



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

РЕШЕНИЕ № ВА-11/ЕО/2014 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 *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)*, по представената от възложителя писмена информация по чл. 8, ал. 1 и 2 от *Наредбата за ЕО* и получено становище на Регионална здравна инспекция – Варна с изх. № ДОЗ-00846/04.02.2014 г. и становище на Басейнова дирекция за управление на водите в Черноморски района изх. № 05-09-6/2/23.01.2014 г.,

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка проект за Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за “Промяна предназначението на земеделска територия, с цел отреждането ѝ в устройствена зона “Жм”-жилищно строителство”, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве

Възложители: „ДАР-ВЕЛ” ЕООД

адрес: с. Болярци, община Аврен

Характеристика на плана:

Намерението на възложителя е на следващ етап да изгради три жилищни сгради, които ще заемат максимална плътност на застрояване – 30 % или 1.890 дка от площта на имота (свободна незастроена площ – 4.588 дка), с три броя паркоместа за девет броя обитатели. Ще бъде обособен нов урегулиран поземлен имот „за жилищни сгради” като се предвидят застрояване в имота при показателите допустими за устройствена зона „Жм”.

Проектът на ПУП-ПРЗ предвижда застроителен режим при следните показатели:

- Плътност на застрояване – 30 %;
- Интензивност на застрояване – 1;
- Озеленена площ – 60 %.

Възложителят е собственик на ПИ № 055177, съгласно представен договор за продажба на недвижим имот.

Територията, предмет на ПУП-ПРЗ, не попада в границите на защитени територии (ЗТ) по смисъла на *Закона за защитените територии*, не попада в границите на защитени зони (ЗЗ) от екологичната мрежа НАТУРА 2000. На територията, предмет на плана, не е регистрирано наличие на дюни. Най-близко



разположена е 33 BG0002060 "Галата", одобрена със Заповед № РД-81/12.02.2008 г. на Министъра на околната среда и водите, за опазване на дивите птици, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР.

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

На основание чл. 2, ал. 2, т. 4 от *Наредбата за ЕО*, разглежданият план подлежи на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка.

МОТИВИ:

1. Основание за изготвяне на ПУП-ПРЗ е решение на ОБЕСУТ при община Аврен с Протокол № 8/07.10.2013 г., т. 15, с което е прието представеното задание за изработване на плана и се разрешава изработването му за ПИ № 055177, местност „Старите лозя“, в землището на село Близнаци, община Аврен, област Варна, във връзка с промяна предназначението на земята с отреждане за „Жилищно строителство“.

2. Основната цел на настоящият ПУП-ПРЗ е свързана с възникналата нужда от реализиране на бъдещо инвестиционно предложение, а именно изграждане на жилищно застрояване. Изготвянето на ПУП-ПРЗ цели смяна предназначението на територията и преотреждането ѝ за жилищно строителство.

3. Реализацията на плана не влиза в противоречие с други планове, програми и проекти на местно и регионално ниво, в т.ч. и плановите и стратегически документи поставящи цели по опазване на околната среда.

4. Планът обхваща територията на поземлен имот (ПИ) № 055177 (номер по предходен план: 055083), с площ 6.554 дка, трайно предназначение на територията – земеделска, с начин на трайно ползване – нива, категория на земята при неполивни условия – четвърта, като при прилагането му ще се обособи нов УПИ Х₀₅₅₁₇₇ „за жилищно строителство“, кв. 55, местност „Старите лозя“, в землището на село Близнаци, община Аврен, област Варна. Територията, предназначена за реализацията на ПУП-ПРЗ, граничи от изток и север с жилищни територии, като към момента няма реализирано строителство, от запад с ниви, собственост на възложителя, и от юг – полски път.

5. Вземайки предвид местоположението, характера и мащабността на предложения план, в представената документация е разгледано съществуващото състояние на околната среда по компоненти и фактори, предложени са мерки по време на строителството и експлоатацията на обекта за намаляване на вредното въздействие и е направено заключение, че с реализацията на плана и бъдещото инвестиционно намерение на следващ етап, няма да повлияят отрицателно и да създадат дискомфорт върху компонентите и факторите на околната среда и върху човешкото здраве.

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

7. Не се предвижда нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура – ще се използва съществуващата пътна инфраструктура (полски път).

8. Електрозахранването на имота ще се осъществи от съществуваща електроразпределителна мрежа в района, като присъединяването ще се осъществи в съответствие с бъдеща съгласувателна схема с електроснабдителното дружество.

9. Водоснабдяването за питейно – битови нужди ще се осъществи чрез изграждане на уличен водопровод до имота след изграждане на магистрален водопровод „Камчийски пясъци“. До момента на изграждане на магистралния водопровод, за осигуряване на вода за питейни нужди ще се доставя минерална вода. За

битови нужди ще се монтира цистерна, която ще се захранва с вода чрез водоноска по време на строителството до изграждане на магистрален водопровод "Камчийски пясъци".

10. Районът предмет на плана не е с изградена централизирана канализационна система. Предложен е вариант за отвеждане на отпадъчните води като се изгради самостоятелна площадкова канализационна мрежа. Тя ще зауства във водоплътна изгребна яма. Предложеният вариант от възложителя за отвеждане на отпадъчните води е неприемлив.

11. С реализацията на плана няма да се засегнат пясъчни дюни по смисъла на § 1, т. 4 от *Допълнителните разпоредби на Закона за управление на Черноморското крайбрежие*.

