



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

РЕШЕНИЕ № ВА-24/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 получени становища от Регионална здравна инспекция – Варна с изх. № ДОЗ-02775/16.04.2014 г. и Басейнова дирекция за управление на водите в Черноморски район с изх. № 05-09-56/2/29.04.2014 г.,

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка проект за Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за “Промяна предназначението на горска територия, с цел отреждането ѝ за устройствена зона “Ок1”-курортни зони и комплекси в зелена среда рекреационна дейност”, с цел изграждане на жилищни сгради за временно обитаване”, 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:

С разработката на ПУП-ПРЗ, се цели промяна предназначението на горска територия и преотреждането ѝ в устройствена зона за курортни зони и комплекси в зелена среда, означена като „Ок1”. На следващ етап се предвижда изграждане на нови сгради за временно обитаване в новоурегулираните поземлени имоти.

С реализацията на ПУП-ПРЗ ще бъдат обособени следните имоти:

- 1) УПИ LVI-18, с площ 1946 кв.м, кв. 209 (образуван от ПИ с идентификатор 10135.2051.18);
- 2) УПИ LVII-21, с площ 2879 кв.м, кв. 209 (образуван от ПИ с идентификатор 10135.2051.21);
- 3) УПИ LVIII-22, с площ 900 кв.м, кв. 209 (образуван от ПИ с идентификатор 10135.2051.22);



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

4) УПИ LXIII-28, с площ 1094 кв.м, кв. 209 (образуван от част от ПИ с идентификатор 10135.2051.28);

➤ УПИ LXIV-15-нежил. рекреационан дейност, с площ 192.59 кв. м, кв. 209 (образуван от ПИ с идентификатор 10135.2051.15);

5) УПИ LXV-15, с площ 1160 кв.м, кв. 209 (образуван от част от ПИ с идентификатор 10135.2051.15);

6) УПИ LXVI-12, с площ 1885 кв.м, кв. 209 (образуван от част от ПИ с идентификатор 10135.2051.12 и 10135.2051.10);

7) УПИ LXVII-10, с площ 1034 кв.м, кв. 209 (образуван от част от ПИ с идентификатор 10135.2051.12 и 10135.2051.10);

8) УПИ LXVIII-108-нежилищна дейност, в жилищна устройствена зона с ниско застрояване с допълнителни специфични изисквания, означена като „Жм2“, с площ 209 кв.м, кв. 209 (образуван от част от ПИ с идентификатор 10135.2051.15 и 10135.2054.15);

9) УПИ LXIX-6, с площ 1556 кв.м, кв. 209 (образуван от ПИ с идентификатор 10135.2051.6);

10) УПИ LXI-26, с площ 982 кв.м, кв. 209 (образуван от ПИ с идентификатор 10135.2051.26);

11) УПИ LX-24, с площ 941 кв.м, кв. 209 (образуван от ПИ с идентификатор 10135.2051.24);

12) УПИ LIX-23, с площ 935 кв.м, кв. 209 (образуван от ПИ с идентификатор 10135.2051.23);

13) УПИ LXII-27, с площ 905 кв.м, кв. 209 (образуван от ПИ с идентификатор 10135.2051.27);

14) УПИ LXX-18,21-инж. инфр., с площ 110 кв.м, кв. 209 (образуван от част от ПИ с идентификатор 10135.2051.18 и 10135.2051.21);

15) УПИ LIX-39, с площ 833 кв. м, кв. 207 (образуван от ПИ с идентификатор 10135.2054.39);

16) УПИ LVIII-15, с площ 1985 кв. м, кв. 207 (образуван от ПИ с идентификатор 10135.2054.15)

17) УПИ LXI-16-градски паркове и градини за широко обществено ползване, с площ 1967 кв.м, кв. 207, (образуван от ПИ с идентификатор 10135.2054.16).

18) улична регулация от о.т. 1574 до о.т. 1580.

