



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

РЕШЕНИЕ № ВА-.../ЕО/2018 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), чл. 14, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредбата за ЕО), във връзка с § 12 от Преходни и заключителни разпоредби към Постановление № 336 на Министерския съвет от 29 декември 2017 г. за изменение и допълнение на нормативни актове на Министерския съвет (ДВ, бр. 3/2018 г.) на 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. 8а, ал. 1 и 2 от Наредбата за ЕО и получени становища от Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Варна и Басейнова дирекция „Черноморски район“ (БДЧР) – Варна,

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на проект за изработване на *Подобен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ)*, за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 58445.140.1005, с цел отреждане на имота за “вилни и общественообслужващи сгради”, м-т “Пазарлията-II”, в землището на село Приселци, община Аврен, област Варна, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве

Възложител: „СИТХАКОЛ СИТИ“ ЕООД

Със седалище и адрес на управление: ул. „Подполковник Калитин“, № 40, вх. „Б“, ет. 8, ап. 57, град Варна, община Варна, област Варна



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

Характеристика на плана:

Изготвения ПУП-ПЗ предвижда устройствена зона „Ов“ и конкретно предназначение на имота „за вилни и общественообслужващи сгради“, при следните устройствени показатели на застрояване:

- Макс. плътност на застрояване: до 25 %;
- Макс. К инт.: до 0.6;
- Мин. озел. площ: 60 %;
- Макс. кота корниз: $\leq 2 \text{ м}$ ($\leq 7 \text{ м}$);
- Начин на застрояване: „свободно“.

Не е необходимо изграждане на нова пътна инфраструктура. Достъпът до имота ще се осигурява чрез съществуваща пътна инфраструктура, разположена в съседство на новообразувания имот.

Съгласно предварително становище за условията за присъединяване на обект на потребител към електроразпределителната мрежа с изх. № ПУПРОК-948/07.03.2017 г. на „Енерго-ПРО Мрежи“ АД, град Варна („Електроразпределение Север“ АД, град Варна), електрозахранването ще се осъществи от съществуващата електроизграденост за района, чрез изграждане на нови трафопостове, кабели СрН и НН, с които ще се осъществи захранването на съответните подобекти.

На територията на имота и в близост до него няма изградена водопроводна мрежа, която да осигури вода за питейно-битови цели и други нужди – съгласно становище с изх. № 24/17.03.2017 г. на „Водоснабдяване и канализация – Варна“ ООД, няма техническа възможност за водоснабдяване на имота предмет на настоящото преценяване. Във връзка, с което възложителят ще изгради водовземно съоръжение за осигуряване на вода за питейно-битови цели и други нужди на следващ етап, след одобряването на плана.

За отвеждането на генерираните отпадъчни води се предвижда изграждане на локално пречиствателно съоръжение и извозването на пречистените води чрез лицензирана фирма. След изграждането на канализацията за район, имотът и обектите в него ще бъдат присъединени към нея. Изграждането на бъдещите обекти не е свързано с генериране на производствени отпадъчни води.

На следващ етап, след одобряването на плана, ще бъдат инициирани и реализирани три двуетажни вилни сгради, в едната, от които ще се обособи офис на първия етаж, с предполагаем брой обитатели – до 6 човека в сграда и извършване на озеленителни мероприятия на площ до 600 кв. м.

Територията, предмет на плана, не попада в границите на защитени територии (ЗТ) по смисъла на *Закона за защитените територии*. Попада в защитени зони (ЗЗ) от Националната екологична мрежа НАТУРА 2000:

- 33 BG0002060 „Галата“, обявена със Заповед № РД-127/10.02.2012 г. (обн. ДВ, бр. 21/2012 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-ПЗ подлежи на оценка за съвместимост с предмета и целите на опазване на описаната защитена зона.

На основание чл. 85, ал. 2, във връзка с ал. 1 от ЗООС разглеждания ПУП-ПЗ подлежи на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на

екологична оценка предвид предполагаемото, очаквано, значително въздействие върху околната среда.

МОТИВИ:

1. Основание за изготвяне на ПУП-ПЗ е Заповед № 214/10.02.2017 г. на За кмета на общ. Аврен, с която се разрешава изработването на проект за ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 58445.140.1005 по плана на нововобразуваните имоти за местност „Пазарлията – II част“, в зем. на с. Приселци, общ. Аврен, във връзка с установяване режим на застрояване на имота.

2. Основната цел на настоящия ПУП-ПЗ е въвеждане на конкретно отреждане за имота; въвеждане на съответния режим за застрояване; осигуряване на необходимите комуникационни обслужвания, както и развитие на бъдещи инвестиционни предложения, свързани с плана: изграждане на жилищно-вилно строителство, изграждане на водовземно съоръжение за питейно-битови цели и други цели, присъединяване към водопроводната мрежа при изграждането на такава, присъединяване към електроразпределителната мрежи за района, пътен подход към имота, ограда, озеленяване и други.

3. Финансирането на плана ще се осъществи със средства на възложителя.

4. След влизане в сила на решението за преценяване необходимостта от екологична оценка, предстоят действия по приемане, одобряване и обявяване на плана.

5. Реализацията на ПУП-ПЗ не влиза в противоречие с други планове, програми и проекти на местно и регионално ниво, в т.ч. и планови и стратегически документи, поставящи цели по опазване на околната среда.