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

13. За ПУП-ПРЗ писмено са информирани кметовете на община Аврен (вх. № ОП-3498/22.10.2013 г.), кмета на село Близнаци, община Аврен (изх. № ОП-116/15.10.2013 г.), а засегнатото население с обяви, поставени на информационните табла в сградите на общината и кметството. В хода на проведената процедура за преценяване на необходимостта от ЕО не са постъпили писмени възражения, бележки и предложения по документацията за плана, съгласно писмо изх. № ОП-3964/2/03.01.2014 на община Аврен и съгласно входящия дневник на РИОСВ – Варна.

14. Регионална здравна инспекция – Варна няма забележки по отношении степента на значимост на въздействието и риска за човешкото здраве за ИП.

15. ИП е допустимо, спрямо заложените в Плана за управление на речните басейни (ПУРБ), за Черноморски район, цели и мерки за постигане на добро състояние, при условие да няма допълнително замърсяване на водното тяло. Предвидените дейности попадат в обхвата на подземно водно тяло BG2G000000N019 „Порови води в Неоген – миоцен Галата-Долни Чифлик“, определено в добро количествено и химично състояние. За него е поставена цел запазване на доброто състояние. В ПУРБ за водното тяло са предвидени мерки отнасящи се за конкретното ИП, а именно – реконструкция и основен ремонт на водопродни мрежи в община Аврен. За целта, формираните води от обекта, след осигурено пречистване, следва да се заустват във воден обект, в съответствие с изискванията за издадено разрешително за заустване.

16. По отношение изискванията на Закона за водите:

- За реализацията на ИП няма ограничения, произтичащи от наличието на санитарно-охранителни зони около водовземни съоръжения за питейно-битово водоснабдяване или за добив на минерални води;

- не граничи с водни обекти, публична държавна собственост, поради което не е необходимо определяне на граници по реда на *Закона за водите*.

17. Територията, предвидена за реализиране на ПУП-ПРЗ се намира извън защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии.

Имотът не попада в границите на защитени зони по чл. 1, ал. 2 от *Наредба за ОС*, но ПУП-ПРЗ, което ще се реализира в него 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 *Наредба за ОС*, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие е, че реализацията на ПУП-ПРЗ няма вероятност да окажат значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в зоната, поради следните мотиви:

- Имотът, предмет на ПУП-ПРЗ се намира извън границите на горещитираната ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002060 „Галата“ - отстои на около 1.0 км.

- Местоположението на ПУП-ПРЗ е извън границите на защитена територия

като най-близо разположената е резерват „Камчия“, който се намира на около 3 км.

- С реализацията на ПУП-ПРЗ не се засягат планински и горски местности, както и влажни зони. Най-близката планинска местност – Камчийска планина, е на разстояние около 3.2 км, а най-близката влажна зона – Черно море, е на около 2.7 км от територията, предмет на ПУП-ПРЗ.

- Реализацията на ПУП-ПРЗ няма да засегне пряко типове природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002060 „Галата“.

- Не се очаква косвено влияние върху видове, предмет на опазване в зоната, както по отношение на евентуални процентни загуби, така и по отношение на фрагментация.

- Не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху популации и местообитания на видове, предмет на опазване в ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002060 „Галата“.

- Реализацията на ПУП-ПРЗ няма вероятност да доведе до отрицателни трансгранични въздействия.

- Реализацията на ПУП-ПРЗ съвместно с реализацията на подобни ИП/ППП в близо разположение, не е предпоставка за кумулативно въздействие върху реещи се и други активно летящи мигриращи птици, преминаващи през района.

- Реализацията на ПУП-ПРЗ не предполага трайно влошаване на качествата на местообитанията за размножаване, хранене, укриване и/или миграция на видове, предмет на опазване в най-близката ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002060 „Галата“.

- Не се очаква реализацията на ПУП-ПРЗ да наруши целостта и кохерентността на ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002060 „Галата“, както и да доведе до фрагментация и прекъсване на биокоридорните връзки от значение за видове предмет на опазване в ЗЗ.

- Не се очаква реализацията на ПУП-ПРЗ да доведе до кумулативно въздействие със отрицателен ефект върху местообитанията и местообитания на видове, предмет на опазване в ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002060 „Галата“, спрямо одобрените до момента ППП и ИП.

Реализацията на ПУП-ПРЗ да се извърши при следните условия:

- По време на строителството да се предвидят мероприятия за спазване на изискванията на чл. 16 (1) от Закона за защита на шума в околната среда.

- Съгласно чл. 198о от Закона за водите (ЗВ), предоставянето на ВиК услуги на потребители се извършва от ВиК оператор по реда на ЗВ и ЗУТ. Присъединяването на недвижими имоти към водопроводни мрежи се извършва със сключване на писмен договор между потребителя и ВиК оператор. Да се сключи такъв и да се представи в РИОСВ – Варна .

- Предвид разпоредбите на чл. 132 от ЗВ, който регламентира, че при липса на канализационна система лицата от стопанската дейност, на които се формират отпадъчните води, са длъжни да изградят пречиствателни съоръжения, в съответствие с изискванията за заустване във воден обект. За изграждане на ЛПСОВ е необходимо да се издаде разрешително на основание чл. 46, ал. 1, т. 3 “а” от ЗВ;

- Да не се допуска пряко и непряко отвеждане на опасни и вредни вещества, които могат да замърсят подземното водно тяло.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя да спазва нормативните изисквания по отношение на 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.

Заинтересованите лица могат да обжалват решението по реда на Административнопроцесуалния кодекс чрез Директора на РИОСВ-Варна пред Министъра на околната среда и водите и Административен съд Варна в 14-дневен срок от съобщаването му.

Дата: 20.02.2014

С уважение,
ЕРДЖАН СЕБАЙТИН
Директор на РИОСВ