



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

РЕШЕНИЕ № ВА-.....⁷⁴/ЕО/2022 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 възложителя писмена информация и документи по чл. 8а, ал. 1 и 2 от *Наредбата за ЕО* и получено становище от Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Варна,

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на проект на Подобен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) в обхвата на ПИ № 87 в кадастрален район 34 по плана на новообразуваните имоти за м-ст „Зайковочука“ и м-ст „Горчива чешма“, з-ще с. Здравец, общ. Аврен, свързан с промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, урегулиране на имота, установяване на застроителен режим, в режим на устройствена зона „Жм“ (жилищна територия с преобладаващо застрояване с малка височина), обособяване на три нови: УПИ VI-87, с площ от 1238 кв.м, УПИ VII-87, с площ от 1238 кв.м, и УПИ VIII-87, с площ от 1237 кв.м, с цел изграждане на три броя жилищни сгради, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве

Възложители: Добра Маркова, Димитричка Петрова, Димитър Димитров, Стойка Пейкова, Жечо Пейков

Характеристика на плана: Проект на Подобен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) в обхвата на ПИ № 87 в кадастрален район 34 по плана на новообразуваните имоти за м-ст „Зайковочука“ и м-ст „Горчива чешма“, з-ще с. Здравец, общ. Аврен, свързан с промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, урегулиране на имота, установяване на застроителен режим, в режим на устройствена зона „Жм“ (жилищна територия с преобладаващо застрояване с малка височина), обособяване на три нови: УПИ VI-87, с площ от 1238 кв.м, УПИ VII-87, с площ от 1238 кв.м, и УПИ VIII-87, с площ от 1237 кв.м, с цел изграждане на три броя жилищни сгради.

Настоящото предложение е за урегулиране на ПИ № 304.87, мест. „Зайкова чука и



Горчивата чешма“, землище село Здравец, Община Аврен с цел обособяване на три УПИ и изграждане на три жилищни сгради за собствени нужди. Площта на имота е 4,076 дка. Транспортният достъп до новообразуваните урегулирани поземлени имота №№ VI-87, VII-87 и VIII-87 е от новобразуваната улица -тупик.

С протокол №1/28.01.2022 год., точка 15 на ЕСУТ при Община Аврен се разрешава изработването на ПУП-ПРЗ на основание, чл.124а, ал.5 от ЗУТ, във връзка с чл.124а, ал.1 от ЗУТ при условията на чл.16, ал.1 от ЗУТ в обхват на поземлен имот (ПИ) 87 в кадастрален район 304 по плана на новообразуваните имоти (ПНИ) за мест. „Зайкова чука и Горчивата чешма“, земл. с. Здравец, община Аврен, одобрен със заповед № РД- 09-7706-60 от 12.03.2009 год. на Областния управител на област Варна във връзка с промяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди, урегулиране на имота и установяване на застроителен режим в режим на устройствена зона „Жм“ (жилищна територия с преобладаващо застрояване с малки височини.

Съгласно скица № 42/18.01.2022 год. на УТ при община Аврен, ПИ № 304.87, местност „ Зайкова чука и Горчивата чешма), землище с.Здравец, мест. „Зайкова чука и Горчивата чешма“ имота е с площ от 4,076 дка. , с начин на трайно ползване – „изоставени орни земи., , вид на територията: земеделска, категория на земята при неполивни условия-шеста.

Подробният устройствен план е разработен в съответствие с нормативните изисквания на Закона за устройство на територията ,както и в съответствие с изискванията на Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Общият брой обитатели - 6 човека.

Съгласно характера на ИП и допускането на законовата и нормативна уредба, проектът на ПУП предвижда ПИ със застроителен режим при следните показатели:

- площ на имота – 4076 кв.м;
- устройствена зона – Жм;
- плътност на застрояване - 30%;
- максимална интензивност на застрояване Кинт. - 0,80;
- минимална озеленена площ – 60%;
- етажност /височина в метри/ - до 2/7 м;
- начин на застрояване- свободно;

С ПУП-ПРЗ се обособяват три нови УПИ в кв. 304 и улица – тупик с отреждане на жилищно строителство, а именно:

- УПИ VI-87 с площ от 1238,00 кв.м.
- УПИ VII-87 с площ от 1238,00 кв.м.
- УПИ VIII-87 с площ от 1238,00 кв.м.