Проектът на ПУП-ПРЗ за новообразуваните урегулирани поземлени имоти, предвижда застроителен режим при следните параметри, допустими за устройствена зона „Ок1“:

- Начин на застояване – свободно;
- Плътност на застрояване – 30 %;
- Интензивност на застрояване – до 1.0;
- Мин. озеленена площ – 50 %.

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 Заповед № 515/12.09.2013 г., с която кметът на община Варна разрешава изработване на проект за ПУП-ПРЗ за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 10135.2051.12; 10135.2051.18; 10135.2051.10; 10135.2051.6; 10135.2051.22; 10135.2051.23; 10135.2051.24; 10135.2051.26; 10135.2051.27; 10135.2051.28; 10135.2054.15; 10135.2623.108; 10135.2051.21 и 10135.2051.15, град Варна, при спазване на действащата нормативна уредба за Устройство на територията, ОУП на община Варна с Правилата и нормативните за прилагането му, Специфичните правила и нормативи към окончателният проект за ОУП на община Варна, при запазване на ценната едроразмерна растителност.
2. Основната цел на настоящият ПУП-ПРЗ е свързана с възникналата нужда от реализиране на бъдещо инвестиционно предложение, а именно изграждане на жилищни сгради за временно обитаване. Изготвянето на ПУП-ПРЗ цели промяна предназначението на територията и преотреждането ѝ в устройствена зона "Ок1"-курортни зони и комплекси в зелена среда рекреационна дейност.
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. С реализацията на планът се обособяват нови урегулирани поземлени имоти, като се проектира улица, която да обслужва новопроектираните УПИ. По този начин всички имоти в устройствената зона „Ок1“, предмет на настоящата разработка, ще имат осигурен транспортен достъп посредством новопроектиранта улица.
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. В разглежданата територия няма изградена инфраструктура по отношение на електроснабдяване. Има приети ЕЛ схеми за електроснабдяване първа част към ПУП и ПУР за СО "Ваялар", СО "Траката" и СО "Горна трака", които са гранични с разглежданите имоти. Съгласно одобрената разработка няма отредено място за инженерна инфраструктура. Съгласно архитектурния проект УПИ- LXX-18,21, кв.209 е отреден „за инженерна инфраструктура“ и се предвижда изграждане на нов трафопост 20kV/0.4kV. Захранването ще се изпълни от линията 20 kV свързваща ТП 2- I/МТП 669/ от подстанция "Траката". От предвидения трафопост по трасе съгласно графичната част ще се изтегли кабелна линия НН до разпределителна кутия (РК) до имот LVI 18 и LVII-21 и захранване на РК-1 и РК-2 за останалите имоти. От РК-1 ще се захранват следните имоти: LVIII 22; LIX 23; LX 24; LXI 26; LXII 27; LXIII 28, кв.209, град Варна. От РК-2 ще се захранват следните имоти: LXVI-12; LXVII-10; LXVIII-108, кв.209 и LIX-39; LVIII-15, кв.207, град Варна. Кабелите ще се положат в изкоп, а при пресичане на пътища и други съоръжения – в тръба.
8. Предвидените дейности, попадът в обхвата на следните водни тела:

➤ Подземно водно тяло с код BG2G000000N018 – „Карстово – порови води в неоген – миоцен – сармат Изгрев – Варна – Ботево – Батова”, определено в добро количествено и лошо химическо състояние. За него е поставена цел непревишаване праговите стойности на $\text{NO}_3=38.25$ мг/л и непревишаване на гарантираните и възможни експлоатационни ресурси. Заложени са мерки, включващи контрол на водовземането и реконструкция и основен ремонт на водопроводни мрежи в община Варна;

➤ Подземно водно тяло с код BG2G000000Pg026 – „Порови води в палеоген-еоцен-Варна-Шабла”, което е определено в добро химично и количествено състояние. За него са поставени цели за запазване на доброто състояние и непревишаване на гарантираните и възможни експлоатационни ресурси. Заложени са мерки, включващи контрол на водовземането и реконструкция и основен ремонт на водопроводните мрежи в община Варна;

➤ Подземно водно тяло с код BG2G000J3K1040 „Карсови води в малм-валанж”, което е определено в добро химично и добро количествено състояние. За него са поставени цели за запазване на доброто състояние и непревишаване на гарантираните и възможни експлоатационни ресурси. Заложени са мерки, включващи контрол на водовземането.

