



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

РЕШЕНИЕ № ВА - 24/ЕО/2017 год.
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. 4 във връзка с ал. 1 от *Закона за биологичното разнообразие (ЗБР)*, чл. 37, ал. 4 във връзка с чл. 2, ал. 1, т. 1 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. 8а, ал. 1 и ал. 2 от *Наредбата за ЕО*, документация и получено становище на Регионална здравна инспекция – Варна

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на проект Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) за УПИ II – промишлена стопанска дейност, кв. 8, по плана на с. Булаир, община Долни чифлик, област Варна, с цел обособяване на: УПИ XI-45, XII-45, XIII-45, XIV-45, XV-45, XVI-45, кв. 8, и УПИ I-45, II-45, III-45 и улица, определена от о.т. 122 до о.т. 127, с обща площ на имота 18 дка, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве.

Възложител: ОБЩИНА ДОЛНИ ЧИФЛИК
адрес: гр. Долни чифлик, площад „Тича“ № 1

Характеристика на ПУП-ПРЗ:

Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) предвиждащ разделяне на УПИ II – промишлена стопанска дейност, кв. 8, с обща площ на имота 18 дка, по плана на с. Булаир, община Долни чифлик, област Варна, с цел обособяване на: УПИ XI-45 „за жилищно строителство“, XII-45 „за промишлена и стопанска дейност“, XIII-45 „за жилищно строителство“, XIV-45 „за жилищно строителство“, XV-45 „за жилищно строителство“, XVI-45 „за жилищно строителство“, кв. 8, и УПИ I-45 „за жилищно строителство“, II-45 „за жилищно строителство“, III-45 „за жилищно строителство“ и улица, определена от о.т. 122 до о.т. 127.

Обособява се нов квартал с последващ номер 31 в съществуващия кв. 8, посредством нова улица, определена с о.т. 122 до о.т. 127.



9000, гр. Варна, ул. "Ян Палах" № 4

Тел: (+35952)678-887, Факс: (+35952) 634593, e-mail: riosv-vn@mbox.contact.bg, www.riosv-varna.org

Проектът е изработен на основание Допускане за изработване на ПУП-ПРЗ с Решение № 306 от 30.12.2016 г. на Общински съвет на община Долни чифлик.

ПУП-ПРЗ се изработва с цел създаване на възможности за реализация на бъдещи инвестиционни намерения на Възложителя, посредством Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване, който да определи режима, начина, характера и параметрите на застрояване в имота.

Урегулираните поземлени имоти отредени за „жилищно строителство“ попадат в устройствена зона „Жм“, а УПИ XII-45 попада в устройствена зона „Пп“. Предвиденият начин на застрояване е „свободно“.

Техническите и градоустройствени показатели за УПИ XII-45, кв. 8, устройствена зона „Пп“ са:

- плътност на застрояване – до 60%;
- интензивност на застрояване /Кинт/ – до 2.5;
- озеленяване – мин. 25%;
- височина на застрояване – до 10 м
- етажност – до 3 ет.

Техническите и градоустройствени показатели за УПИ XI-45, XIII-45, XIV-45, XV-45, XVI-45, кв. 8, и I-45, II-45, III-45, кв. 31, устройствена зона „Жм“ са:

- плътност на застрояване – до 40%;
- интензивност на застрояване /Кинт/ – до 1.2;
- озеленяване – мин. 40%;
- височина на застрояване – до 10 м
- етажност – до 3 ет.

На този етап възложителят не предвижда строителство в имотите, поради което не се очаква използването на природни ресурси, не се предвижда електрозахранване, водоснабдяване и генериране на отпадъчни води.

Пътна инфраструктура: Достъпът до новообразуваните имоти се осъществява от пътната мрежа на селото.

Територията, предмет на плана, не попада в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*, но попада в границите на защитена зона по чл. 1, ал. 2, т. 3 от *Наредбата 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 (Наредба за ОС, приета с пост. № 201/31.08.2007 г., ДВ, бр. 73/2007 г.)* – 33 за опазване на дивите птици BG0002044 „Камчийска планина“, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от *Закона за биологичното разнообразие (ДВ, бр. 77/2002 г. с изм. и доп.)*, включена в Списъка на защитените зони, приет от Министерски съвет с Решение № 802/04.12.2007 г., обявена със Заповед № РД-132/10.02.2012 г., изм. и доп. със Заповед № РД-77/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.) на министъра на околната среда и водите.

