



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

РЕШЕНИЕ № ВА-⁷⁸...../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 получени становища от Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Варна и Басейнова дирекция “Черноморски район” (БДЧР) – Варна,

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на проект на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) в обхвата на УПИ VI-2 „за жил. стр. с административно и обществено обслужване“ и План за регулация за УПИ IV-2 „за жил. стр.“, УПИ VII-2 „за озел.“ и УПИ VIII-2 „за озел.“, кв. 62 и улична регулация от о.т. 3472 до о.т. 3464, от о.т. 3472 до о.т. 3788, от о.т. 3788 до о.т. 3789, от о.т. 3789 до о.т. 3793 и от о.т. 3791 до о.т. 3792, 16 м.р., гр. Варна, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА ВАРНА, БУЛ. „ОСМИ ПРИМОРСКИ ПОЛК“ № 43, ГР. ВАРНА, ОБЛ. ВАРНА

Характеристика на плана: Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) в обхвата на УПИ VI-2 „за жил. стр. с административно и обществено обслужване“ и План за регулация за УПИ IV-2 „за жил. стр.“ и УПИ VII-2 „за озел.“, УПИ VIII-2 „за озел.“, кв. 62 и улична регулация от о.т. 3472 до о.т. 3464, от о.т. 3472 до о.т. 3788, от о.т. 3788 до о.т. 3789, от о.т. 3789 до о.т. 3793 и от о.т. 3791 до о.т. 3792, 16 м.р., гр. Варна.

С одобряването на Общия устройствен план на гр. Варна и съгласно разпоредбите на чл. 103, ал. 4 и чл. 104 от ЗУТ е необходимо изработване на изменение на ПУП-ПРЗ, съответстващ на нормативната уредба и на намеренията на възложителите. С одобряването на плана за регулация и застрояване ще се осигурят



9000, гр. Варна, ул. “Ян Палах” №4

Тел: (+35952)678-887, Факс: (+35952) 634593, e-mail: riosv-vn@riosv-varna.bg, www.riosv-varna.bg

условия за реализация на необходимите обекти и елементи на техническата инфраструктура.

Със Заповед № 080/15.02.2022 г. на гл. архитект на Община Варна се разрешава изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ с ид. 10135.3515.2 и изменение на улична регулация от о.т. 210 до о.т. 211 и от о.т. 3472 до о.т. 3464 по плана на ЗРП на 16 м.р. гр. Варна. Проектирана е новата вътрешнорегулационна линия между обособените две УПИ.

Територията, предмет на плана, е предвидена за изграждане на жилищни и административни сгради. Територията на имота е собственост на възложителите и е с площ 18 545,00 кв.м. Собственик е Община Варна.

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

- Плътност на застрояване – до 60 %;
- максимална интензивност на застрояване Кинт – до 3;
- минимална задължително озеленена площ – до 20 %;
- начин на застрояване – свободно.

На територията на имота се предвижда изграждане на жилищна сграда, с административна част за нуждите на Район „Младост“ - Община Варна.

Отделно ще има паркинг за моторните превозни средства на живущите, алеи и общи помещения, както и озеленяване.

С проекта на ПУП се обособяват три самостоятелни УПИ, като се изменя действащо УПИ II „за жилищно строителство“, кв. 62 по плана на 16 м.р., гр. Варна.

С ПУП-ПРЗ се създава възможност за реализация на бъдещо инвестиционно намерение, посредством което в границите на новото УПИ VI-2 „за жил. стр. с административно и обществено обслужване“, ще се реализира многоетажна сграда съответстваща на отреждането, при спазване на допустимите законови норми за устройствената зона и съответно режима, начина, характера и параметрите на застрояване.

С изменението се предвижда промяна на предназначението на имота и устройствените показатели в съответствие с ОУП на Община Варна с цел промяна НТП на имота като е включено и „административно и обществено обслужване“ както следва:

- имотът попада в устройствена зона ЖГ - Устройство зона с преобладаващо жилищно застрояване с височина над 26 м.
- конкретното предназначение на имота се променя на „за жил. стр. с административно и обществено обслужване“
- устройствените показатели за зона ЖГ са както следва:
- максимален коефициент на интензивност на застрояване - до 3
- максимална плътност на застрояване - до 60%
- минимален процент на озеленяване - повече от 20%
- начина на застрояване в имота - е "свободно"
- характер и височина на застрояване - определят се със силуетно проучване

Предвидените в него сгради доказват възможността за разполагане на сгради с височина до 26 м.

