



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

РЕШЕНИЕ № ВА - ...76.../ЕО/2022 год.

### за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка

На основание чл. 84, ал. 1 и чл. 85, ал. 4 и 5 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), чл. 4, т. 2 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. 4 във връзка с ал. 1 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл. 37, ал. 4 във връзка с чл. 2, ал. 1, т. 1 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) и по представената от възложителя писмена документация и информация по чл. 8а, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за ЕО, както и получено становище на Регионална здравна инспекция – Варна,

### РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на проект за Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор: 10135.2517.5049, по кадастралната карта и кадастрални регистри (КККР) на гр. Варна, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве.

Възложител: „МАНАРИД“ ООД,

със седалище и адрес на управление: гр. Варна, район „Приморски“, ул. „Студентска“ № 14, вх. „Ж“, ет. 9.

Характеристика на плана:

Предвижда се:

- 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 предназначението на имот от „За почивен лагер“ в УПИ XVII-5049 „За апартаментен хотел“ (територията, предмет на плана е предвидена за изграждане на апартаментен хотел);
- ел. храненето на имота да се извърши от съществуващата изграденост в района, на база сключен договор с експлоатационното дружество.
- водоснабдяването да се осъществи от изградената водопроводна мрежа на гр. Варна. В имота има изградена едноетажна сграда, която се е използвала за обслужване на ученически лагер като столова, предвид това ще се използват съществуващите комуникации в имота;
- образуваните битово-фекални отпадъчни води да се включат в съществуващата канализационна система на града.



9000, гр. Варна, ул. „Ян Палах“ № 4

Тел: (+35952)678-881, Факс: (+35952) 634593, E-mail: riosv-vn@riosv-varna.bg, www.riosv-varna.bg

Не се предвижда изграждане на нови пътища и/или промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Транспортният достъп до имота е осигурен по съществуващата пътна мрежа на града.

Територията, предмет на плана е извън границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*; същата не попада и в границите на защитени зони (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.

#### МОТИВИ:

1. Реализацията на плана не противоречи на действащите планове и принципно съответства на дългосрочната стратегия за развитие на Североизточен район на Област с административен център гр. Варна, по отношение на бъдещите инициативи.

2. Със Заповед № 594/23.12.2021г. гл. арх. на Община Варна е разрешил/допуснал 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, в съответствие с ОУП на Община Варна и Правилата и нормативите за прилагането му, одобрени със Заповед № РД-02-14-2200/03.09.2012г. на министъра на РРБ, и при запазване на ценната едроразмерна растителност и Заповед № 5512/31.12.2019г. на кмета на Община Варна.

3. Основните цели на плана/програмата са свързани, с:

- урегулиране на ПИ с идентификатор: 10135.2517.5049 по КККР на гр. Варна в нов УПИ XVII-5049, с конкретно отреждане на имота „за апартаментен хотел“;

- ефективно използване на територията, и на инфраструктурата на общината, с гарантиране на висок естетически и природен комфорт;

- поддържане в добро състояние качеството и компонентите на околната среда, с цел осигуряване на природосъобразен живот на населението;

- анализиране и оценяване на потенциалните въздействия с предвижданията на плана и посочване на мерки за предотвратяване на неблагоприятните последици върху околната среда и здравето на хората;

- осигуряване на устойчиво развитие за територията предмет на плана, както и перспектива за развитие на община Варна.

4. В представената информация няма данни за противоречие на разглеждания план с други относими към него планове, вкл. на общинско и регионално ниво.

5. Територията, предмет на проект за ПУП-ПРЗ, не попада в границите на защитени зони по чл. 1, ал. 2 от *Наредбата за ОС*, но попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от същата наредба и подлежи на процедура по оценка за съвместимост 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*, въз основа на критериите по чл. 16 от същата наредба, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на проекта за ПУП-ПРЗ върху най-близката защитена зона - ЗЗ за опазване на дивите птици „Батова” с код BG0002082, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР, е, че плана няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване в зоната, поради следните мотиви:

5.1 Територията, предмет на плана, се намира извън границите на горечитираната защитена зона. Същата отстои на около 1.64 км, по права линия от 33 за опазване на дивите птици „Батова“ с код BG0002082.

5.2 Местоположението на имота, предмет на плана, е извън границите на защитени територии. Най-близо разположена е защитена местност „Казашка“, отстои на около 14 км по права линия в югозападна посока.

5.3 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 26 км, а най-близката влажна зона – Варненско езеро, е на около 11 км от територията, предмет на плана.

5.4 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 33;
- намаля площта или качеството на местообитания на видове птици, които се срещат в 33;
- намаля популацията на видовете птици, чието присъствие в 33 е значително;
- причинява обезпокояване, което да засегне числеността или плътността на популацията или баланса между видовете;
- причинява изместване на видове птици, чието присъствие в 33 е значително и по този начин да намали площта на разпространение на тези видове в 33;
- 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 33;
- предполага да се нарушат факторите, които помагат за запазването на благоприятния статус на 33 или които са необходими за възстановяването им до постигане на благоприятен статус в рамките на 33;
- наруши баланса, разпространението и плътността на видовете птици, които са показатели за благоприятния статус на 33.

