



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

РЕШЕНИЕ № ВА-21/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-02932/25.04.2014 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: “ФРАНСИС ТРЕЙД” ЕООД

адрес: град София, район Витоша, ул. „Пирин“ № 12а

Характеристика на плана:

Предвижда се ново строителство на жилищен комплекс за постоянно и временно обитаване. Ще бъдат обособени: УПИ I-1, 9114 – за инженерна инфраструктура; УПИ II-1 и УПИ III-2, кв. 74 по плана на с.о. „Добрева чешма“; УПИ II-1 и УПИ II -2, кв. 59 по плана на с.о. „Виница-север“.

Предвиденото регулиране и застрояване в имотите ще е в съответствие с показателите допустими за устройствени зони „Жм“, за с.о. „Виница-север“ и „Жм 2“, с.о. „Добрева чешма“.

Проектът на ПУП-ПРЗ предвижда застроителен режим при следните показатели за с.о. „Добрева чешма“:

- Устройствовна зона – „Жм 2“;
- Устройствовно предназначение – жилищно;
- Плътност на застрояване – 20 %;
- Интензивност на застрояване – до 0.6;
- Мин. озеленена площ – 70 %.

Проектът на ПУП-ПРЗ предвижда застроителен режим при следните показатели за с.о. „Виница-север“:

- Устройствовна зона – „Жм“;
- Устройствовно предназначение – жилищно;
- Плътност на застрояване – 40 %;
- Интензивност на застрояване – до 1.2;



- Мин. озеленена площ – 40 %.

В разглежданата територия няма изградена инфраструктура по отношение на електроснабдяване. Предвижда се изграждане на нов трафопост в предвидения УПИ за инженерна инфраструктура. Захранването ще се изпълни от линията 20 кV свързваща ТП 5 и ТП 6. За с.о. "Добрева чешма" от предвидения трафопост в УПИ I-1,9114-за инж. инфраструктура по трасе ще се изтегли кабелна линия НН до разпределителна кутия (РК) за следните имоти: УПИ II-1;УПИ III-2, кв.74. За с.о. "Виница-север" за имоти УПИ I-1,УПИ II-2, кв.59 се предвижда като от ТП 3 (по съществуващ проект) разположен в парцел I-9533-за инж.инфраструктура се изтеглят кабелни линии НН до разпределителна кутия (РК) на имотите. Кабелите ще се положат в изкоп, а при пресичане на пътища и други съоръжения – в тръба.

Възложителят е собственик на имотите, съгласно представен нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти.

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", обявена със Заповед № РД-129/10.02.2012 г., изм. и доп. със Заповед № РД-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 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 кметът на община Варна за изработване на проект за ПУП-ПРЗ за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10135.2052.1 и ПИ с идентификатор 10135.2052.2, град Варна, при съобразяване с влезлите в сила планове за улична регулация (ПУР) на с.о. „Добрева чешма“, одобрен с Решение № 272-6 от Протокол № 6/28.03.2012 г. на Общински съвет – Варна, в съответствие със зона „Жм2“ на ОУП – Варна и ПУР с.о. „Виница-север“, одобрен с Решение № 789-5 от Протокол № 14/19.12.2012 г. на Общински съвет – Варна, в съответствие със зона „Жм“ на ОУП-Варна.

2. Основната цел на настоящият ПУП-ПРЗ е свързана с възникналата нужда от реализиране на бъдещо инвестиционно предложение, а именно изграждане на жилищен комплекс за постоянно и временно пребиване. Изготвянето на ПУП-ПРЗ цели промяна предназначението на територията и преотреджането 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 ПИ с идентификатор 10135.2052.1 (номер по предходен план: 052001), с площ 9.504 дка, и ПИ с идентификатор 10135.2052.2 (номер по предходен план: 052002), площ 9.505 дка, с трайно предназначение на териториите – горска, начин на трайно ползване – друг вид дървопроизводителна гора, във връзка с промяна предназначението на земята с отреждане за „жилищно строителство“, в град Варна, община Варна, област Варна. Територията, предназначена за реализацията на ПУП-ПРЗ, граничи със урбанизирани територии, територии на транспорта и горски територии.

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. С реализацията на ПУП-ПРЗ, и обособяването на новите имоти, дворищната регулация ще минава по кадастралната карта – регулационните и застроителните линии ще са съобразени с проектирането на градската магистрала (на отстояние 15 м от нея) преминаваща през територията на ПИ с идентификатор 10135.2052.1 и ПИ с идентификатор 10135.2052.2. В разработката на настоящият план не се предвижда нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура – достъпа до имотите ще се осъществява по съществуваща пътна инфраструктура от запад, север и юг.

8. Електрозахранване на имота ще се осъществи посредством изграждане на нов трафопост 20 kV/0.4 kV в новообособения УПИ I-1, 9114-за инж. инфраструктура. Захранването ще се изпълни от линия 20 kV свързваща ТП 5 и ТП 6 (по одобрен проект). Ще се проектира кабелна линия НН до РК до УПИ II-1; УПИ III-2, кв. 74, „Добрева чешма“. Захранването на УПИ II-1 и УПИ I-2, кв. 59 по плана на с.о. „Виница-север“, ще се осъществи като от ТП 3 (съществуващ проект) разполежен в парцел I-9533 – за инж. инфраструктура, ще се изтегли кабелна линия НН до РК на имотите.

9. В разгледаната територия, предмет на настоящата процедура, има частично изградено водоснабдяване. Водоснабдяването ще се ползва изцяло от приетите схеми към ПУП-ПУР за с.о. „Виница-север“ и с.о. „Добрева чешма“. Предвидено е изграждане на водопроводи по улиците пред четирите имота. Имотите разположени в с.о. „Добрева чешма“, попадат в ниската водоснабдителна зона на територията и ще бъдат захранвани от съществуващия в непосредствена близост Еф 100.

10. Отпадъчните води, генерирани от дейностите в УПИ II-1 и УПИ II -2, кв. 59 по плана на с.о. „Виница-север“, ще се заустват в съществуващата канализационна система за с.о. „Виница-север“. За отпадъчните води от УПИ II-1 и УПИ III-2, кв. 74 по плана на с.о. „Добрева чешма“, е предвидено изграждане на канализация – Г.К. Кл2-DN400, съгласно приетите схеми към ПУП-ПУР за същата територията.

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

12. Регионална здравна инспекция – Варна няма забележки по внесената документация за ПУП-ПРЗ.

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

Имотите не попадат в границите на защитени зони по чл. 1, ал. 2 от *Наредба за ОС*, но ПУП-ПРЗ, които ще се реализират в тях попадат в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от същата, и подлежат 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 окаже значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в зоната, поради следните мотиви:

- Имотите, предмет на ПУП-ПРЗ се намират извън границите на горещитираната ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова“ - отстоят на около 1.800 км.

- Местоположението на ПУП-ПРЗ е извън границите на защитена територия като най-близко 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.

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.

14.05.2014

Дата:

ЕРДЖАН СЕБАЙТИН
Директор на РИОСВ

