



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

РЕШЕНИЕ № ВА-.....²²/ЕО/2023 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 за изменение на Подобен устройствен план – план за регулация и застрояване за УПИ V-2665,2612 (ПИ 10135.5506.884 по КККР на гр. Варна), кв. 151 по плана на 29-ти м.р., район „Аспарухово“, гр. Варна, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве

Възложител: "СИТИ БИЛДИНГ" ООД, адрес: град Добрич,

Характеристика на плана:

Изменението на Подобен устройствен план - План за регулация и застрояване (ИПУП-ПРЗ) за УПИ XIV-884 „за жилищно строителство“, ПИ 10135.5506.884 по КККР на гр. Варна, част от предходен УПИ V-2665,2612, кв. 151 по плана на 29-ти м.р., район Аспарухово, гр. Варна, се изработва с цел жилищно застрояване.

Подобен устройствен план - изменение на план за регулация:

С плана за регулация за ПИ 10135.5506.884 се отрежда нов УПИ XIV-884 - за жилищно строителството имотни граници с площ от 8959 кв.м. Останалата част от съществуващия УПИ V-2665,2612 представлява остатъчен УПИ.



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

Подробен устройствен план - изменение на план за регулация и застрояване:

С плана за регулация и застрояване са спазени изискванията за максимална височина, Кинт и мин. озеленена площ в съответствие с параметрите на застрояване за устройствена зона „Жг“ (Жилищна устройствена зона с преобладаващо високо застрояване) по ОУП.

С плана за регулация и застрояване за новопредвиден УПИ XIV-884 „за жилищно строителство“ са определени ограничителните застроителни линии съобразно минималните изисквания на чл. 31 от ЗУТ за отстоянията до странични регулационни линии (1/3h). Застроителната линия от юг (към ул. „Вилите“) съвпада.

С регулационната линия, а от югоизток е на 3 м. от улична регулация. Предвижда се и подземен гараж с ограничителни линии.

Застрояването в остатъчния УПИ V-2665,2612 остава по действащия ПУП- ПРЗ одобрен със заповед № 273 от 28.08.2008г.

Устройствени показатели:

• УПИ XIV-884 „за жилищно строителство“ се урегулира в устройствена зона „Жг“ (Жилищна устройствена зона с преобладаващо високо застрояване) със следните устройствени показатели:

- о Кота корниз - макс. 26 метра;
- о Плътност на застрояване (Пл.) - макс. 60 %;
- о Интензивност на застрояване (Кинт.) - макс. 3.0;
- Озеленена площ (Позел.) - мин. 20 %
- о Начин на застрояване - „свободно“.

Устройствените показатели за УПИ V-2665,2612 остават по действащия ПУП-ПРЗ одобрен със заповед № 273 от 28.08.2008г.:

- о Кота корниз -10 - 28,5 метра;
- о Плътност на застрояване (Пл.) - макс. 45 %;
- о Интензивност на застрояване (Кинт.) - макс. 2.0;
- о Озеленена площ (Позел.) - мин. 40 %
- о Начин на застрояване - „свободно“.

На територията на имота ще се изградят 4 бр. жилищни сгради за около 300 семейства. Отделно ще има подземен гараж за 300бр. автомобили и открит паркинг за 45 бр. моторните превозни средства.

Към момента транспортния достъп до имота се осъществява по съществуващата улица от югозапад - поземлен имот 10135.5506.481, област Варна, община Варна, гр. Варна, район Аспарухово, п.к. 9000, кв. "Галата", м. "Черноморец", вид собств. Общинска публична, вид територия - урбанизирана, НТП „За второстепенна улица“. Съгласно Приложение № 2 към чл. 18 на Наредба № РД-02-20-2 от 20 декември 2017 за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии обслужването на прилежащата територия при градски магистрали II клас се осъществява чрез локални платна. Градоустройственото решение не предвижда локални платна. С оглед на горното, спазвайки общата визия на ПУП, обслужването на имота е проектирано като директно влизане и излизане през гореописания имот.