Предвижда се в новообразуваните три броя урегулирани поземлени имоти да се изградят по една жилищна сграда с богато озеленяване.

Територията, предмет на плана, не попада в границите на защитени територии (ЗТ) по смисъла на Закона за защитените територии, не попада и в границите на защитени зони (ЗЗ) от Националната екологична мрежа НАТУРА 2000. Най-близко разположената ЗЗ е BG0002060 „Галата“ за опазване на дивите птици, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР и обявена със Заповед №РД-127/10.02.2012 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 21/2012 г.).

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

На основание чл. 2, ал. 2. т. 1 от *Наредбата за ЕО*, разглежданият план подлежи на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка.

МОТИВИ:

1. С проекта на ПУП-ПРЗ се предвижда застроителен режим при следните показатели:

- площ на имота – 4076 кв.м;
- устройствена зона – Жм;
- плътност на застрояване - 30%;
- максимална интензивност на застрояване Кинт. - 0,80;
- минимална озеленена площ – 60%;
- етажност /височина в метри/ - до 2/7 м;
- начин на застрояване- свободно;

С плана се обособяват три нови УПИ в кв. 304 и улица – тупик с отреждане на жилищно строителство, а именно:

- УПИ VI-87 с площ от 1238,00 кв.м.
- УПИ VII-87 с площ от 1238,00 кв.м.
- УПИ VIII-87 с площ от 1238,00 кв.м.

2. Предвижда се в нообразуваните три броя урегулирани поземлени имоти да се изградят във всяко УПИ по една жилищна сграда с богато озеленяване

3. Водоснабдяването на имотите ще се осъществи от съществуващия уличен водопровод ϕ 80 Е на с. Здравец.

4. Електрозахранването на имотите ще се осъществи от новопредвиденото за монтаж електромерно табло тип ТЕПО монтирано на съществуващия стълб от ВЕЛ НН намиращ се в непосредствена близост до имотната граница.

5. Отпадните води ще се отвеждат във водоплътна чепателна яма. За предаването на отпадъчните води в ПСОВ, възложителя ще сключи договор с фирма имаща право на дейността. За предадените количества ще се води отчетност. По състав битовите отпадъци не се различават от тези в населените места. Атмосферните води ще се изливат свободно на терена.

6. Количествата строителни отпадъци няма да са големи – формираните при строителството отпадни земни маси в по-голямата си част ще се използват за обратна засипка и планировка на терена.

Основното количество отпадъци, генерирани при експлоатацията ще са смесените битови и растителни отпадъци, но те не могат съществено да затруднят съществуващата система за третиране на отпадъците.

За всички формиращи отпадъци инвеститорът ще прилага стриктно Закона за управление на отпадъците и ще предприема третиране съобразно неговите разпоредби. Липсват стари замърсявания и нерегламентирани сметища, както и подлежащи на събаряне постройки. Разглежданата територия не е обременена от стари замърсявания с отпадъци.

7. Реализирането на плана не е свързано с трансгранично въздействие върху околната среда. Източниците на неорганизираните емисии са:

- изгорели газове от ДВГ на машините свързани със строежа и транспорта;
- прах при строителните дейности;
- шумово замърсяване от използваното техническо оборудване.

Описаните емисии са краткосрочни, с малък териториален обхват, предимно засягат трудова среда и зависят от мерките за тяхното ограничаване.

8. Около територията, на която ще се реализира плана, няма обекти, подлежащи на здравна защита, съгласно §1, т.3 от ДР на Наредбата за ОВОС.

9. Площадката не попада в границите на санитарно-охранителни зони или територии или зони II обекти със специфичен санитарен статус или подлежащи на здравна защита. Най-близките санитарно-охранителни зони са около водоземни съоръжения на питейно-битово водоснабдяване на близките населени места. Същите остават на такова отстояние от ПУП, че същият не попада в обхвата на зони I на СОЗ.

