуваните УПИ от ПИ 10135.2570.97, за частта, попадаща в охранителна зона "А" не се предвижда ново строителство, а за частта, попадаща в охранителна зона "Б" - средноетажно застрояване, с плътност до 30% и минимална площ за озеленяване 50%.

Територията на ПУП-ПРЗ попада в зона с наложена строителна забрана във връзка с чл. 198 от Закона за устройство на територията (Заповед №РД-02-14-300/21.04.1997 г. на министъра на МТРС).

Изработването на ПУП-ПРЗ е разрешено с решение на Общински съвет Варна - Решение № 1791-9 от Протокол №36/11,12.11.2014 г.

МОТИВИ:

1. ПУП-ПРЗ е в съответствие с предвижданията на Общия устройствен план (ОУП) на община Варна (съгласно ОУП е определена устройствена зона за курортна зона и комплекси - "Ок") и Правилата и нормативите за прилагането му, одобрени със заповед на министъра на РРБ;
2. ПУП-ПРЗ касае урбанизирана територия (курортен комплекс), с изградена техническа инфраструктура (транспортен достъп, и електроснабдителни, водоснабдителни, канализационни, комуникационни и други мрежи);
3. Очакваните въздействия върху околната среда, свързани с изпълнението на проекта и функционирането на територията, съобразно характеристиката на засегнатата територия са:
 - *Климат и атмосферен въздух* - По време на строителството въздействието е негативно, локално, временно, обратимо, по време на експлоатацията, предвид характера на дейностите (жилищно-рекреационни), не се очаква отрицателно въздействие;
 - *Води* - Предвидените с плана за развитие обекти и дейности не предполагат отрицателно въздействие върху водите и водните обекти в района. Формираните битово-фекални води ще се отвеждат в градска канализация (пречистването се извършва в ПСОВ "Варна");
 - *Почви* - По време на строителството очакваното въздействие е пряко, краткотрайно, обратимо. Максималното запазване на растителността и предвиденото богато озеленяване, и рекултивацията на терена ще окажат положително влияние върху почвата;
 - *Растителен свят* - Въздействието е допустимо. В следващите етапи на устройствено и инвестиционно проектиране с цел максимално запазване на ценната растителност точното местоположение на бъдещите обекти и съоръжения ще бъде определено въз основа на изготвения опорен план;
 - *Животински свят* - В етапа на реализиране на плана въздействието се характеризира с временно прогонване на видовете. Максималното запазване на съществуващата растителност и изпълнението на компенсационно озеленяване за премахната дървесна растителност ще предостави подходящи укрития за тези видове;
 - *Геоложка среда* - За ограничаване на отрицателното въздействие строителството на бъдещите обекти ще започне след определяне на условията въз основа на конкретни инженерно-геоложки и хидрогеоложки проучвания и

след отчитане на положителен ефект от изпълнените в терена геозащитни мерки;

- *Вредни физични фактори* – По-високи нива на шум се очакват по време на строителството; в етапа на експлоатацията, предвид характера на планираните за развитие обекти и дейности, не се очакват съществени шумови и вибрационни въздействия;
- *Отпадъци* – По време на строителството ще се образуват основно строителни отпадъци, управлението на които ще се извършва въз основа на изготвен План за управление на строителните отпадъци, а по време на експлоатацията - основно битови отпадъци;
- Планът не е свързан с въздействие върху минералното разнообразие и употреба на вещества с опасни свойства;
- Реализацията на плана ще се впише в съществуващия антропогенно повлиян ландшафт.

4. Територията на плана не засяга регистрирани археологически, исторически, архитектурни и други подобни структури и обекти на културно-историческото наследство;

5. Територията, предвидена за реализиране на ПУП-ПРЗ, не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии.

Територията не попада в границите на защитени зони по чл. 1, ал. 2 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, приета с ПМС № 201/31.08.2007 г., ДВ, бр.73/2007 г.)*, но на основание чл. 2, ал. 1, т. 1 от същата наредба, ПУП-ПРЗ подлежи на ОС.

