



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

РЕШЕНИЕ № ВА-26/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-02816/17.04.2014 г. и Басейнова дирекция за управление на водите в Черноморски район изх. № 05-09-58/2/29.04.2014 г.,

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка проект за *Подобен устройствен план – План за регулация застрояване (ПУП-ПРЗ)* за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10135.2060.508 и 10135.2060.507, град Варна, община Варна; *Подобен устройствен план (ПУП) – План за регулация (ПР)* за ПИ с идентификатори: 10135.2521.3051, 10135.2521.3052, 10135.2060.681, 10135.2060.468, 10135.2060.688 и 10135.2521.9510, с цел отреждане на земята в жилищна устройствена зона с ниско застрояване, с допълнителни специфични изисквания, означена като „Жм2“, град Варна, община Варна, и улична регулация от о.т. 581 до о.т. 582, 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:

Плановите предвиждат промяна предназначението на земеделски и горски земи в урбанизирани територии, с цел отреждането им в жилищно устройствена зона с ниско застрояване, с допълнителни специфични изисквания, означена с „Жм2“;

Ще се обособят нови урегулирани поземлени имоти (УПИ), както следва:

➤ УПИ XXVIII-468, предназначен „за жилищна дейност“, (образуван от ПИ с идентификатор 10135.2060.468), с площ 2699 кв. м, кв. 12, с.о. „Акчелар“, град Варна;

➤ УПИ XXIX-507, предназначен „за жилищна дейност“ (образуван от част от ПИ с идентификатор 10135.2060.468), с площ 1103 кв. м, кв. 12, с.о. „Акчелар“, град Варна;

➤ УПИ XXXI-681, предназначен „за жилищна дейност“ (образуван от ПИ с идентификатор 10135.2060.681 и част от ПИ с идентификатор 10135.2060.507), с площ 268 кв. м, кв. 12, с.о. „Акчелар“, град Варна;



➤ УПИ XXXII-688, 9510, предназначен „за обществено обслужване“ (образуван от ПИ с идентификатор 10135.2060.688 и част от ПИ с идентификатор 10135.2521.9510), с площ 816 кв. м, кв. 12, с.о. „Акчелар“, град Варна;

➤ УПИ XXXV-688, 9510 предназначен „за инж. инфраструктура“ (образуван от ПИ с идентификатор 10135.2060.688 и част от ПИ с идентификатор 10135.2521.9510), с площ 229 кв. м, кв. 12, с.о. „Акчелар“, град Варна;

➤ УПИ XXXIII-3052, предназначен „за жилищна дейност“ (образуван от ПИ с идентификатор 10135.2521.3052), с площ 1007 кв. м, кв. 12, с.о. „Акчелар“, град Варна;

➤ УПИ XXXIV-3051, предназначен „за жилищна дейност“ (образуван от ПИ с идентификатор 10135.2521.3051 и част от ПИ с идентификатор 10135.2060.508), с площ 1313 кв. м, кв. 12, с.о. „Акчелар“, град Варна;

➤ УПИ XXX-508, предназначен „за жилищна дейност“ (образуван от ПИ с идентификатор 10135.2060.508), с площ 2666 кв. м, кв. 12, с.о. „Акчелар“, град Варна;

➤ улична регулация от о.т. 581 до о.т.582.

Проектите на ПУП-ПРЗ и ПУП-ПР, предвиждат регулация и застрояване при следните параметри:

- Устройствена зона – „Жм2“;
- Плътност на застрояване – 20 %;
- Интензивност на застрояване – до 0.6;
- Мин. озеленена площ – 70 %;
- Начин на застрояване – „свободно“;
- Височина на застрояване – 7 м;
- Етажност – 2 етажа.

Териториите, предмет на ПУП-ПРЗ и ПУП-ПР, не попадат в границите на защитени територии (ЗТ) по смисъла на *Закона за защитените територии*, не попадат в защитени зони (ЗЗ) от Националната екологична мрежа НАТУРА 2000. Най-близко разположена до териториите предмет на планове 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 и ПУП-ПР подлежат 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*, разглежданите планове подлежат на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка.

МОТИВИ:

1. Основание за изготвяне на планове е Заповед № 560/12.09.2013 г., с която кметът на община Варна разрешава изработване на проект за за ПУП –ПРЗ за ПИ № 10135.2060.508, ПИ 10135.2060.507 и ПУП – ПР за ПИ № 10135.2521.3051, ПИ № 10135.2521.3052, ПИ 10135.2060.681, ПИ № 10135.2060.468, ПИ № 10135.2060.688 и ПИ № 10135.2521.9510, местност „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 и становище по смисъла на чл. 135, ал. 4, т. 1 от Закон за устройство на територията.

2. Основната цел на настоящите ПУП-ПРЗ и ПУП-ПР е свързана с възникналата нужда от реализиране на бъдещо инвестиционно предложение, а именно изграждане на жилищен комплекс за постоянно и временно пребиване на територията на ПИ с идентификатори 10135.2060.508 и 10135.2060.507, и урегуриране на останалите имоти. Изготвянето на планове цели промяна предназначението на земята и преотредждането в жилищна устройствена зона с ниско застрояване, с допълнителни специфични изисквания.