От страна на възложителите реализацията на плана е насочено и към:

- осигуряване на устойчиво и ново функционално развитие на територията;
- ефективно използване на територията;
- постигане на определен социален ефект чрез запазване и разкриване на временни работни места.

Разработката на развитие на терена е подчинена на изискването за гарантиране на опазването на околната среда, създаването на предпоставки за развитие на инвестиционната инициатива.

Община Варна е собственик на 10135.3515.2 по КККР на гр. Варна, одобрени със Заповед № РД-18-64 от 16.05.2008 год. на ИК на АГКК гр. София, съгласно АОС №5350 от 17.12.2008 г.

Териториите, предмет на плана не попада в границите на защитени територии (ЗТ) по смисъла на *Закона за защитените територии*, не попада и в защитени зони (ЗЗ) от Националната екологична мрежа НАТУРА 2000. Най-близко разположената ЗЗ е BG0000191 „Варненско Белославско езеро” за опазване на дивите птици, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от Закона за биологичното разнообразие и обявена със Заповед № РД-128/ 10.02.2012 г., (ДВ, бр.22/2012 г.) на министъра на околната среда и водите.

Съгласно чл. 2, ал. 1, т. 1 от *Наредбата за ОС*, плана 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 се предвижда застроителен режим при следните показатели:

- Плътност на застрояване – до 60 %;
- максимална интензивност на застрояване Кинт – до 3;
- минимална задължително озеленена площ – до 20 %;
- начин на застрояване – свободно.

За територията предмет на плана, е предвидена устройствена зона „ЖГ“ - Устройство зона с преобладаващо жилищно застрояване. Планът е в съответствие с предвижданията на ОУП на община Варна и Правила и нормативи за прилагането му одобрени със Заповед на министъра на РРБ, и нормативи към ОУП на община Варна, одобрени със Заповед на министъра на РРБ. Зоната е отредена като ЖГ. Обслужването на имота е проектирано като влизане от бул. “Република” през ул. “Младежка” и влизане през бул. “Сливница” чрез пътна връзка с ширина 6,00 м и оформени бордюрни радиуси 3,00 м.

2. Електрозахранването на имота ще се осъществи от съществуващата електроразпределителна мрежа в района, като присъединяването ще се извърши в съответствие със съгласувателна схема с електроснабдителното дружество. Захранването с питейна вода ще се осъществява от съществуващата водоснабдителна мрежа, а за битово - фекалните отпадъчни води, ще се отвеждат чрез канализационно отклонение към канализацията на населеното място.

3. При строителството на площадката се очаква да се получават следните потоци отпадъчни води:

- Битово- фекални отпадъчни води от строителите.
- Дъждовни води.

Битово-фекалните отпадъчни води ще се формират от работниците, изграждащи сградите. Използване на химическа тоалетна е най-удачния вариант - очакваното водно количество на отпадъчните води е 0.1 m³/d. Не се предвижда заустване на замърсени води в повърхностни водоприемници.

Дъждовни води се формират от оттока на водите при дъжд. Дъждовната вода ще попива.

По време на строителните работи ще бъдат генерирани ограничени количества отпадъчни води от строителите. Изцяло въздействието ще бъде в района на строителната площадка, като се очаква да бъде непряко, временно и краткотрайно, като

не се очаква кумулативно въздействие. Отпадъчните води, генерирани по време на строителството, няма да нарушат качеството на водите във водните обекти. При експлоатацията от заявената дейност генерираните отпадъчни води ще се отвеждат към канализационната мрежа на гр. Варна.

4. На територията, върху която ще се реализира плана не се генерират отпадъци. Липсват стари замърсявания и нерегламентирани сметища, както и подлежащи на събаряне постройки. Разглежданата територия не е обременена от стари замърсявания с отпадъци.

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

6. Най-близко разположени обекти, подлежащи на здравна защита са:

- ОУ „Добри Чинтулов“ - на около 500 м;
- ЦДГ „Синчец“ - на около 450м;
- 170 м от „Делта планет Мол“;

7. Регионална здравна инспекция – Варна в становище с изх. № 10-218-1/07.07.2022 г. счита, че с реализацията на плана и предвидените с него инвестиционни намерения няма да доведат до неблагоприятно въздействие върху здравето на населението.

