



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

РЕШЕНИЕ № ВА-52./ЕО/2017 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,

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на проект за *Подобен устройствен план - План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ)* за поземлени имоти (ПИ) № № 30497.15.21, 26, 25, 24, 23, 18, 17, 14, 13, 12, 9, 8, 7, 6, 5, 29, 30, 10, 11, 15 и 16, и улична регулация от о.т. 483 до о.т. 612, от о.т. 483 до о.т. 615, от о.т. 625 до о.т. 639, от о.т. 606 до о.т. 624, от о.т. 623 до о.т. 627, от о.т. 609 до о.т. 631, от о.т. 613 до о.т. 634, от о.т. 613 до о.т. 636 в местност „Поляната“ по плана на с. Звездица, общ. Варна, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве

Възложител: „Арх-бизнес център-арт“ ООД

адрес: ул. „Цани Гинчев“ № 7, ет. 3

град Варна, община Варна

Характеристика на плана:

С проекта на ПУП-ПРЗ се цели създаване на устройствен режим за група квартали и улична мрежа в м-ст „Поляна“ по плана на село Звездица, община Варна, който да послужи за развитие на бъдещи инвестиционни проекти.

Разработваната територия заема поляна разположена между съществуващият път Варна-Звездица на югоизток, зеленият пояс от едроразмерна растителност в т.ч. дървета на северозапад, и регулираната територия на село Звездица на запад. На север територията граничи с няколко имота, урегулирани с предходна разработка, непротиворечаща на настоящата.

Площта, предмет на ПУП-ПРЗ е 84 116 кв. м. В тази площ е включено и пътното платно на прилежащия път Варна-Звездица в зоната на контакта и с предметната територия.

След одобряването на плана ще се обособят 36 УПИ с различни размери, както следва:

Кв. 96:

1. XXVIII-29 „За жилищно строителство“, с площ 2223 кв. м;
2. XXIX-30 „За жилищно строителство“, с площ 2313 кв. м;



9000, гр. Варна, ул. „Ян Палах“ №4

Тел: (+35952)678-855, Факс: (+35952) 634593, e-mail: riosv-vn@riosv-varna.org, www.riosv-varna.org

3. I-7 „За обществено обслужване“, с площ 1932 кв. м;
4. II-8 „За обществено обслужване“, с площ 723 кв. м;

Кв. 99:

5. III-6 „За жилищно строителство“, с площ 3981 кв. м;
6. IV-5 „За жилищно строителство“, с площ 3928 кв. м;

Кв. 100:

7. I-9 „За жилищно строителство“, с площ 3988 кв. м;
8. II-12 „За жилищно строителство“, с площ 5216 кв. м;
9. III-13 „За жилищно строителство“, с площ 1614 кв. м;
10. IV-14 „За жилищно строителство“, с площ 2506 кв. м;

Кв. 101:

11. I-17,18 „За жилищно строителство“, с площ 812 кв. м;
12. II-17,18 „За жилищно строителство“, с площ 725 кв. м;
13. III-17,18 „За жилищно строителство“, с площ 705 кв. м;
14. IV-17,18 „За жилищно строителство“, с площ 685 кв. м;
15. V-17,18 „За жилищно строителство“, с площ 1596 кв. м;
16. VI-17,18 „За жилищно строителство“, с площ 746 кв. м;
17. VII-17,18 „За жилищно строителство“, с площ 713 кв. м;
18. VIII-23 „За жилищно строителство“, с площ 1521 кв. м;
19. IX-24 „За жилищно строителство“, с площ 679 кв. м;
20. X-24 „За жилищно строителство“, с площ 684 кв. м;
21. XI-25 „За жилищно строителство“, с площ 1491 кв. м;

Кв. 102:

22. I-26 „За жилищно строителство“, с площ 3026 кв. м;

Кв. 103:

23. I-21 „За жилищно строителство“, с площ 3097 кв. м;

Кв. 104:

24. I-16 „За жилищно строителство“, с площ 2711 кв. м;
25. II-23 „За жилищно строителство“, с площ 941 кв. м;
26. III-24 „За жилищно строителство“, с площ 624 кв. м;
27. IV-24 „За жилищно строителство“, с площ 511 кв. м;
28. V-25 „За жилищно строителство“, с площ 1554 кв. м;

Кв. 105:

29. I-10 „За жилищно строителство“, с площ 716 кв. м;
30. II-10 „За жилищно строителство“, с площ 705 кв. м;
31. III-10 „За жилищно строителство“, с площ 704 кв. м;
32. IV-11 „За жилищно строителство“, с площ 3781 кв. м;
33. V-15 „За жилищно строителство“, с площ 2142 кв. м;
34. VI-10 „За жилищно строителство“, с площ 715 кв. м;
35. VII-10 „За жилищно строителство“, с площ 714 кв. м;
36. VIII-10 „За жилищно строителство“, с площ 718 кв. м,

при следните устройствени показатели на имотите:

- височина до 3 етажа (10 м);
- устройствена зона – Жм;
- максимална плътност на застрояване – 40 %;
- Кинт. – 1.2;
- минимална озеленена площ – 40 %;
- начин на застрояване – свободно.

