



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

РЕШЕНИЕ № ВА-16/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-01166/14.02.2014 г. и становище на Басейнова дирекция за управление на водите в Черноморски района изх. № 05-09-9/2/03.02.2014 г.,

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка проект за Подробен 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: [REDACTED] Димитрова
адрес: [REDACTED]

Характеристика на плана:

Предвижда се ново строителство на две жилищни сгради, две паркоместа за шест броя обитатели без басейн. Ще бъде обособен нов урегулиран поземлен имот „за жилищни сгради“ като предвиденото застрояване в имота ще е в съответствие с показателите допустими за устройствена зона „Жм“.

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

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

Възложителят е собственик на ПИ № 055176, съгласно представен нотариален акт 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 защитени зони (ЗЗ) от Екологичната мрежа НАТУРА 2000. Най-близо разположена е ЗЗ BG0002060 “Галата”, обявена със Заповед № 127/10.02.2012 г. на Министъра на



околната среда и водите, за опазване на дивите птици, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и т. 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 № 9/04.11.2013 г., т. 8, с което е прието представеното задание за изработване на плана и се разрешава изработването му за ПИ № 055176, м-ст „Старите лозя“, в землището на село Близнаци, общ. Аврен, 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 промяна 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) № 055176 (имотът е образуван от имот № 055083), с площ 5.000 дка, начин на трайно ползване – нива, категория на земята при неполивни условия – четвърта, във връзка с промяна предназначението на земята с отреждане за „жилищно строителство“, за УПИ ХІ-055176, кв. 55, местност „Старите лозя“, в землището на село Близнаци, община Аврен, област Варна. Територията, предназначена за реализацията на ПУП-ПРЗ, граничи със земеделски територии – ниви, територии на транспорта – път IV клас, 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 – достъпа до имота ще се осъществява по съществуващ полски път, западно от имота.

8. Електрозахранване на имота ще се осъществи съгласно указания на електроразпределителното дружество за района.

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 водопоска по време на строителството до изграждане на магистрален водопровод „Камчийски пясъци“ и на уличен водопровод до имота. За целта ще се сключи договор с ВиК оператор.

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 водоупътна изгребна яма. Предложеният вариант от възложителя за отвеждане на отпадъчните води е в нарушение на нормативните изисквания и предполага заплахата за влошаване на състоянието на водите.

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

12. За ПУП-ПРЗ писмено са информирани кметовете на община Аврен (вх. № ОП-3574/29.10.2013 г.), кмета на село Близнаци, община Аврен (изх. № ОП-125/31.10.2013 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 входящия дневник на РИОСВ – Варна.

13. Регионална здравна инспекция – Варна няма забележки по отношение степента на значимост на въздействието и риска за човешкото здраве за ПУП-ПРЗ.

14. 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 и непревишаване на гарантираните и възможни експлоатационни ресурси. Планът е допустим, 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 водните тела. В ПУРБ за водното тяло е предвидена мярка отнасяща се за конкретния ПУП-ПРЗ, а именно – реконструкция и основен ремонт на водопроводни 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, или отвеждането им към централизирана канализационна система с осигурено пречистване.

15. По отношение изискванията на *Закона за водите (ЗВ)*:

- За реализацията на ИП няма ограничения, произтичащи от наличието на санитарно-охранителни зони около водоземни 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 *ЗВ*.

16. Описаният имот не попада в границите на защитени зони по чл. 1, ал. 2 от *Наредбата ОС*, но ПУП - ПРЗ, който 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 *Наредбата за ОС*, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ПУП - ПРЗ върху най – близката защитена зона 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.) и обявена със Заповед № РД-127/10.02.2012 г. на министъра на околната среда и водите е, че ПУП - ПРЗ няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в зоната, поради следните мотиви:

- Територията, предмет на ПУП - ПРЗ, е извън границите на горещитираната защитена зона. Същата отстои от BG0002060 „Галата“, за опазване на дивите птици на около 1.8 км, по права линия.

- Местоположението на имота е извън границите на защитени територии като най-близо разположена е Р „Камчия”, която се намира на около 3.2 км по права линия.

- 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 4 км, а най-близката влажна зона – Черно море, е на около 3 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 33 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 33 BG0002060 „Галата”.

- 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.

- С реализацията на плана не се предполага трайно влошаване на качествата на местообитанията за размножаване, хранене, укриване и/или миграция на видове, предмет на опазване в най-близката 33 BG0002060 „Галата”.

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

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

1. Съгласно чл. 198о от 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. Дейностите по доставка на вода следва да се документират. Да се сключи такъв и да се представи в РИОСВ – Варна .

2. По отношение на отпадъчните води са възможни следните варианти:

- Отвеждане на отпадъчните води от обекта извън границата и населеното място и заустването им във воден обект, при изградени необходими пречиствателни съоръжения за най-малко първично пречистване;

- В съответствие с чл. 4, ал. 2 и 3 от Наредба № 2 от 08.06.2011 г., разрешителни за заустване се издават и при осигурено групово събиране, отвеждане и пречистване от два и повече обекта. За целта е необходимо сключване на договор между отделните собственици, в които да се определи титорял на разрешителното. Титолярът следва да подаде документи за издаване на разрешително в съответствие с разпоредбите на чл. 60 от ЗВ;

- В случай, че в населеното място се изгради общинска инфраструктура за централизирано отвеждане и пречистване на отпадъчните води, водите формирани от обектите следва да се включат към нея. За целта е необходимо сключване на договор със собственика и ползвателя на канализацията.

3. 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: 06.04.2014

С уважение,
ЕРДЖАН СЕБАЙТИН
Директор на РИОСВ