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

9. 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.

10. Територията, предмет на плана, не попада в границите на защитени зони по чл. 1, ал. 2 от Наредба за ОС, поради което извършването на проверка за допустимост по реда чл. 12 от същата е неприложимо.

След преглед на представената документация и на основание чл. 40, ал. 3 от Наредбата за ОС, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитена зона за опазване на дивите птици BG0000191 „Варненско – Белославско езеро” е, че проекта на ПУП-ПРЗ няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в зоната, поради следните мотиви:

10.1. Територията, предмет на проекта на ПУП-ПРЗ, се намира на разстояние около 1.77 м по права линия от 33 BG0000191 „Варненско – Белославско езеро”.

10.2. Местоположението на плана, е извън границите на защитени територии. Най-близко разположените са: защитена местност „Мочурището” и защитена местност „Казашко“, отстоят на около 2.2 км по права линия, южно от имота.

10.3. С реализацията на ИП предвидени с плана не се засягат планински и горски местности и влажни зони, както и свързаните с тях местообитания на видове птици. Най-близката планинска местност – Камчийска планина, е на разстояние около 39 км, а най-близката влажна зона – Системата Варненско и Белославско езеро, е на около 1.77 км от територията, предмет на ПУП.

10.4. Предвид местоположението на имота – извън границите на защитената зона, в строителните граници на града, в съседство с урбанизирани, застроени и антропогенни територии, при реализацията на ИП, няма вероятност от значително отрицателно въздействие, свързано с:

10.4.1. опазване и поддържане на местообитанията на видовете птици, предмет на опазване в защитената зона, както и за постигане на тяхното благоприятно природозащитно състояние;

10.4.2. възстановяване на местообитания на видове птици, включени в предмета на опазване на защитената зона, за които е необходимо подобряване на природозащитното им състояние.

10.5. Няма вероятност от значително въздействие върху степента на съхранение на видове и техните местообитания, предмет на опазване в 33 BG0000191 „Варненско – Белославско езеро”, предвид следното:

10.5.1. територията, предмет на ПУП не попада в границите на защитени зони от екологичната мрежа Натура 2000 и не засяга характерни елементи на ландшафта, които са от съществено значение за миграцията, географското разпространение на видовете и генетичния обмен между популациите им, предвид което не се създава предпоставка за фрагментация на местообитания или популации на видове птици, предмет на опазване в 33, вкл. прекъсване на биокоридорни връзки в и извън зоните, свързани с прелета на птиците;

10.5.2. Съгласно графичната част на ОУП на община Варна, имотът попада в ЖГ - Устройствена зона с преобладаващо жилищно застрояване с височина над 26 м. Предвид това и отреждането на имота „за обществено обслужване и жилищно строителство“, територията се определя като такава с постоянно присъствие на хора, шум, светлина и др. – активната урбанизация и въздействията върху околната среда от човешката дейност, в обособената зона ЖГ, са отдавна налични и няма да има нови по вид и характер въздействия, поради което вероятността да се срещат местообитания на видове птици е минимален. Възможно е над територията да прелитат реещи се и други активно летящи мигриращи птици, но обикновено те преминават на голяма височина – над максимално допустимата височина на застрояване на имота. Единични екземпляри от видове, предмет на опазване в 33, може да се наблюдават инцидентно в градска среда. С оглед гореизложеното, с реализацията на предвидените с плана ИП не се очакват въздействия, свързани с прогонване на видове от местообитания, сблъсък или смърт на индивиди, безпокойство, което води до преки или косвени щети върху характеристиките или възможностите за възпроизводство на популациите на видовете птици, предмет на опазване в защитената зона.

10.5.3. При реализацията и експлоатацията на обекта, не се очаква да се генерират емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху популации и местообитания на видове птици, предмет на опазване в защитената зона.

10.5.4. Реализацията и експлоатацията на обекта не предполага отделяне на шум в околната среда над допустимите норми, както и замърсяване с емисии и/или отделяне на вредни вещества във въздуха. Единствено по време на реализиране на обекта се очаква да се окаже краткотрайно шумово въздействие, предимно върху видове птици преминаващи през района, но същото ще бъде незначително и кратковременно.