След преглед на представената документация и на основание чл. 37, ал.3 от *Наредбата за ОС*, въз основа на критериите по чл. 16 от нея преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ПУП-ПРЗ върху защитена зона за опазване на дивите птици BG0002082 “Батова”, е че реализацията на ПУП-ПРЗ **няма вероятност да окажат значително отрицателно въздействие** върху предмета на опазване в зоната, поради следните мотиви:

1. При реализацията на ПУП-ПРЗ при спазване на заложените в него параметри на застрояване няма да бъдат фрагментирани популациите на редки, защитени и ендемични видове, предмет на опазване в BG0002082 “Батова” за дивите птици, както и няма да бъде влошена структурата и динамиката на популациите им.
2. Реализацията на предвидените в ПУП-ПРЗ дейности не противоречат на режима на ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002082 “Батова”, определен със заповедта за обявяването ѝ (Заповед № РД-129/10.02.2012 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 22/2012 г.), изменена със Заповед №РД-81/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.).
3. Няма вероятност реализацията на ПУП-ПРЗ да доведе до намаляване числеността на птиците, предмет на опазване в ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002082 “Батова”.
4. Предвид краткостта на въздействието, по време на реализацията на ПУП-ПРЗ не се очакват негативни въздействия, като унищожаване или дълготрайно безпокойство на видове, включително птици и значително намаляване на площта на техните местообитания, предмет на опазване в ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002082 “Батова”.
5. 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 26.000 км, а най-близката влажна зона – Черно море, е на около 0.050 км от територията, предмет на ПУП-ПРЗ.
6. Местоположението на ПУП-ПРЗ е извън границите на защитени територии като най-близко разположената е Природен парк „Златни пясъци” – на около 2.000 км.
7. 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".

8. Реализацията на ПУП-ПРЗ няма вероятност да доведе до отрицателни трансгранични въздействия.
6. РЗИ – Варна, не възразява относно реализацията на конкретното инвестиционно намерение;
7. Реализирането на предвижданията на плана не е свързано с трансгранично въздействие върху околната среда.

и при изпълнение на следните УСЛОВИЯ/МЕРКИ:

Към проектирането:

1. Проектите, свързани с реализирането на плана, и бъдещата експлоатация на територията да се съобразят с препоръките и условията на "Геозащита" ЕООД – Варна (писмо изх. № ППР-50/26.01.2015 г.);
2. В следващите етапи на устройствено и инвестиционно проектиране въз основа на изготвения Опорен план на съществуващата растителност за територията на ПУП-ПРЗ да се изготви цялостен ландшафтно устройствен план, като местоположението на отделните обекти и съоръжения се определи при максимално запазване на съществуващата дървесна растителност;
3. Да се изготви План за управление на строителните отпадъци в съответствие с изискванията на *Наредбата за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали (Обн. ДВ, бр. 89/13.11.2012 г.)*;
4. Проектите да се съгласуват с БДЧР-Варна, по отношение на преминаващото през територията на ПУП-ПРЗ дере (воден обект);

При прилагането на плана:

5. Планове, програми, проекти и инвестиционни предложения, свързани с реализирането на ПУП-ПРЗ, попадащи обхвата на Приложения № 1 и/или 2 на ЗООС или извън тях, и попадащи в разпоредбите на чл. 31 от ЗБР, подлежат на оценка за съвместимостта им с предмета и целите на опазване на защитените зони, могат да бъдат одобрени само след издадено положително решение/становище по ОВОС/ЕО/ОС и при съобразяване с препоръките в извършените оценки, както и с условията, изискванията и мерките, разписани в решението/становището;

По време на строителството и експлоатацията на обектите от ПУП-ПРЗ:

6. За премахната дървесна растителност да се изпълни компенсационно залесяване;
7. Да се спазват ограниченията и забраните за извършване на дейности, които могат да доведат до пряко или непряко отвеждане на опасни и вредни вещества в подземните води, регламентирани в *НАРЕДБА № 3 от 16.10.2000 г. за условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на санитарно-охранителните зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди*;
8. Да се спазват изискванията на *Наредба № 6 от 26 юни 2006 г. за показателите за шум в околната среда, отчитащи степента на дискомфорт през различните части на денонощието, граничните стойности на показателите за шум в околната среда, методите за оценка на стойностите на показателите за шум и на вредните ефекти от шума върху здравето на населението (обн., ДВ, бр. 49 от 4.06.2013 г., изм. и доп.)*;
9. Черпенето на водни количества от подземни води да се извършва въз основа на разрешително за водовземане, издадено по реда Закона за водите

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 ПУП-ПРЗ, 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.

На основание чл. 88, ал. 4 от ЗООС решението губи правно действие, ако в срок 5 години от влизането му в сила не е одобрен ПУП-ПРЗ.

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:.....1.8.08.2015

ИНЖ. ВАЛЕРИ СТАНЕВ ЯНЕВ

Директор дирекция КОС

За Директор на РИОСВ

Съгласно Заповед
№ 00-877/11.11.2014
на Министъра на ОСВ