Групата квартали, предмет на разработката, ще бъдат обслужени транспортно от новопроектирана улична мрежа състояща се от 3 надлъжни и 4 напречни улици с ширина 6 метра и два тротоара по 1,5 м. Мрежата е свързана с главната захранваща улица, продължение на пътя Варна-Звездица, а централната напречна улица е продължение на съществуваща улица от село Звездица. Пешеходния достъп до всяко УПИ става по предвидените тротоарни ивици от 1.5 м.

Електрозахранването на групата квартали ще се осъществи чрез изграждане на нов трафопост тип БКТП 20/0,4кV. Трафопостът ще се захрани от съществуващ ЖР стълб на ВЕЛ 20 кV извод „Лонгоз“ с кабелна линия 20 кV. За захранване на имотите ще се изгради мрежа от въздушни електропроводни линии ниско напрежение (ВЕЛ НН). По тротоарите на 50 см от бордюрната линия ще се монтират стълбове НН. Ще се обособят най-малко 5 клона ВЕЛ НН. Приблизителния брой стълбове е 63. Застроената площ на БКТП е предвидена 15,99 кв. м. Окончателното захранване ще се определи с предварителен договор с “Енерго-про мрежи” АД, след одобряване на плана.

В разглежданата територия няма развита инфраструктура на ВиК-Варна. Чрез разширение на помпена станция „Звезда“ и подмяна на съществуващия тласкател ще се осигури водоснабдяване на новообразуваните имоти. Ще се обособи имот за преходен резервоар. От него ще се развие гравитачна водопроводна мрежа от главни и второстепенни клонове, които са предвидени да се изпълнят в уличните платна.

Поради значителния наклон на разглежданата територия се предвижда изграждане на гравитачна канализационна мрежа към най-ниската точка, където е обособен имот за канализационна помпена станция. След нея отпадъчните води ще се препомпват до предвидения по схемите на СО „Подсело“ битов колектор. Дължината на тласкателя ще бъде около 110 м. До изграждането на канализационна мрежа за района, отпадъчните води генерирани от бъдещото развитие на ИП ще се събират във водоплътни черпателни шахти.

Територията на ПУП-ПРЗ е с естествен равномерен наклон на север и денивелация от 25-35 м от най-високата точка в южния край до най-северната част. Това благоприятства за бърз отток на повърхностните води в прилежащото от север дере. Предвижда се да се изгради мрежа от канавки, които да достигат до дерето.

Територията, предмет на ПУП, не попада в границите на 33 от Нациоаналаната екологична мрежа “Натура 2000”. Най-близко разположената е 33 BG0002060 „Галата” за опазване на дивите птици, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР, обявена със Заповед № РД-127/10.02.2012г. (Обн. ДВ. бр. 21/2012г.) на министъра на околната среда и водите. Съгласно чл. 2, ал. 1, т. 1 от *Наредбата за ОС*, ПУП-ПРЗ подлежи на оценка за съвместимост.

Съгласно чл. 2, ал. 1, т. 1 от *Наредбата за ОС*, ПУП-ПРЗ 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*, разглеждания ПУП-ПРЗ подлежи на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка.

МОТИВИ:

1. Основание за изготвяне на ПУП-ПРЗ е Заповед № 037/02.03.2016г. за изменение на Заповед № 240/19.05.2015г. на гл. арх. на Община Варна е разрешено изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ 30497.15.21, 26, 25, 24, 23, 18, 17, 14, 13, 12, 9, 8, 7, 6, 5, 29, 30, 10, 11, 15 и 16 в местност „Поляната“ землище с. Звезда, общ. Варна, на основание чл. 124а, ал. 5 от *Закона за устройство на територията* (ЗУТ), чл. 16, ал. 1 от ЗУТ, при условията на чл. 103, ал. 6 от ЗУТ и задание по чл. 125 във връзка с чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ, при спазване на действащата нормативна уредба за устройство на територията, в съответствие с ОУП на Община Варна и Правилата и нормативите за прилагането му, одобрени със Заповед № РД-02-14-2200/03.09.2012г., „Специфични правила и нормативи към окончателния проект на ОУП на Община Варна“, одобрени със Заповед № РД-02-14-2197/03.09.2012г. на министъра на РРБ (Обн. ДВ. бр. 70/14.09.2012г.), при запазване на ценната едроразмерна растителност и Заповед № 3722/14.10.2013г. на кмета на община Варна

2. Основната цел на настоящия ПУП-ПРЗ е въвеждане на конкретно отреждане за имотите; въвеждане на съответния режим за застрояване; осигуряване на необходимите комуникационни обслужвания, както и развитие на бъдещи инвестиционни предложения свързано с настоящия ПУП-ПРЗ: изграждане на

канализационно, водопроводно и електропроводно отклонения, осигуряване на подходяща пътна инфраструктура, озеленяване, изграждане на нискоетажни жилищни сгради за целогодишно обитаване, организиране на сметосъбирането и т.н.