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

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

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

9. Съгласно становище с изх. № ДОЗ-7789-1/26.04.2018 г., директорът на РЗИ-Варна преценява, че реализацията на ПУП-ПЗ няма да окаже негативно въздействие върху човешкото здраве.

10. Съгласно становище с изх. № 05-0942/A2/12.07.2018 г. на директора на БДЧР – Варна, реализацията на ПУП-ПЗ е допустим спрямо Плана за управление на речните басейни за Черноморски район 2016 – 2021 г. и Плана за управление и риска от наводнения за Черноморски район 2016 – 2021 г., няма да окаже значително въздействие върху водите и водните екосистеми, при условия, че бъдат спазени нормативните изисквания по Закона за водите и произтичащите от него наредби и не се допуска замърсяване на водите и влошаване на състоянието на водните тела, при реализацията на бъдещото инвестиционно предложение свързано с изграждането на водовземно съоръжение.

Имотът попада в санитарно-охранителни пояси на СОЗ на минерални водоизточници: II пояс на „Вн-35“, намираше 100-район Североизточна България – подземни води от малмваланжинския водоносен хоризонт, учреден със Заповед № РД-255/22.04.2008 г.; II и III пояс на „Тх – 15“, учреден със Заповед № РД-662/22.08.2012 г.

на министъра на околната среда и водите. Определените в заповедите за СОЗ забрани и ограничения не се отнасят за реализацията на плана.

Имотът не граничи с воден обект – публична държавна собственост, от което не произтичат допълнителни забрани и ограничения, съгласно *Закона за водите*.

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

12. Територията, предмет на ПУП-ПЗ, не попада в границите на защитени територии, но попада в границите на ЗЗ BG0002060 „Галата“, обявена със Заповед № РД-127/10.02.2012 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 ПУП-ПЗ не противоречат на режима на ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002060 „Галата“, определен със заповедите за обявяване.

Гореописаното ПУП-ПЗ попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от *Наредбата 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*, въз основа на критериите по чл. 16 от същата, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ПУП-ПЗ върху ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002060 „Галата“, е, че ПУП-ПЗ няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в зоната, поради следните мотиви:

12.1. Гореописаната територия, предмет на ПУП-ПЗ, е извън границите на защитени територии като най-близо разположени са защитена местност „Ракитника“ – на около 6,800 км.

12.2. С реализацията на ПУП-ПЗ не се засягат планински и горски местности, както и влажни зони. Най-близката планинска местност – Камчийска планина, е на разстояние около 20 км, а най-близката влажна зона – Черно море, е на около 5,5 км.

12.3. Не се очаква предвижданията на ПУП-ПЗ да окажат значително отрицателно въздействие, вкл. кумулативно, върху местообитания, предмет на опазване в ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002060 „Галата“, предвид факта, че:

- имотът, предмет на плана, граничи с урбанизирана територия – СО „Пазарлията“, и в съседство с урбанизирана и антропогенно повлияна територия, което предполага, че същият е антропогенно повлиян;

- територията не е подходяща за почивка и укритие на големи ята прелетни птици, предмет на опазване в зоната, предвид близостта на населеното място и съществуващ път;

- предвид параметрите на застрояване – височина до 7 м, няма вероятност предвижданията на плана да окажат значително отрицателно въздействие върху реещи се и други активно летящи мигриращи птици, преминаващи през района;

- територията, предмет на ПУП-ПЗ, не е от жизненоважно значение като гнездово местообитание за по-голяма част от видовете птици, които се опазват в ЗЗ BG0002060 „Галата“, тъй като същата не засяга места за гнездене и хранене на водолюбиви и грабливи птици, предмет на опазване в зоната, които предпочитат съответно влажни зони и горски местообитания;

- имотът може да се използва като място за хранене и почивка на някои видове птици – от разред Врабчоподобни, предмет на опазване в зоната, но територията, предмет на ПУП-ПЗ, представлява 0,001 % от площта на защитената зона, която може да предоставя подходящо място за хранене и почивка на тези видове птици.

12.4. Няма вероятност реализацията на ПУП-ПЗ да доведе до фрагментация на местообитания, както и изолация на животински видове, предвид това, че територията,

предмет на ПУП-ПЗ, се намира в съседство с урбанизирана и антропогенно повлияна територия.

12.5. Предвижданията на плана няма да доведат до продължително безпокойство на видове, предмет на опазване в зоната, предвид това, че обхвата на въздействие се очаква да бъде локален – ограничен в границите на имота и минимален за съседните територии.

12.6. От предвижданията на ПУП-ПЗ 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 BG0002060 „Галата”.

При спазване на следното условие:

1. Предвид факта, че територията, предмет на ПУП-ПЗ, е в периферията на селищното образувание и в близост до горска територия, предвижданията на плана, свързани с реализиране на строителство, използващо строителна механизация, да стартират извън периода 15 март – 15 юни (размножителен период за птици, предмет на опазване в зоната).

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя/новият възложител да спазва нормативните изисквания по отношение на ЗООС и други специални 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 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.

18. 07. 2018

Дата:.....

инж. ХРИСТИНА ГЕНОВА
Директор на РИОСВ