Присъединяването към електроразпределителната мрежа на имота ще се осъществи, посредством полагане на подземен кабел.

Водоснабдяването на сградите ще се осъществи от съществуващата изграденост за района. Захранването с питейна вода ще се осъществява от съществуващата водоснабдителна мрежа, а за битово - фекалните отпадъчни води, чрез канализационно отклонение от канализацията на населеното място.

За нуждите на ПУП-ПРЗ ще се използва вода за битови нужди, вода за поливане на тревните площи, вода за противопожарни нужди, за питейни нужди.

Територията, 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 BG0002060 „Галата” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-127/10.02.2012 г. (обн. Дв, бр. 21/2012 г.) на министъра на околната среда и водите.

Съгласно чл. 2, ал. 1, т. 1 от *Наредбата за ОС*, изменението 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. Изменението на Подобен устройствен план - План за регулация и застрояване (ИПУП-ПРЗ) за УПИ XIV-884 „за жилищно строителство”, ПИ 10135.5506.884 по КККР на гр. Варна, част от предходен УПИ V-2665,2612, кв. 151 по плана на 29-ти м.р., район Аспарухово, гр. Варна, се изработва с цел жилищно застрояване. Със Заповед № 419 от 23.09.2022 г. на главния архитект на Община Варна е допуснато изработване на Подобен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-2665,2612 (ПИ 10135.5506.884 по КККР на гр. Варна), кв. 151 по плана на 29-ти м.р., район „Аспарухово“, гр. Варна.

Територията предмет на плана е предвидена за изграждане на жилищен комплекс от четири жилищни сгради. Отделно се предвижда подземен и открит паркинг за моторните превозни средства на живущите, алеи и общи помещения.

През 2008 г. е одобрен действащият ПУП-ПРЗ за обхвата на настоящата разработка, а именно: „ПУП-ПРЗ за устройствена зона СОП 5.01 (бивша фабрика "Първи май"), кв. 151 и кв. 153 по плана на 29 м.р., гр. Варна". ПУП е одобрен със заповед № 273 от 28.08.2008 г. на зам. кмет на община Варна.

• През 2008 г. е одобрена кадастрална карта със заповед № РД-18-73/23.06.2008 г. на изпълнителен директор на АГКК и впоследствие е изменена със заповед за изменение на КККР № КД-14-03-2279/31.08.2012 г. на началник на СГКК - Варна.

• През 2012 г. е одобрен Общ устройствен план (ОУП) на Община Варна със заповед № РД-02-14-2200/03.09.2012 г. на Министъра на регионалното развитие и благоустройството.

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 отведат 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:

- до първата жилищна сграда – 50 м;
- до СБАЛОЗ “Д-р Марко Антонов Марков – Варна” – 60 м;
- до ДГ „Горска приказка“ – 120 м;
- до СОУ за деца с нарушено зрение – 125 м.

7. Регионална здравна инспекция – Варна в становище с изх. № 10-46-1/09.02.2023 г. счита, че с изменението на ПУП-ПРЗ, и предвидените с реализацията на плана 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 проекта за ПУП-ПРЗ, не попада в границите на защитени зони по чл. 1, ал. 2 от Наредба за ОС, но попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от същата, и подлежи на процедура по оценка за съвместимостта му 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, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на проекта за ПУП-ПРЗ върху най-близката защитена зона - защитена зона /ЗЗ/ за опазване на дивите птици BG0002060 „Галата“, обявена със Заповед № РД-127/10.02.2012 г. /Обн. ДВ, бр.21/2012г./ на министъра на околната среда и водите е, че проекта няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в зоната, поради следните мотиви::