5.5 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.

5.6 Няма вероятност от значително въздействие върху степента на съхранение на видове и техните местообитания, предмет на опазване в 33 за опазване на дивите птици „Батова“ с код BG0002082, 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 и е в регулацията на населеното място, 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 горечитираната защитена зона.

- Проектът на ПУП – ПРЗ е в обхвата на ПИ 10135.2517.5049 по КККР на гр. Варна в нов УПИ XVIII-5049, с конкретно отреждане на имота „за апартаментен хотел“, и е свързан с урегулиране на имота, установяване на застроителен режим, в режим на устройствена зона „Оо“ (Обществено обслужване).

- Предвид местоположението на имота – значително отдалечен от ЗЗ на около 1.64 км, в регулацията на населеното място, 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 BG0002082 „Батова“.

- При прилагането на плана, няма вероятност от отрицателно въздействие върху най-близко разположената ЗЗ за опазване на дивите птици „Батова“ с код BG0002082, 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 гр. Варна има процедиран и други ИП/ППП за: жилищно строителство, вилно строителство, курортно строителство, изграждане на сондажи, обекти с обществено предназначение, и др., които предимно се реализират в урбанизираните територии, съвместно с които настоящият ПУП-ПРЗ няма да окаже отрицателно кумулативно 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.

6. Със становището си РЗИ-Варна, с изх. № 10-179/1/23.06.2022г., счита, че, реализирането на плана няма да окаже негативно въздействие върху човешкото здраве, при спазване на изискванията на чл. 16, ал. 1 от *Закона за защита от шума в околната среда*, по време на строителството на обекта.

7. Съгласно представената от възложителя информация имота предмет на ПУП-ПРЗ:

7.1 Попада в границите на пояси II и III на санитарно-охранителни зони (СОЗ) около минерален водоизточник «Вн-35х Кранево» учреден със Заповед на министъра на околната среда и водите № РД-255/22.04.2008г., пояси II и III на СОЗ около минерални водоизточници Тх-15х, С-29, определени със Заповед на МОСВ №№ РД-662 и 663/22.08.2012г., Р-54х и Р-6х, учредени със Заповед на МОСВ №№ РД-209 и 208/09.03.2012г., Р-179х - село Осеново, учредена със Заповед на МОСВ № РД-206/08.03.2012г. В посочените заповеди няма въведени конкретни забрани за реализиране на плана.

7.2 Не засяга обекти със статут на недвижими културни ценности (исторически, архитектурни и археологически), определени по реда на *Закона за културно наследство*. За опазване на евентуални открити културни ценности по време на строителството ще се заложат съответните мерки съобразени с действащото законодателство.

8. При прилагане на проекта за ПУП-ПРЗ не се очакват отрицателни въздействия върху компонентите и факторите на околната среда, както и въздействие върху човешкото здраве, при стриктно спазване на изискванията на екологичното законодателство и действащите норми и нормативи за Р. България.

9. До момента на настоящата процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО в гр. Варна и неговото землище, има и други инвестиционни предложения (ИП) и планове на различен етап на инвестиционния процес: заявени, одобрени и в процедура на одобряване.

Предвижданията на плана не предполага кумулативно въздействие с отрицателен ефект върху околната среда в съчетание с други ИП и планове.

10. На основание чл. 8, ал. 4 от *Наредбата за ЕО* РИОСВ-Варна, на 01.04.2022г. е публикувала на интернет страницата си, съобщение за изработване на проект за ПУП-ПРЗ, за изразяване на становища от заинтересованите лица относно проекта.

11. На основание чл. 13, ал. 5 от *Наредбата за ЕО* РИОСВ-Варна, на 30.05.2022г. е публикувала на интернет страницата си, съобщение за осигурен достъп до информацията по Приложение № 4 от същата наредба, за изразяване на становища от заинтересованите лица относно по-горе цитирания проект.

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

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

*Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя/те за изпълнение на изискванията на ЗООС и други специализирани закони и подзаконовни нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.*

*Изменението на подробния устройствен план се одобрява след одобряване изменението на общия устройствен план по реда на ЗУТ.*

*При промяна на плана, на възложителя/те или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото решение, новият възложител трябва да уведоми РИОСВ-Варна, до 14 дни след настъпване на измененията.*

*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 проекта за ПУП.*

*Заинтересованите лица могат да обжалват решението по реда на Административнопроцесуалния кодекс чрез директора на РИОСВ-Варна, пред Министъра на ОСВ и Административния съд – гр. Варна, в 14-дневен срок от съобщаването му.*

Дата: .....1.5.07.2022

**инж. ВЕСЕЛА КИРИЛОВА**

**Директор на РИОСВ**

