



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

РЕШЕНИЕ № ВА - ...³.../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 за изменение на Подробен устройствен план /ПУП/- План за регулация и застрояване /ПРЗ/ предвиждащ промяна предназначението на ПИ с № 031045 (ПИ-561, кв. 2) с площ 4000 кв.м и ПИ с № 031046 (ПИ-562, кв. 2) с площ 4300 кв.м, м-ст „Костадин Йолу“, с начин на трайно ползване – ниви, землище на с. Каменар, община Варна, област Варна, с цел „изграждане на една жилищна сграда, търговска, складова и автосервизна дейност“, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве

Възложител: „Пито - Кар“ ЕООД, ЕИК 148103032

Седалище и адрес на управление: гр. Варна, местност „Франга дере“ №213

Характеристика на ПУП-ПРЗ:

Подробен устройствен план /ПУП/- План за регулация и застрояване /ПРЗ/ на ПИ с № 031045 (ПИ-561, кв. 2) с площ 4000 кв.м и ПИ с № 031046 (ПИ-562, кв. 2) с площ 4300 кв.м, м-ст „Костадин Йолу“, землище на с. Каменар, община Варна, област Варна, е с цел „изграждане на една жилищна сграда, търговска, складова и автосервизна дейност“. Проектът е изработен на основание Заповед № 322 от 12.08.2016 г. на Главния архитект на Община Варна.

Изменението на ПУП-ПРЗ е за УПИ II-561 „за жилищно строителство, търговска, складова и автосервизна дейност“ и УПИ III-562 „за жилищно строителство, търговска,



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

складова и автосервизна дейност”, кв. 2 по Кадастралния регулагционен план на село Каменар, община Варна.

С плана за улична регулация не се предвижда отнемане от ПИ-561 и ПИ-562, тъй като уличната регулация минава по имотните граници. По този начин площите на УПИ II-561 „за жилищно строителство, търговска, складова и автосервизна дейност” и УПИ III-562 „за жилищно строителство, търговска, складова и автосервизна дейност”, стават съответно 3962 кв.м и 4268 кв.м.

Планът за застрояване предвижда зона Жм с показатели:

- Плътност на застрояване - макс. 40%
- Кинт – 1,2
- Озеленяване – мин. 40%
- Кота корниз - 10 м

Водоснабдяването е предвидено да стане чрез водопроводно отклонение от съществуващ водопровод след проектиране и изграждане на сградно отклонение.

Отвеждането на отпадъчните води ще бъде чрез изграждане на канализационен клон към изградената канализационна мрежа в общината. Всички отпадъчни води е предвидено да се отвеждат в ГПСОВ Варна.

Електрозахранването е предвидено да се осъществи към съществуващата електроизграденост на района.

На основание чл. 37, ал. 3 от *Наредбата за ОС*, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ПУП-ПРЗ върху най – близката защитена зона за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова”, е, че плана няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в зоната.

МОТИВИ:

1. Подробен устройствен план /ПУП/- План за регулация и застрояване /ПРЗ/ на ПИ с № 031045 (ПИ-561, кв. 2) с площ 4000 кв.м и ПИ с № 031046 (ПИ-562, кв. 2) с площ 4300 кв.м, м-ст „Костадин Йолу”, землище на с. Каменар, община Варна, област Варна, с цел „изграждане на една жилищна сграда, търговска, складова и автосервизна дейност“.
2. Основната цел на ПУП е:
 - обособяване на територията в зона „Жм“ – Жилищна устройствена зона с преобладаващо ниско застрояване;
 - определяне на характера и начина на застрояване на територията;
 - определяне на техническите параметри и условията на техническата инфраструктура;
 - осигуряване изграждането на зелена система в имотите.
3. Не са установени екологични промени в обхвата на ПУП-ПРЗ, като предвидените за имотите дейности не предполагат възникването на такива.
4. За изменението на ПУП-ПРЗ не са налични и разгледани алтернативи предвид, че бъдещия проект е лимитиран в имотите 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. През строителния период ще се използват традиционни природни ресурси, енергийни източници, суровини и материали, а по време на експлоатацията – вода и ел. енергия.
6. Не се очакват значителни отрицателни въздействия в резултат на прилагане на ПУП-ПРЗ, предвид че:
 - Осигурени са електрифициране, водовземане и отвеждане на отпадъчните води за имотите;

- Дейностите не предполагат отделяне на вредности в околната среда, количества и състав, които биха влошили качеството и;
 - Територията, предмет на ПУП-ПРЗ, са ниви, като същата 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 изменението на ПУП-ПРЗ, не попада в границите на защитени зони по чл. 1, ал. 2 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.)*, но 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 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 Наредбата за ОС, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ПУП-ПРЗ върху най – близката защитена зона за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова”, е, че ИП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в зоната, поради следните мотиви:
- Територията, предмет на ПУП-ПРЗ, е извън границите на горесцитираната защитена зона. Същата отстои от ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова” на около 0,016 км по права линия;
 - Местоположението на ПУП-ПРЗ, е извън границите на защитени територии като най-близо разположената е защитена местност „Казашко”, която се намира на около 5 км по права линия;
 - 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 5,5 км от територията, предмет на ПУП-ПРЗ;
 - С реализацията на ПУП-ПРЗ не се очаква да бъдат засегнати пряко природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в защитената зона;
 - Не се очаква косвено влияние, включително и кумулативно, върху видове и техните местообитания, 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 местообитания на видове, предмет на опазване в ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова”;
 - Реализацията на ИП няма вероятност да доведе до отрицателни трансгранични въздействия.
8. При спазване на представените проекти не се очаква отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда. Очакваните шумови въздействия по време на строителство и експлоатацията ще са в рамките на допустимите норми. При спазване на нормите за проектиране и опазване на околната среда, рискът от аварии и инциденти за населението и околната среда е малко вероятен.
9. Със становището си РЗИ-Варна /изх. № ДОЗ -08184/16.12.2016г./, 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 горесцитираните ПУП.
10. При реализацията на изменението на ПУП няма да се засегнат съществуващи известни културни ценности - исторически, архитектурни и археологически.

11. По време на строителството се очаква да се образуват смесени битови и строителни отпадъци, вкл. изкопани земни маси, а по време на експлоатацията – битови и растителни отпадъци и малки количества строителни отпадъци от ремонтни дейности. Предвижда се:
 - строителните, битовите и растителни отпадъци да се съхраняват временно и разделно и транспортират до инсталации/съоръжения за последващо третиране;
 - земните маси от горния почвен слой богат на хумус и изкопаните земни маси, да се съхраняват временно в границите на планираната територия до завършване на строителните работи с цел използването им за обратен насип и за възстановяване на терена.
12. До момента на настоящата процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО в село Каменар, община Варна 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, за изграждане на: жилищно строителство, складове за съхранение на продукция, търговски и складови помещения и др. 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.
13. Настоящият проект за изменение на ПУП-ПРЗ е съобразен с предвижданията на Общия устройствен план на община Варна. За проекта на ОУП Варна е извършена процедура по Екологична оценка, приключила със Становище по екологична оценка № 1-1/2011 г. на министъра на околната среда и водите за съгласуване на плана.
14. В хода на проведената процедура за преценяване на необходимостта от извършване на ЕО не са постъпили писмени възражения, бележки и предложения по документацията за плана.
15. 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.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на ЗООС и други специализирани закони и подзаконовни 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-ПЗ.

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: 11. 01. 2017

ПЛАМЕН ТАШЕВ
Директор на РИОСВ

