



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

РЕШЕНИЕ № ВА-17/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-01857/17.03.2014 г. и становище на Басейнова дирекция за управление на водите в Черноморски района изх. № 05-09-37/2/20.03.2014 г.,

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор № 10135.2010.46, с цел отреждането му в смесена многофункционална устройствена зона предимно за новоурбанизирани територии, означена със „Смф2“ и обособяване на УПИ III-46 „за жил. строителство, офиси и складове“, кв. 193, по плана на СО „Траката“, м-ст „Варна Йолу“, град Варна, община Варна, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве

Възложители: „МАРМЕТ“ ООД

адрес: град София, ж.к. „Изгрев“, ул. „Чехов“ № 24, ет. 2, ап. 2

Характеристика на плана:

Плана предвиждат промяна предназначението на земеделска земя в урбанизирана територия, с цел отреждане за смесена многофункционална устройствена зона предимно за новоурбанизирани територии, означена със „Смф2“. Предвижда се ново строителство на жилищна сграда, офиси и складове, като в последните ще се съхраняват материали за изработване на ел. съоръжения, телефонни, оптични и съобщителни системи.

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

- Начин на застрояване – свободно;
- Плътност на застрояване – 40 %;
- Интензивност на застрояване – до 2.0;
- Озеленена площ – 40 %.



9000, гр. Варна, ул. „Ян Палах“ №4

Тел: (+35952)678-852, Факс: (+35952) 634593, e-mail: riosv-vn@mbox.contact.bg, www.riosv-varna.org

Възложителят е собственик на имота, 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 Националната екологична мрежа НАТУРА 2000. Най-близо разположена е ЗЗ BG0002082 "Батова", одобрена със Заповед № 129/10.02.2012 г. и изм. със Заповед № 81/28.01.2013 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. Изработването на проекта за ПУП-ПРЗ се изготвя при спазване на действащата нормативна уредба за Устройство на територията, в съответствие с окончателният проект за Общ устройствен план на община Варна и Заповед № 576/20.09.2013/12.09.2013 г. на кмета на община Варна.

2. Основната цел на настоящият ПУП-ПРЗ е свързана с възникналата нужда от реализиране на бъдещо инвестиционно предложение, а именно – строителство на жилищна сграда, офиси и складове. Изготвянето на ПУП-ПРЗ цели промяна предназначението на територията и преотреждането ѝ за смесена многофункционална устройствена зона предимно за новоурбанизирани територии.

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 ПИ с идентификатор № 10135.2010.46 (номер по предходен план: 010046), с площ 4.064 дка, трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива, във връзка с промяна предназначението на земята с отреждане за „Смф2” и обособяване на нов УПИ III-46 „за жил. строителство, офиси и складове”, кв. 193 по плана на СО „Траката”, м-ст „Варна Йолу”, град Варна, община Варна. Територията, предназначена за реализацията на ПУП-ПРЗ, граничи и е в близост до земеделски територии – ниви, територия на транспорта – полски път, урбанизирани територии, което не предполага значително отрицателно въздействие върху съседните територии на настоящия план.

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 създадът 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 от съществуваща пътна инфраструктура. 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. Водоснабдяване – от изградената водопреносна мрежа за района.

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

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

10. 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*

11. Предвидените дейности попадат в обхвата на подземно водно тяло BG2G00000N018 „Порови води в Неоген – миоцен Изгрев-Варна-Ботево-Батово“, определено в добро количествено и лошо химично състояние. За него е поставена цел да не се превишават праговите стойности на нитрати. В Плана за управление на речните басейни (ПУРБ) за Черноморски район за подземното водно тяло не са предвидени мерки, отнасящи се за конкретния план.

12. Планът е допустим, спрямо заложените цели и мерки за постигане на добро състояние, при условие да няма допълнително замърсяване на водните тела. 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.

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

- Поземленият имот попада в санитарно – охранителни пояси II и III на минерален водоизточник Тх-15, учредена със Заповед № РД-662 и 663/22.08.2012 г. и в пояс II на СОЗ на Вн-35х, находище 100 от Приложение № 2, към чл. 14, т. 2 от *ЗВ* – район Североизточна България – подземни води от малмваланжинския водоносен хоризонт, учредена със Заповед № РД-255/22.04.2008 г. на министъра на околната среда и водите;

- Имотът граничи с воден обект – „Ватрикодере“, от което произтичат съответните забрани и ограничения, съгласно *ЗВ*.

- За третирането на отпадъчните води се предложени три алтернативи, като **допустима** е само тази предвиждаща свързване към селищната канализационна система с осигурено пречистване на град Варна.

14. Територията, предвидена за реализиране на ПУП-ПРЗ се намира извън защитени територии по смисъла на *ЗЗТ*.

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 горесцитираната ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова“ - отстои на около 1.800 км.

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

като най-близо разположената е ПП „Златни пясъци“, който се намира на около 6.000 км източно.

- 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 25.000 км, а най-близката влажна зона – Черно море, е на около 2.700 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 BG0002082 „Батова“.

- 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 BG0002082 „Батова“.

- 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 BG0002082 „Батова“.

- Не се очаква реализацията на ПУП-ПРЗ да наруши целостта и кохерентността на ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова“, 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 BG0002082 „Батова“, спрямо одобрените до момента ППП и ИП.

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

1. Да се спазят изискванията на *Наредба № 4/2007 г. за ограничаване на вредния шум чрез шумоизолиране на сградите при тяхното проектиране и правила и нормите при изпълнението на строежите по отношение на шума, излъчван по време на строителството* (ДВ бр. 6/2007 г.).

2. По време на строителството и експлоатацията да се спазват изискванията на чл. 16 (1) от *Закона за защита от шума в околната среда* (ДВ бр. 74/2005 г.).

3. 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.

4. Да се спазват ограниченията и забраните за извършване на дейности, които могат да доведат до пряко и непряко отвеждане на опасни и вредни вещества в

подземните води, регламентирани в Наредба № 3/200 г. за СОЗ.

5. Да се предвидят строги и конкретни мерки, гарантиращи безопасността на повърхностните водни обекти, съгласно разпоредбите на чл. 143, т. 1 от ЗВ, с който се забранява нарушаването на естественото състояние на речните легла, бреговете на реките и крайбрежните заливаеми ивици.

6. Да се спазват забраните за извършване на дейности в крайбрежните заливаеми ивици, съгласно чл. 134 от ЗВ.

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

8. На следващ етап от реализацията на плана да се информира компетентния орган – РИОСВ – Варна, за инвестиционните предложения свързани с настоящия ПУП-ПРЗ.

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: 03.04.2014

С уважение,
ЕРДЖАН СЕБАЙТИН
Директор на РИОСВ