10.6. Имотът, предмет на плана е разположен извън защитената зона, в антропогенно повлияна територия с предимно жилищно и обществено строителство. Предвид това, с реализацията на предвидените с ПУП дейности, няма вероятност от:

10.6.1. загуба популации и местообитания на видове птици, предмет на опазване в 33 BG0000191 „Варненско – Белославско езеро”;

10.6.2. значително въздействие върху степента на съхранение на местообитания/видове, предмет на опазване в зоната;

10.6.3. въздействия като: намаляване на водните ресурси, генериране на химически емисии, вибрации, замърсяване на атмосферния въздух и др., които могат да засегнат структурата и функциите на 33.

10.7. Предвид гореизложеното и факта, че имотът, предмет на плана се намира в населено място, извън водни територии и горски площи, които по-голяма част от видовете, предмет на опазване в 33 обитават, не се очаква отрицателно въздействие върху природозащитните цели на 33 BG0000191 „Варненско – Белославско езеро”, свързано с: опазване и поддържане на местообитанията на видове птици, предмет на

опазване в 33, за постигане на тяхното благоприятно природозащитно състояние, възстановяване на местообитания на видове птици, за които е необходимо подобряване на природозащитното им състояние, т. като с реализацията на предвидените с ПУП дейности не се:

- 10.7.1. възпрепятства или забавя постигането на напредък по целите на опазване на 33;
- 10.7.2. намаля площта или качеството на местообитания на видове птици, които се срещат в 33;
- 10.7.3. намаля популацията на видовете птици, чието присъствие в 33 е значително;
- 10.7.4. причинява обезпокояване, което да засегне числеността или плътността на популацията или баланса между видовете;
- 10.7.5. очаква разпокъсване на местообитания на видовете птици, предмет на опазване в зоната;
- 10.7.6. 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;
- 10.7.7. нарушават 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;
- 10.7.8. нарушава баланса, разпространението и плътността на видовете птици, които са показатели за благоприятния статус на 33.

10.8 При реализацията на предвидените с ИП дейности, няма вероятност от отрицателно въздействие върху най-близко разположената 33 BG0000191 „Варненско – Белославско езеро”, по отношение на въздействие на предвидените дейности поотделно или във взаимодействие с други ИП/ППП. В близост до 33 в района на настоящото ИП в землището на гр. Варна има и други процедирани ИП/ППП, основно за инфраструктурни обекти, жилищно и курортно строителство, производствено-складови дейности, но тъй като територията се намира в строителните граници на гр. Варна, и почти всички други ИП/ППП са в границите на урбанизираните територии на града, курортните комплекси и селищните образувания в землището, ИП няма да допринесе и само по себе си не може да окаже значително отрицателно въздействие върху защитената зона, при взаимодействие с процедираните ИП/ППП.

До изготвяне на настоящото решение в РИОСВ-Варна, са постъпили две жалби с вх. № Ж-101/ 18.04.2022 г.; Ж- 105/19.04.2022 г., срещу реализацията на плана от заинтересовани лица/организации, касащи обявяването на плана по реда на ЗУТ, застрояването на зелени площи в района, и твърдения, че имота предмет на плана не е в регулация и настоящият му статут не предполага застрояване.

При извършена справка в кадастрално-административна информационна система на Агенция по геодезия, картография и кадастр на интернет адрес: <https://kais.cadastre.bg/bg/Map>, се установи, че:

- поземлен имот №10135.3515.2, землище на град Варна, община Варна - вид собственост - общинска частна, вид територия - урбанизирана, НТП – комплексно застрояване.

В РИОСВ-Варна няма данни и информация в района на ПИ 10135.3515.2 да има местообитания на защитени видове. Визираните в жалбите насаждения не представляват тип природно местообитание, включено в Приложение 1 на Закона за биологичното разнообразие. В случая ПИ предмет на плана не се ползва като земеделска земя. РИОСВ няма правомощия по управлението на зелените системи в урбанизираните територии /населените места/ и съгласно Закона за устройство на територията, тяхното управление е изцяло от компетентността на общинския съвет, кмета и главния архитект на съответната община. Предвид гореизложеното копия от жалбите са препратени до община Варна и район „Младост“, общ. Варна.

В хода на проведената процедура за преценяване на необходимостта от извършване ЕО не са постъпили бележки и предложения по документацията за плана, свързани с процедурата по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО.

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:..... 21. 07. 2022

инж. ВЕСЕЛА КИРИЛОВА
Директор на РИОСВ

