



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

РЕШЕНИЕ № ВА-25/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-02928/25.04.2014 г. и Басейнова дирекция за управление на водите в Черноморски район с изх. № 05-09-65/2/09.05.2014 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”, изграждане на жилищна сграда за временно обитаване и проектиране на улица”, 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 земята и преотреждането ѝ в устройствена зона за курортни зони и комплекси в зелена среда, означена като „Ок1”.

Ще бъде обособени нови урегулирани поземлени имоти (УПИ) както следва:

- УПИ X-26, кв. 207, с площ 17.074 дка (образуван от ПИ с идентификатор 10135.2054.26);
- УПИ VII-25, кв. 207, с площ 1.199 дка (образуван от ПИ с идентификатор 10135.2054.25);
- УПИ VI-7, кв. 207, с площ 0.970 дка (образуван от ПИ с идентификатор 10135.2054.7);
- УПИ V-24, кв. 207, с площ 2.400 дка (образуван от ПИ с идентификатор 10135.2054.24);



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

- УПИ IV-19, кв. 207, с площ 2.200 дка (образуван от ПИ с идентификатор 10135.2054.19);
- УПИ LX-20, кв. 207, с площ 4.301 дка (образуван от ПИ с идентификатор 10135.2054.20);
- УПИ LXII-26, кв. 207, с площ 17.074 дка (за необходимото комуникационно обслужване), за инж. инфраструктура;

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

- 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 № 516/12.09.2013 г., с която кметът на община Варна разрешава изработване на проект за ПУП-ПРЗ за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10135.2054.24; ПИ с идентификатор 10135.2054.25; ПИ с идентификатор 10135.2054.7; ПИ с идентификатор 10135.2054.19; ПИ с идентификатор 10135.2054.20; ПИ с идентификатор 10135.2054.26, по плана на м-ст „Коджа тепе“, 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 жилищна сграда 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. Планът обхваща територията на ПИ с идентификатори 10135.2054.24; 10135.2054.25; 10135.2054.7; 10135.2054.19; 10135.2054.20 и 10135.2054.26, по плана на

м-ст „Коджа тепе“, град Варна, община Варна, област Варна. С реализацията на планът се обособят 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 УПИ LXII-26 „за инженерна инфраструктура“.

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. Предвижда се изграждане на нов трафопост 20 kV/0.4 kV. Захранването ще се изпълни от линия 20 kV свързваща ТП Д1 и ТП Д2/МТП 1628/. От предвидения трафопост ще се изтегли кабелна линия НН до разпределителните кутии във всеки имот. Кабелите ще се положат в изкопи, а при пресичане на пътища и други съоръжения – в тръби.

8. Територията, предмет на разработката, е допустима спрямо заложените в ПУРБ цели и мерки за постигане на добро състояние, при условие да няма допълнително замърсяване на водните тела. Предвидените дейности, попадът в обхвата на водни тела:

- Неанализиран участък;
- BG2G000J3K1040 – карстови води в малм-валанж, определено в добро количествено и химическо състояние;
- BG2G00000Pg026 – порови води в палеоген – еоцен Варна – Шабла определено в добро количествено и химическо състояние;
- BG2G000000N018 – карстово – порови водив неоген – миоцен – сермат Изгрев – Варна – Ботево – Батова, определено в добро количествено и лошо химическо състояние, с цел не превишаване праговите стойности на NO_3 . Водоносния хоризонт е покрит с отложения с висока водопронируемост.

Предвидените мерки в ПоМ към ПУРБ, които засягат реализацията на плана са:

- Доизграждане на канализацията на град Варна;
- Разширение, реконструкция и модернизация на ПСОВ Варна;
- Изграждане на КПС с тласкател към ПСОВ Варна.

Отговорна институция за изпълнението на ПоМ към ПУРБ е община Варна, като към настоящия момент мерките са в процес на изпълнение. Извършва се реконструкция на ПСОВ – Варна, чрез изграждане на стъпало за отстраняване на фосфор с краен срок за въвеждане в експлоатация 01.10.2015 г.

9. В разгледаната територия, предмет на настоящата процедура, няма изградено водоснабдяване. Има приети ВиК схеми към ПУП и ПУР за с.о. „Ваялар“, с.о. „Траката“ и с.о. „Горна трака“, които са гранични с разглежданите имоти. В тази връзка се очаква водоснабдяването да се предвижда като продължение на приетите схеми към ПУП-ПУР за селищните образувания. Предвиден е водопроводен клон по непроектираната улица. Ще се изградят и два пожарни хидранта. Най-близкият съществуващ уличен водопровод е на около 800 м от територията на разглежданите имоти.

10. За експлоатацията на канализационната система за битово-фекални, промишлени и дъждовни води на гр. Варна, БДУВЧР, е издала разрешително № 23740047/31.03.2014 г. с титуляр община Варна. Възложителят е представил проект за част ВиК, който предлага следната реализация - канализацията се предвижда като

доизграждане на вече приетата схема. По новопроектираната улица се предвижда гравитачен канализационен клон. Разстоянието от границите на имотите до съществуващата канализация е около 1500 м. Съгласно становище на компетентния орган – БДУВЧР, предложеният вариант за отвеждане на отпадъчните води в канализацията на населеното място, която не може да осигури пречистване им, представлява внасяне на допълнителен товар, което е предпоставка за влошаване на състоянието му.

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:

- Имотът, предмет на ПУП-ПРЗ се намира 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-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. 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 .

2. 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 й.

3. 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.

19. 05. 2014

Дата:

ЕРДЖАН СЕБАЙТИН
Директор на РИОСВ



Съгласно Заповед
№ РЗ-Л7 116.01.2014г.
на Министъра на ОСЗ