3. Реализацията на ПУП-ПРЗ 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. Територията, предназначена за реализацията на ПУП-ПРЗ, граничи и е в близост до територия на транспорта, урбанизирани територии, земеделски и други. С реализацията на планът не се очаква значително отрицателно въздействие върху съседните територии на настоящия план.

5. Няма данни при реализацията на ПУП-ПРЗ да се засегнат съществуващи известни културни паметници (исторически, архитектурни и археологически).

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

7. Няма данни територията предмет на настоящият ПУП-ПРЗ да попада в санитарно-охранителни зони около водовземни съоръжения за питейно-битово водоснабдяване или за добив на минерални води.

8. Съгласно становище с изх. № Д "ОЗ" 27223/1/07.12.2017 г. на Регионална здравна инспекция – Варна, при разработването и реализацията на проекта за ПУП-ПРЗ не се очаква отрицателно въздействие върху здравето на населението в района.

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. Територията, предмет на плана, не попада в границите на защитени зони по чл. 1, ал. 2 от *Наредба за ОС*, поради което извършването на проверка за допустимост по реда чл. 12 от същата е неприложимо.

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*.

След преглед на представената документация и на основание чл. 37, ал. 3 от *Наредбата за ОС* преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на проекта на ПУП-ПРЗ върху най-близката защитена зона: 33 за опазване на дивите птици BG0002060 „Галата“, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от *ЗБР* и обявена със Заповед № РД-127/10.02.2012 г. на министъра на околната среда и водите, е, че планът няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в зоната, поради следните мотиви:

❖ Територията, предмет на проект на ПУП – ПРЗ е извън границите на горечитираната защитена зона. Същата отстои от 33 за опазване на дивите птици BG0002060 „Галата“ на около 2.2 км по права линия.

❖ Местоположението на имотите, предмет на плана, е извън границите на защитени територии. Най-близо разположената е защитена местност „Казашко“, отстои на около 4 км по права линия, северно от имотите.

❖ С реализацията на проекта на ПУП-ПРЗ не се засягат планински и горски местности, както и влажни зони. Най-близката планинска местност – Камчийска планина, е на разстояние около 28 км, а най-близката влажна зона – Системата Варненско и Белославско езеро е на около 3.2 км от територията, предмет на плана.

❖ Поради предвижданията на плана, свързани с отреждане на имотите за “жилищно строителство”, предвидената ниска височина на застрояване (до 10 м – 3 етажа), и местоположението на имотите, предмет на проекта на ПУП-ПРЗ /извън защитената зона, в непосредствена близост с регулацията на с. Звездица, граничещи с главен път, и в непосредствена близост с други жилищни и обществени сгради/, които предполагат, че територията е вече антропогенно повлияна, няма вероятност с реализацията на плана:

➤ да се засегнат пряко местообитания на видове, предмет на опазване в 33 BG0002060 „Галата“ и да се прекъснат биокоридорни връзки, свързани с прелета на

птиците;

➤ предвижданията му, да окажат косвено влияние върху видове, включително и кумулативно, върху реещи се и други активно летящи мигриращи птици, преминаващи през района, предмет на опазване в 33 BG0002060 „Галата”, както по отношение на евентуални процентни загуби, така и по отношение на фрагментация;

➤ да се окаже значително безпокойство, както и изолация на животински видове, предмет на опазване в защитената зона;

➤ да се генерират емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху популации и местообитания на видове, предмет на опазване в зоната, поради факта, че различните по вид и количества генерирани отпадъци по време на строителството и експлоатацията на обектите ще бъдат събирани и третираны в съответствие с нормативната уредба по управление на отпадъците.

Реализацията на ПУП-ПРЗ да се извърши при следното условие:

1. Устройствени планове и инвестиционни предложения свързани с настоящия ПУП-ПРЗ, да се съгласуват с РИОСВ – Варна, преди тяхното одобряване.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя/новият възложител да спазва нормативните изисквания по отношение на ЗООС и други специални закони и подзаконовы 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 настоящето решение, възложителят/новият възложител трябва своевременно да уведоми РИОСВ-Варна, на основание чл. 88, ал. 7 от ЗООС.

Съгласно разпоредбата на чл 88, ал. 6 от ЗООС, решението губи правно действие, ако в срок 5 години от влизането му в сила планът не е одобрен.

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.

Директор на РИОСВ:

28. 12. 2017

Дата:.....



инж. ХРИСТИНА ГЕНОВА