



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

РЕШЕНИЕ № ВА-6/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-00678/28.01.2014 г.,

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) № 10135.2563.182, във връзка с промяна предназначението на територията с цел отреждането ѝ за жилищно строителство, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве

Възложители: „МАЙТ“ ЕООД

адрес: ул. „Лиляна Ставрева“ № 6

град Варна, община Варна

Характеристика на плана:

Съгласно извадка от действащия ЗРП на част от 21 м.р. (ж.к. „Бриз-юг“) на град Варна, одобрен със Заповед № Г-96/09.11.2001 г. на кмета на община Варна и действащ ЗРП на 21 м.р. (ж.к. „Бриз-юг“) по плана на град Варна, одобрен със Заповед № Г-170/15.09.1993 г. на кмета на община Варна, територията предназначена за реализацията на настоящия план попада в зона отредена „за парк“.

Основание за изготвяне на ПУП-ПРЗ е решение на ОБЕСУТ при община Варна с Протокол № 44/12-13.11.2013 г. за разрешаване изработване на плана, в съответствие с ОУП с Правила и нормативи за прилагането му и „Специфични правила и нормативи към окончателния проект за Общ устройствен план на Община Варна“.

Съгласно действащия регулационен и застроителен план по ОУП на община Варна, имота попада в устройствена зона „Смф“ – смесена многофункционална устройствена зона. На територията на плана са изградени масивна двуетажна сграда с идентификатор 10135.2563.182.1 със застроена площ 172 кв.м и гараж с идентификатор 10135.2563.182.2 с площ 48 кв.м.

Намерението на възложителя е на следващ етап да изгради жилищна сграда, състояща се от една петнадесететажна секция с два входа и една седеметажна секция с



един вход, търговски площи на партера, подземни гаражи с обща площ 1800 кв.м и полуподземни гаражи с обща площ 1200 кв.м. Ще бъде обособен нов урегулиран поземлен имот „за жилищно строителство“ като се предвидят застрояване в имота при показателите допустими за устройствена зона „Смф“.

Проектът на ПУП-ПРЗ предвижда застроителен режим при следните показатели:

- Плътност на застрояване – 60 %;
- Интензивност на застрояване – 5;
- Озеленена площ – 30 %.

Възложителят е собственик на ПИ № 10135.2563.182, заедно с построените в него масивна сграда и гараж, 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*, не попада в границите на защитени зони (ЗЗ) от екологичната мрежа НАТУРА 2000. На територията, предмет на плана, не е регистрирано наличие на дюни. Най-близо разположена е ЗЗ BG0002082 „Батова“, одобрена 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 4 от *ЗБР*.

Съгласно чл. 2, ал. 1, т. 1 от *Наредбата за ОС*, ПУП-ИПРЗ 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. ПУП-ПРЗ се изготвя в изпълнение на ОУП на община Варна.
2. 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.
3. Планът обхваща територията на поземлен имот (ПИ) № 10135.2563.182 (номер по предходен план: 2282), с площ 4.259 дка, във връзка с промяна предназначението на територията с цел отреждането ѝ за жилищно строителство, за УПИ XXVI-182, кв. 6, по плана на ж.к. „Бриз-юг“, район „Приморски“, град Варна, община Варна, област Варна. Територията, предназначена за реализацията на ПУП-ПРЗ, граничи от изток и югоизток с пътища, а от запад и север – екопарк.
4. Вземайки предвид местоположението, характера и мащабността на предложения план, в представената документация е разгледано съществуващото състояние на околната среда по компоненти и фактори, 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.
5. Няма данни при реализацията на плана да се засегнат съществуващи известни културни паметници (исторически, архитектурни и археологически).
6. Не се предвижда нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура – ще се използва съществуващата пътна инфраструктура. 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. Предвижда се

отпадъчните води да се включват в съществуващата канализационна мрежа на град Варна.

7. 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*.

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

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

10. Регионална здравна инспекция – Варна няма забележки по представената документация.

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

Имотът не попада в границите на защитени зони по чл. 1, ал. 2 от *Наредба за ОС*, но ПУП-ПРЗ, който ще се реализира в него 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 Закона за биологичното разнообразие (ЗБР, ДВ, бр. 77/2002 г. с изм. и доп.).

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 окажат значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в зоната, поради следните мотиви:

- Имотът, предмет на ПУП-ПРЗ се намира извън границите на горечитираната ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова” - отстои на около 2.000 км.

- Местоположението на ПУП-ПРЗ е извън границите на защитена територия като най-близо разположената е ПП „Златни пясъци”, който се намира на около 7.500 км.

- 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 км, а най-близката влажна зона – Черно море, е на около 1.000 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 ресци 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-близките ЗЗ 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 следното условие:

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

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: 06.02.2014

С уважение,
ЕРДЖАН СЕБАЙТИН
Директор на РИОСВ