10. Регионална здравна инспекция – Варна в становище с изх. № 10-144-1/04.05.2022 г. счита, че предвидените с реализацията на плана инвестиционни намерения няма да доведат до неблагоприятно въздействие върху здравето на населението.

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

12. Предвид местоположението, характера и мащаба на предложения план, разгледаното съществуващото състояние на околната среда по компоненти и фактори в представената документация е направено заключение, че реализацията на плана и инвестиционно намерение няма да повлияят отрицателно и да създадат дискомфорт върху компонентите и факторите на околната среда и върху човешкото здраве.

13. Територията, предмет на проекта, не попада в границите на защитени зони по чл. 1, ал. 2 от Наредба за ОС, но проектът, който ще се реализира в нея, попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредба за ОС, и подлежи на процедура по оценка за съвместимост 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, и въз основа на критериите по чл. 16 от същата наредба, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на проект на ПУП-ПРЗ върху най-близката защитена зона за опазване на дивите птици BG0002060 „Галата“, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от Закона за биологичното разнообразие (ДВ, бр. 77/2002 г. с изм. и доп.), обявена със Заповед № РД-127/10.02.2012 г. (ДВ бр.21/2012 г.) на министъра на околната среда и водите, е, че планът няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в зоната, поради следните мотиви:

13.1. Територията, предмет на плана, се намира извън границите на горесцитираната защитена зона. Същата отстои на около 6.5 км, по права линия от ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002060 „Галата“.

13.2. Местоположението на имота, предмет на плана, е извън границите на защитени територии. Най-близо разположена е природна забележителност „Пешерите в местностите Долна Капладжа и Горна Капладжа“, отстои на около 4.8 км по права линия в северозападна посока.

13.3. С прилагането на проекта на ПУП-ПРЗ и реализиране на произтичащите от него дейности, не се засягат планински и горски местности, както и влажни зони. Най-близката планинска местност – Камчийска планина, е на разстояние около 16 км, а най-близката влажна зона – яз. Здравец, е на около 1.6 км от територията, предмет на плана.

13.4. Предвид отдалечеността на имота от защитената зона, при прилагането на плана, няма вероятност от отрицателно въздействие, свързано с: опазване и поддържане на местообитанията на видовете птици, предмет на опазване в защитената зона за постигане на тяхното благоприятно природозащитно състояние; възстановяване на местообитания на видовете птици, предмет на опазване в защитената зона, за които е необходимо подобряване на природозащитното им състояние. Предвид това, няма вероятност от въздействие върху природозащитните цели на защитената зона, тъй като с реализацията на предвидените с плана дейности и ИП не се:

- възпрепятства или забавя постигането на напредък по целите на опазване на ЗЗ;
- намаля площта или качеството на местообитания на видове птици, които се срещат в ЗЗ;
- намаля популацията на видовете птици, чието присъствие в ЗЗ е значително;
- причинява обезпокояване, което да засегне числеността или плътността на популацията или баланса между видовете;
- причинява изместване на видове птици, чието присъствие в ЗЗ е значително и по този начин да намали площта на разпространение на тези видове в ЗЗ;
- очаква разпокъсване на местообитания на видовете птици, предмет на опазване в зоната;
- очаква да доведе до загуба или намаляване на ключови характеристики, природни процеси или ресурси, които са от съществено значение за поддържането или възстановяването на съответните местообитания на видове птици в ЗЗ;

- предполага да се нарушат факторите, които помагат за запазването на благоприятния статус на ЗЗ или които са необходими за възстановяването им до постигане на благоприятен статус в рамките на ЗЗ;

- наруши баланса, разпространението и плътността на видовете птици, които са показатели за благоприятния статус на ЗЗ.

