



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

РЕШЕНИЕ № ВА-38/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 на Регионална здравна инспекция – Варна с изх. № ДОЗ-04739/01.07.2014 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: Янков

Адрес за кореспонденция:

Характеристика на плана:

С реализацията на плана се предвижда промяна предназначението на земеделска земя и отреждането ѝ за „жилищни нужди“. След като планът бъде одобрен, възложителят предвижда изграждане на една жилищна сграда. Проектът на ПУП-ПРЗ ще се изпълни при следните показатели:

- Площта на разработваната територия на ПИ 10135.5010.123 е 1000 м²;
- П застр. = 30%, максимална застроена площ;
- П усвояване = 50%, максимална площ на сгради, пътища и алеи, открити спортни площи с настилки;
- П озеленяване = 50%, минимална площ за озеленяване;
- Максимална етажност бр. 3 (за жилищни сгради);
- Кинт=1.2, максимално РЗП (основно);
- Максимална височина h=10 м.

Възложителят е собственик на ПИ № 10135.5010.123, съгласно представен нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот.

Територията, предмет на ПУП-ПРЗ, не попада в границите на защитени територии (ЗТ) по смисъла на *Закона за защитените територии*, но попада в защитена зона (ЗЗ) от Националната екологична мрежа НАТУРА 2000: ЗЗ BG0002060 “Галата”,



9000, гр. Варна, ул. “Ян Палах” №4

Тел: (+35952)678-856, Факс: (+35952) 634593, e-mail: riosv-vn@mbox.contact.bg, www.riosv-varna.org

обявена със Заповед № РД-127/10.02.2012 г. на Министъра на околна среда и водите, за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна, 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 № 181/27.03.2014 г. на гл. архитект на община Варна, с която се разрешава изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ № 10135.5010.123, с площ 1.000 дка, местност „До село“, кв. „Галата“, в землището на гр. Варна, община Варна, област Варна, във връзка с промяна предназначението на земята с отреждане за „Жилищно строителство“.

2. Основната цел на настоящият ПУП-ПРЗ е свързана с възникналата нужда от реализиране на бъдещо инвестиционно предложение, а именно изграждане на жилищно застрояване.

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 № 10135.5010.123, с площ 1.000 дка, местност „До село“, кв. „Галата“, в землището на гр. Варна, община Варна, област Варна.

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 предлага нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура – ще се използва съществуващата пътна инфраструктура.

8. 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.

9. Предвижда се отпадъчните води да се включват в съществуващата канализационна мрежа на град Варна. Водоснабдяване – от изградената водопреносна мрежа за района.

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

11. 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*.

12. В хода на проведената процедура за преценяване на необходимостта от ЕО не са постъпили писмени възражения, бележки и предложения по документацията за плана.

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

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

- За реализацията на ИП няма ограничения, произтичащи от наличието на санитарно-охранителни зони около водоземни съоръжения за питейно-битово водоснабдяване или за добив на минерални води;

- не граничи с водни обекти, публична държавна собственост, поради което не е необходимо определяне на граници по реда на *ЗВ*.

15. Територията, предмет на плана, попада в границите на защитена зона по чл. 1, ал. 2 от *Наредба за ОС*, ПУП - ПРЗ, който ще се реализира в нея, 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 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 (приета с пост. № 201/31.08.2007 г., ДВ, бр.73/2007 г с изм. и доп.)*, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ПУП-ПРЗ върху защитена зона за опазване на дивите птици BG0002060 "Галата", приета със Заповед № РД-127/10.02.2012 (обн. ДВ, бр. 21/2012 г.) на министъра на околната среда, е че реализацията на ПУП-ПРЗ **няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие** върху предмета на опазване в зоната, поради следните мотиви:

- При реализацията на ПУП-ПРЗ при спазване на заложените в него параметри на застрояване няма да бъдат фрагментирани популациите на редки, защитени и ендемични видове, характерни за ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002060 "Галата", както и няма да бъде влошена структурата и динамиката на популациите им.

- Реализацията на предвидените в ПУП-ПРЗ дейности не противоречат на режима на ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002060 "Галата", определен със заповедта за обявяването ѝ.

- Няма вероятност реализацията на ПУП-ПРЗ да доведе до намаляване числеността на птиците, предмет на опазване в ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002060 "Галата".

- Предвид краткостта на въздействието по време на реализацията на ПУП-ПРЗ, не се очакват негативни въздействия, като унищожаване или дълготрайно безпокойство на видове, включително птици и значително намаляване на площта на техните местообитания, предмет на опазване в ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002060 "Галата".

- 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 16 км, а най-близката влажна зона – Черно море е на около 0.900 км от територията предмет на ПУП-ПРЗ.

- Местоположението на ПУП-ПРЗ е извън границите на защитена територия като най-близко разположената е Защитена местност „Ракитника“, която се намира на около 3.5 км.

- 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 BG0002060 "Галата".

- Реализацията на ПУП-ПРЗ няма вероятност да доведе до отрицателни трансгранични въздействия.

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. Дейностите по доставка на вода следва да се документират. Да се сключи такъв и да се представи в РИОСВ – Варна .

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

3. По време на строителството да се предвидят мероприятия за спазване на изискванията на чл. 16 (1) от Закона за защита от шума в околната среда.

4. Да не се извършват дейности с използване на строителна механизация в периода от **от 01 май до 20 юни**.

5. Да не се допуска навлизане на строителна техника в съседните имоти

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: 14 08. 2014

ЕРДЖАН СЕБАЙТИН
Директор на РИОСВ