При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12 във връзка с чл. 37, ал. 2 от *Наредбата за ОС*, се констатира, че предвижданията на проекта на ПУП-ПРЗ не противоречат на режимите на защитена зона за опазване на дивите птици BG0002044 „Камчийска планина“, определени със заповедта за обявяването ѝ, и заповедта за допълването ѝ.

Проектът на ПУП-ПРЗ, попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от *Наредба за ОС*, и подлежи на процедура по оценка за съвместимост по реда на чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от ЗБР.

МОТИВИ:

1. ПУП – ПРЗ предвижда разделяне на УПИ II – промишлена стопанска дейност, кв. 8, с обща площ на имота 18 дка, по плана на с. Булаир, община Долни чифлик, област Варна, с цел обособяване на: УПИ XI-45 „за жилищно строителство“, XII-45 „за промишлена и стопанска дейност“, XIII-45 „за жилищно строителство“, XIV-45 „за жилищно строителство“, XV-45 „за жилищно строителство“, XVI-45 „за жилищно строителство“, кв. 8, и УПИ I-45 „за жилищно строителство“, II-45 „за жилищно строителство“, III-45 „за жилищно строителство“ и улица, определена от о.т. 122 до о.т. 127. Обособява се нов квартал с последващ номер 31 в съществуващия кв. 8, посредством нова улица, определена с о.т. 122 до о.т. 127.

2. Основната цел на ПУП са:

- обособяване на нови осем урегулирани поземлени имоти в устройствена зона „Жм“/за жилищно строителство/;
- обособяване на един нов урегулиран поземлен имот в устройствена зона „Пп“/предимно производствена/;
- определяне на характера и начина на застрояване на територията;
- определяне на техническите параметри и условията на техническата инфраструктура;
- създаване на възможности за реализация на бъдещи инвестиционни намерения за територията.

3. Не са установени екологични промени в обхвата на ПУП-ПРЗ, като предвидените за имота дейности не предполагат възникването на такива.

4. За ПУП-ПРЗ не са налични и разгледани алтернативи предвид, че бъдещия проект е лимитиран в имота и са указани обхвата и устройствените предвиждания на плана. От гледна точка на опазване на околната среда и човешкото здраве не е установена необходимост от изискване/разглеждане на други алтернативи.

5. На този етап възложителят не предвижда строителство, поради което не се налага използването на ел. енергия, вода, не се генерират отпадъчни води.

6. Не се очакват значителни отрицателни въздействия в резултат на прилагане на ПУП-ПРЗ, предвид че:

- Дейностите не предполагат отделяне на вредности в околната среда, количества и състав, които биха влошили качеството ѝ;
- Територията, предмет на ПУП-ПРЗ, няма характеристика на ценна или уязвима територия /не е част от район/ландшафт с признат национален статут на защита; не представлява културна ценност; не са установени превишения на стандарти за качество на околната среда в района; не е район с интензивно земеделие/.

7. Територията, предмет на ПУП-ПРЗ, не попада в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*.

8. Имотът попада в границите на защитена зона от Екологичната мрежа “Натура 2000” - ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002044 „Камчийска планина”, обявена със Заповед № РД-132/10.02.2012 г., изм. и доп. със Заповед № РД-77/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.) на министъра на околната среда и водите. Проектът на ПУП-ПРЗ, попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от *Наредба за ОС*, и подлежи на процедура по оценка за съвместимост по реда на чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от ЗБР.

9. При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12 във връзка с чл. 37, ал. 2 от *Наредбата за ОС*, се констатира, че предвижданията на проекта на ПУП-ПРЗ не противоречат на режимите на защитена зона за опазване на дивите птици BG0002044

„Камчийска планина“, определени със заповедта за обявяването ѝ, и заповедта за допълването ѝ.

10. На основание чл. 37, ал. 3 от *Наредбата за ОС*, въз основа на критериите по чл. 16 от същата, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ПУП - ПРЗ върху защитена зона за опазване на дивите птици BG0002044 „Камчийска планина“, е, че планът няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в зоната, поради следните мотиви:

➤ Местоположението на плана е извън границите на защитени територии, като най-близо разположената е поддържан резерват “Върбов дол”, на около 5.7 км, по права линия.