13.5. Характера на предвидените с плана дейности, а именно за обособяване на три нови урегулирани поземлени имоти за жилищно строителство, с намерение за изграждане на 3 бр. жилищни сгради и тупик улица, не предполагат въздействия като: генериране на високи нива шум, намаляване на водните ресурси, генериране на химически емисии, вибрации, замърсяване на атмосферния въздух и др., които могат да засегнат структурата и функциите на най-близко разположената защитена зона. Доведе до разпокъсване на местообитания на видовете – територията, предмет на ПУП-ПРЗ се намира в периферията на ЗЗ и местообитанията, непосредствено до южната им граница;

13.6. Няма вероятност от значително въздействие върху степента на съхранение на видове и техните местообитания, предмет на опазване в ЗЗ BG0002060 „Галата”, предвид следното:

- Територията, предмет на плана не попада в границите на защитени зони от екологичната мрежа Натура 2000, предвид което с реализацията на плана не се засягат пряко местообитания на видове птици, предмет на опазване в защитената зона, и не засяга характерни елементи на ландшафта, които са от съществено значение за миграцията, географското разпространение на видовете и генетичния обмен между популациите им. Територията, в чийто обхват е ПУП-ПРЗ е значително отдалечена от ЗЗ, граничи с път, в непосредствена близост с регулацията на населеното място и със застроени имоти, с антропогенно влияние, предвид което реализацията на предвидените с плана дейности не създават предпоставка за фрагментация на местообитания или популации на видове птици, предмет на опазване в горесцитираната защитена зона.

- Проектът на ПУП – ПРЗ е в обхвата на ПИ № 87 в кадастрален район 34 по плана на новообразуваните имоти за местност „Зайкова чука“ и местност „Горчива чешма“, землище с. Здравец и е свързан с промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, урегулиране на имота, установяване на застроителен режим, в режим на устройствена зона „Жм“ (жилищна територия с преобладаващо застрояване с малка височина), обособяване на три нови УПИ с цел изграждане на три броя жилищни сгради за собствени нужди.

- Предвид местоположението на имота – значително отдалечен от ЗЗ на около 6.5 км, в непосредствена близост с регулацията на населеното място и със застроени имоти и предвижданията на плана – за жилищно строителство, което е с локално въздействие не се очакват преки или косвени щети върху характеристиките или възможностите за възпроизводство на популациите на видовете птици, предмет на опазване в защитената зона. Предвижданията на плана не са свързани с отделяне на шум в околната среда над допустимите норми, предвид което не се очаква отрицателно въздействие по отношение на безпокойство (единствено по време на реализиране на жилищните сгради, но въздействието ще е временно и обратимо) или прогонване на видове птици, предмет на опазване в най-близко разположената защитена зона, сблъсък и смърт на индивиди.

- Предвид гореизложеното, с реализацията на плана не се засягат пряко местообитания на видове птици, предмет на опазване в ЗЗ BG0002060 „Галата”.

- При прилагането на плана, няма вероятност от отрицателно въздействие върху най-близко разположената ЗЗ BG0002060 „Галата”, по отношение на въздействие на предвидените с плана дейности поотделно или във взаимодействие с други ИП/ППП, тъй като разглежданата територия се намира в местност предвидена за предимно жилищно и вилно застрояване, със застроени в съседство имоти. В землището на с. Здравец има процедурирани и други ИП/ППП за: жилищно строителство, вилно строителство, курортно строителство, изграждане на сондажи, засаждане на трайни насаждения, обекти с обществено предназначение и др., които предимно се реализират в урбанизираните територии, съвместно с които настоящият ПУП-ПРЗ няма да окаже отрицателно

кумулятивно въздействие върху местообитания на видове птици, предмет на опазване в зоната.

- Предвид местоположението и характера на настоящия план, не може да се очаква увеличаване и кумулиране на отрицателни въздействия върху защитените зони в съвкупност с други действащи планове, програми и инвестиционни предложения в района.

14. 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 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.

На основание чл. 88, ал. 6 от ЗООС решението за преценяване на необходимостта от извършване на ЕО губи правно действие, ако в срок 5 години от влизането му в сила не е одобрен съответния план или програма.

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:.....13.07.2022

инж. ВЕСЕЛА КИРИЛОВА
Директор на РИОСВ