10.1. Настоящият проект за изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ИПУП-ПРЗ) за УПИ XIV-884 „за жилищно строителство“, ПИ 10135.5506.884 по КKKP на гр. Варна, част от предходен УПИ V-2665,2612, кв. 151 по плана на 29-ти м.р., район Аспарухово, гр. Варна, се разработва с цел отреждане на нов УПИ XIV-884 „За жилищно строителството“ с площ от 8959 кв.м. Останалата част от съществуващия УПИ V-2665,2612 представлява остатъчен УПИ. Устройствовата зона е „Жг“ (Жилищна устройствена зона с преобладаващо високо застрояване) по ОУП на Община Варна. На територията на имота ще се изградят 4 бр. жилищни сгради за около 300 семейства. Отделно ще има подземен гараж за 300 бр. автомобили и открит паркинг за 45 бр. моторните превозни средства. Транспортният достъп до имота се осъществява по съществуващата улица от югозапад. Присъединяването към електроразпределителната мрежа на имота ще се осъществи посредством полагане на подземен кабел. Захранването с питейна вода ще се осъществява от съществуващата водоснабдителна мрежа, а за битово-фекалните отпадъчни води – чрез канализационно отклонение от канализацията на населеното място. Територията, предмет на проекта, е извън границите на защитени територии като най-близко разположена е защитена местност „Ракитника“- на около 7,2 км

по права линия. Същата се намира на около 400м от ЗЗ BG0002060 „Галата”. Имотът, предмет на проекта за ПУП-ПРЗ не засяга горски местности и влажни зони. Най-близо на разстояние около 0,800 км се намира Черно море, а най-близката гориста местност се намира на около 1км. Характера на предвидените с проекта дейности, не предполагат въздействия като: генериране на високи нива на 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-близо разположената защитена зона ЗЗ BG0002060 „Галата”. Територията, предмет на проекта за ПУП-ПРЗ се намира в урбанизирана територия.

10.2. С оглед гореизложеното, няма вероятност от значително въздействие върху степента на съхранение на засегнати местообитания/видове съгласно СДФ за защитената зона, тъй като:

10.2.1. Територията, предмет на проекта за ПУП-ПРЗ се намира извън ЗЗ BG0002060 „Галата”, поради което не се очаква загуба на площ от дадени местообитания спрямо площта на местообитания в защитената зона, в съответния биогеографски регион.

10.2.2. Територията, предмет на проекта не засяга характеристики на ландшафта, които свързват защитени зони по НАТУРА 2000, не възпрепятства движението на видовете, не нарушава непрекъснатостта на горски, водни и крайбрежни екосистеми, поради което няма да доведе до фрагментация на популации и местообитания на видове, както и безпокойство на видове птици, предмет на опазване.

10.2.3. Отчитайки местоположението /извън границите на защитени зони от мрежата Натура 2000/ и характера на проекта /жилищно строителство/, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху най-близко разположената защитена зона за опазване на дивите птици BG0002060 „Галата”, по отношение на въздействие на предвидените с проекта дейности поотделно или във взаимодействие с други ИП/ППП. В населеното място, в близост до границите на защитената зона, няма други реализирани, одобрени или в процедура ИП/ППП, които да окажат отрицателно кумулативно въздействие върху популации и местообитания на видове, предмет на опазване в зоната.

10.3. Вземайки предвид описаните характеристики на проекта и природозащитните цели за предмета на опазване на защитената зона с реализацията му няма вероятност от въздействие върху природозащитните цели на защитената зона, тъй като не се: възпрепятства или забавя постигането на напредък по целите на опазване на ЗЗ; намаля площта или качеството на ключови местообитания на видове, които се срещат в ЗЗ; намаля популацията на видовете, чието присъствие в зоната е значително; обезпокояват видове птици, предмет на опазване в ЗЗ, което може да засегне числеността или плътността на популацията или баланса между видовете; изместват видове, чието присъствие в ЗЗ е значително и по този начин да намали площта на разпространение на тези видове в зоната; разпокъсват местообитания на видовете; установява загуба или намаляване на ключови характеристики, природни процеси или ресурси, които са от съществено значение за поддържането или възстановяването на съответните видове в ЗЗ; нарушава баланса, разпространението и плътността на видовете, които са показатели за благоприятния статус за ЗЗ.

11. 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 - Добрич, в 14-дневен срок от съобщаването му.

Дата: 14. 02. 2023

ЕРДЖАН СЕБАЙТИН
Директор на РИОСВ