➤ Не се очаква предвижданията на проекта на ПУП - ПРЗ да окажат значително отрицателно въздействие, вкл. кумулативно, върху популации и местообитания на видове, предмет на опазване в ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002044 „Камчийска планина“, предвид факта, че:

- територията, предмет на плана се намира в регулационните граници на с. Булаир и е антропогенно повлияна;

- територията не е подходяща за почивка, хранене и укритие на видовете, предмет на опазване в зоната, предвид това, че имотът се намира в границите на селото;

- предвид параметрите на застрояване – височина до 10 м, няма вероятност предвижданията на плана да окажат значително отрицателно въздействие върху реещи се и други активно летящи мигриращи птици, преминаващи през района;

- характера на плана е свързан с локално въздействие върху територия, в границите на имота, който е с предназначение „за промишлена стопанска дейност“;

- на този етап целта на проекта е разделяне на имота и обособяване на девет нови урегулирани имота и улица, определена от о.т. 122 до о.т. 127.

- имотът е с осигурен достъп от уличната мрежа на селото.

➤ Няма вероятност реализацията на проекта на ПУП-ПРЗ да доведе до фрагментация на местообитания, както и безпокойство и изолация на видове птици, вкл. по отношение на евентуални процентни загуби, предвид това, че територията, предмет на проекта, се намира в урбанизираната територия на селото, антропогенно повлияна територия с осигурена пътна инфраструктура.

➤ Предвижданията на плана не предполагат 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 BG0002044 „Камчийска планина“.

11. При спазване на представените проекти не се очаква отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда. При спазване на нормите за проектиране и опазване на околната среда, рискът от аварии и инциденти за населението и околната среда е малко вероятен.

12. Със становището си РЗИ–Варна (изх. № ДОЗ -7767-1/21.04.2017г.), счита, че от здравно-хигиенна гледна точка няма основание да се очаква възникване на риск за здравето на населението и не възразява относно реализацията на горесцитирания ПУП.

13. При реализацията на ПУП няма да се засегнат съществуващи известни културни ценности - исторически, архитектурни и археологически.

14. До момента на настоящата процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО в село Булаир, община Долни чифлик и неговото землище, в което попада и настоящия проект, има ИП и планове на различен етап на инвестиционния процес: заявени, одобрени и в процедура на одобряване. Предвидените с ПУП строителство и дейности в тях не предполагат кумулативно въздействие с отрицателен ефект върху околната среда в съчетание с описаните ИП и планове.

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

16. Прилагането на ПУП-ПРЗ не е свързано с трансгранично въздействие върху околната среда и човешкото здраве, предвид местоположението на засегнатата територия и същността на планираните дейности.

На основание чл.14, ал. 2, т. 6 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми реализацията на ПУП-ПРЗ да се извърши при изпълнение на следните мерки /условия:

При прилагането на плана:

Планове, проекти и инвестиционни предложения, свързани с реализирането на ПУП-ПРЗ, попадащи в обхвата на Приложения № 1 и/или 2 на ЗООС или извън тях, и попадащи в разпоредбите на чл. 31 от ЗБР, подлежат на оценка за съвместимостта им с предмета и целите на опазване на защитените зони, могат да бъдат одобрени само след издадено положително решение/становище по ОВОС/ЕО/ОС и при съобразяване с препоръките в извършените оценки, както и с условията, изискванията и мерките, разписани в решението/становището.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на ЗООС и други специализирани закони и подзаконови нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

При промяна на плана, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми РИОСВ-Варна до 14 дни след настъпване на измененията.

Съгласно разпоредбата на чл. 88, ал. 4 от ЗООС решението за преценяване на необходимостта от извършване на ЕО губи правно действие, ако в срок 5 години от влизането му в сила не е одобрен ПУП-ПРЗ.

Заинтересованите лица могат да обжалват решението по реда на Административнопроцесуалния кодекс чрез директора на РИОСВ-Варна, пред Министъра на ОСВ и Административния съд - Варна, в 14-дневен срок от съобщаването му.

Дата: 15. 05. 2017

инж. ВАЛЕРИ СТАНЕВ ЯНЕВ
и.д. Директор на РИОСВ

