

Представено от „МАНАРИД“ ООД, гр. Варна уведомление за изработване на проект за Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор: 10135.2517.5049, по КККР на гр. Варна

I. По отношение на изискванията на глава шеста от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) за екологична оценка на плановете:

Съгласно представената информация намерението Ви е за изработване на проект за Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за ПИ с идентификатор: 10135.2517.5049, с площ 5.038 дка, урбанизирана територия, с НТП „За почивен лагер“, местност „Манастирски рид“ по КККР на гр. Варна, с цел промяна предназначение на имот от „За почивен лагер“ в УПИ ХVII-5049 „За апартаментен хотел“, с възложител: „МАНАРИД“ ООД, гр. Варна.

Със Заповед № 594/23.12.2021г. гл. арх. на Община Варна е разрешил изработване на проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор: 10135.2517.5049, кв. 115, при съобразяване с влезлия в сила ПУР на СО „Манастирски рид, Бялата чешма и Дъбравата“ гр. Варна, одобрен с Решение № 799-5 от Протокол № 14/19.12.2012г. на Общински съвет-Варна, и при запазване на ценната едроразмерна растителност и Заповед № 5512/31.12.2019г. на кмета на Община Варна.

Подробните устройствени плановете по смисъла на Закона за устройство на територията (ЗУТ) и техните изменения попадат в обхвата на разпоредбата на чл. 85, ал. 2 във връзка с ал. 1 от ЗООС, когато с тях се предвижда развитие на инвестиционни предложения по Приложения № 1 и № 2 на ЗООС, както и в обхвата на позицията на т. 9.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на плановете и програми (Наредбата за ЕО; обн. ДВ бр. 57/2004г., с изм. и доп.).

С ПУП за цитирания по-горе имот на този етап не се предвижда развитие на ИП попадащи в обхвата на Приложения № 1 и 2 на ЗООС, но при прилагането му се очаква значително въздействие върху компонентите и факторите на околната среда и има вероятност проекта да окаже неблагоприятно въздействие върху околната среда и човешкото здраве, поради това че:

А/ реализацията на проекта за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор: 10135.2517.5049, с площ 5.038 дка, урбанизирана територия, с НТП „За почивен лагер“, местност „Манастирски рид“, район „Приморски“, гр. Варна, е с цел промяна предназначение на имот от „За почивен лагер“ в УПИ ХVII-5049 „За апартаментен хотел“;

Б/ при прилагането на плана по време на строителството и експлоатацията се очаква трайно прогонване на голяма част от животинските видове, обитаващи района;

В/ спомагателните дейности, в т.ч. присъединяване на обекта и/или изграждане на нова техническа инфраструктура (пътни връзки, изграждане на път, газопровод, електропровод, и др.), свързаните с тях изкопни дейности, предполагат съществено влияние върху почвата и ландшафта;

Г/ по време на строителството се очаква генериране на различни по видове и количества отпадъци, за които е необходимо да се предвиди конкретен начин за тяхното целесъобразно третиране;

Д/ с реализацията на плана е необходимо да се осигури подходящ и целесъобразен начин за третиране на отпадъчните води, като се представи информация и алтернативи за събиране и пречистване на образуваните битово-фекални отпадъчни води и за начините на водоснабдяване и електроснабдяване на ПИ;

Е/ необходимо е да се извърши оценка на степента на очакваните въздействия от реализацията на плана, неговата допустимост и кумулиране с подобни и/или други плановете и инвестиционни предложения, разрешени, одобрени и/или реализирани в същия район при отчитане на капацитета и текущото състояние на компонентите и факторите на околната среда.

При условие че одобряващият орган на ПУП е кметът на Общината или Общинският съвет, на основание чл. 4, т. 2 от Наредбата за ЕО компетентен орган за ЕО е директорът на РИОСВ-Варна.

Предвид това на основание чл. 2, ал. 2, т. 4 от Наредбата за ЕО за ПУП следва да бъде проведена процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО.

За целта е необходимо да внесете писмено искане по образец с подробно описание на предвиденото с ПУП ИП и на съпътстващите го обекти и дейности, съгласно изискванията на чл. 8а от Наредбата за ЕО.

В характеристиката на очакваните въздействия, вкл. кумулативни, върху компонентите и факторите на околната среда, по време на строителството и експлоатацията, да се опишат подробно качеството на засегнатата територия и на очакваното въздействие, вкл. кумулативно върху почвата, растителния и животински свят, ландшафта и риска за човешкото здраве в района.

При изготвяне на информацията по чл. 8а от Наредбата за ЕО да се обърне внимание и да се представи информация, и за засягане или незасягане на археологически и други паметници на културното наследство и на санитарно-охранителни зони около водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточници за минерални води, използвани за питейни и хигиенни нужди, и др.

Да се предложат мерки във фазите на проектиране, строителство и експлоатация, както и мерки за наблюдение и контрол по отношение на околната среда и човешкото здраве, съгласно чл. 8а, ал. 2, т. 6 от Наредбата за ЕО.

Информацията да бъде предоставена в един екземпляр на хартиен и в един на електронен носител.

Електронният носител, освен информацията по чл. 8а от Наредбата за ЕО, трябва да съдържа и сканирани копия на ПУП и придружаващите го схеми и други документи, свързани с проекта.

Към искането да се приложат:

- Информация за датата и начина на заплащане на дължимата такса в размер на 400 лв., съгласно чл. 1, ал. 5, т. 4 от Тарифата за таксите, които се събират в системата на МОСВ (Приета с ПМС 136/2011г., с изм. и доп.), преведена по банков път: IBAN: BG17 SOMB 9130 3137 0237 01; BIC: SOMBBGSE; при Общинска банка АД; основание: по преписка, с вх. № 26-00-2157/2022г.

- Обяснителна записка към представения проект на ПУП-ПРЗ.

II. По отношение на изискванията на чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР):

На основание чл. 31, ал. 1 от ЗБР и чл. 2, ал. 1, т. 1 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 (Обн. ДВ бр. 73/11.09.2007г., с изм. и доп.)* разглежданото ИП подлежи и на оценка за съвместимостта с предмета и целите на опазване на защитените зони (ЗЗ).

Територията, предмет на проект за изменение на ПУП, не попада в границите на защитена зона (ЗЗ) от Европейската екологична мрежа "Натура 2000".

Най-близко разположената защитена зона е ЗЗ за опазване на дивите птици „Батова” с код BG0002082, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-129/10.02.2012г., с изм. и доп. със Заповед № РД-81/28.01.2013г. и Заповед № РД-389/07.07.2016г. и трите заповеди на *министъра на околната среда и водите*.

Копие от писмото с указания са изпратени до кметовете на Община Варна и район „Приморски“ - общ. Варна, и до гл. арх. на Община Варна.

/отговорено от РИОСВ на 04.04.2022 г./