3. Реализацията на планове не влизат в противоречие с други планове, програми и проекти на местно и регионално ниво, в т.ч. и планове и стратегически документи поставящи цели по опазване на околната среда.

4. Планът обхваща територията на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 10135.2060.508 (номер по предходен план 060508), площ 2.828 дка и ПИ с идентификатор 10135.2060.507 (номер по предходен план 060507), площ 1.175 дка, трайно предназначение на териториите – горски, начин на трайно ползване – друг вид дървопроизводителна гора, с цел отредждането им в устройствена зона „Жм2“, и изграждане на жилищен комплекс за постоянно и временно обитаване, град Варна, община Варна; ПУП – ПР за ПИ с идентификатор 10135.2521.3051 (стар номер: 2364), площ 1.549 дка, трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване – ниско застрояване (до 10 м); ПИ с идентификатор 10135.2521.3052, площ 1.079 дка, трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване – друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение; ПИ с идентификатор 10135.2060.681(стар номер: 000040), площ 0.353 дка, трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – пасище; ПИ с идентификатор 10135.2060.468 (стар номер: 060468), площ 3.000 дка, трайно предназначение на територията – горска, начин на трайно ползване – друг вид дървопроизводителна гора; ПИ с идентификатор 10135.2060.688 (стар номер: 000139), площ 0.578 дка, трайно предназначение на територията – горска, начин на трайно ползване – за селскостопански, горски, ведомствен път и ПИ с идентификатор 10135.2521.9510, площ 0.518 дка, трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване – за селскостопански ведомствен път, с цел отредждането им в жилищна устройствена зона с ниско застрояване, означена с „Жм2“, м-ст „Коджа тепе“, град Варна, община Варна, и улична регулация от о.т. 581 до о.т. 582. Териториите, предназначена за реализацията на ПУП-ПРЗ и ПУП-ПР, граничат и са в близост до горски територии, земеделски територии, територия на транспорта, урбанизирани територии. С реализацията на планове не се очаква значително отрицателно въздействие върху съседните територии на настоящите планове.

5. Вземайки предвид местоположението, характера и мащабността на предложените планове, в представената документация е разгледано съществуващото състояние на околната среда по компоненти и фактори, предложени са мерки по време на строителството и експлоатацията за намаляване на вредното въздействие и е направено заключение, че с реализацията на планове и бъдещите инвестиционни намерения 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. Всички имоти имат излаз на улица и не се предвижда нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Единствено достъпа до УПИ XXXV-688, 9510 „инженерна инфраструктура“ ще се осъществява като се проектира нова улица от о.т. 581 до о.т. 582.

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. 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 „Карскови води в малм-валанж“, което е определено в добро химично и добро кличествено 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.

10. 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 „Ви-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 за конкретните планове;

➤ 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. „Акчелар“, които са гранични с разглежданите имоти. Най-близко намиращия се водопровод отстои на около 750 м от имотите. 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 приетата схема, като е необходимо да се изгради 1400 м канализация до съществуващата. Предложения начин за 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.

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

12. Регионална здравна инспекция – Варна, няма забележки по внесената документация.

13. Територията, предвидена за реализиране на ПУП-ПРЗ и ПУП-ПР 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 и ПУП-ПР, 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 и ПУП-ПР няма вероятност да окажат значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в зоната, поради следните мотиви:

- Имотите, предмет на ПУП-ПРЗ и ПУП-ПР се намират извън границите на горещитираната ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова” - отстоят на около 1.800 км.
- Местоположението на ПУП-ПРЗ и ПУП-ПР 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 и ПУП-ПР 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 и ПУП-ПР 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 и ПУП-ПР няма вероятност да доведе до отрицателни трансгранични въздействия.
- Реализацията на ПУП-ПРЗ и ПУП-ПР съвместно с реализацията на подобни ИП/ППП в близо разположение, не е предпоставка за кумулативно въздействие върху рептили и други активно летящи мигриращи птици, преминаващи през района.
- Реализацията на ПУП-ПРЗ и ПУП-ПР 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 и ПУП-ПР 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 и ПУП-ПР 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 и ПУП-ПР 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 с капацитета и ефективността на съществуващата канализационна система. Да се сключи писмен договор за присъединяване към канализационната система на град Варна със собственика и ползвателя ѝ. По отношение на отпадъчните води да се спазват изискванията от чл. 125 до чл. 132 от Закона за водите.

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

5. На следващ етап от реализацията на планове да се информира компетентния орган – РИОСВ – Варна, за инвестиционните предложения свързани с настоящите ПУП-ПРЗ и ПУП-ПР.

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: 23. 05. 2014

ЕРДЖАН СЕБАЙТИН
Директор на РИОСВ



Съгласно Заповед
№ РД-ЛХ 116.01.2014
на Министъра на ОСВ