Конкретният план е допустим спрямо заложените в ПУРБ мерки и цели за постигане на добро състояние, при условие да няма допълнително замърсяване на водните тела. За целта да не се допуска заустване на непречистени отпадъчни води от обектите.

9. По отношение на изискванията на Закона за водите:

➤ Имотите попадат в границите на пояси II и III на СОЗ на водовземно съоръжение за добив на минерални води „Тх-15х”, за което има издадена Заповед за учредяване на СОЗ от МОСВ №№ 662 и 663/22.08.2012 г. и в пояс II на СОЗ на „Вн-35х”, находище 100-район „Североизточна България – подземни води от малмваланжинския водоносен хоризонт”, учредена със Заповед № РД-255/22.04.2008 г. Предвидените ограничения не се отнасят до конкретния план;

➤ Имотите не граничат с водни обекти, публична държавна собственост, поради което не е необходимо определяне на граници по реда на Закона за водите;

➤ Водоснабдяването е планирано като продължение на приети схеми към ПУП-ПУР за с.о. „Ваялар”, с.о. „Траката” и с.о. „Горна трака”, които предвиждат изграждането на нов резервоар на кота 180, който ще се захранва от нова помпена станция на кота 120. В съответствие с изискванията на Закона за устройство на територията и за присъединяване към водопроводната мрежа, е необходимо сключване на писмен договор с ВиК оператор;

➤ По отношение на отпадъчните води се предвижда изграждане на канализация, допълваща приетите схеми към ПУП и ПУР за с.о. „Ваялар”, с.о. „Траката” и с.о. „Горна трака”. Ще се изгради КПС1, която да изпомпва водите с тласкател от около 200 м. до предвижданата гравитачна канализация. Съществуваща канализация има на около 570 м. Предвиден е нов гравитачен канализационен клон, който да се включи в КПС1. Предложения начин на третиране на отпадъчните води е допустим и може да се осъществи след свързване към селищната канализация с осигурено пречистване.

За ползване на воден обект Тел дере, вливащ се във Варненско езеро има издадено разрешително за заустване № 23740012/16.06.2008 г., с Решение за продължаване № 793/26.04.2011 г. и Решение за изменение № 922/25.04.2012 г. за заустване на отпадъчни води от канализационната система на град Варна.

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

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

12. 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 горедитираната 33 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-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 33 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 33 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 33 за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова”.

- Не се очаква реализацията на ПУП-ПРЗ да наруши целостта и кохерентността на 33 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 33.

- 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 33 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 спазват забраните и ограниченията за извършване на дейности, които могат да доведат до пряко и непряко отвеждане на опасни и вредни вещества в подземните води, регламентирани в Наредба № 3/2000 г. за СОЗ.

2. 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. Да се сключи такъв и да се представи в РИОСВ – Варна.

3. В съответствие с чл. 125 от Закона за водите, включването на нови количества отпадъчни води следва да се съобрази скапацитета и ефективността на съществуващата акнализационна система. Да се сключи писмен договор за присъединяване към канализационната система на град Варна със собственика и ползвателя ѝ.

4. Да не се допуска заустване на непречистени отпадъчни води от обектите.

5. 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: 19. 05. 2014

ЕРДЖАН СЕБАЙТИН
Директор на РИОСВ



Съгласно Заповед
№ РД-27 /16.01.2014г.
на Министъра на ОСВ