



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

РЕШЕНИЕ № ВА-33/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), 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 получено становище от Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Варна

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на проект за изработване на *Подобен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ)*, за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10135.2569.53 и ПИ с идентификатор 10135.2569.51, с цел образуване на два нови урегулирани поземлени имота (УПИ): УПИ III-51 „за обществено обслужване“, с новообразувана площ: 851 кв. м и УПИ IV-51,53 „за жилищна сграда, хотел и ТП“, с новообразувана площ: 11 117 кв. м, по плана на к.к. „Св. Св. Константин и Елена“, район „Приморски“, община Варна, област Варна, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве

Възложител: „Свети Свети Константин и Елена“ АД, БУЛСТАТ: 813194292

Със седалище и адрес на управление: Административна сграда в к.к. „Св. Св. Константин и Елена“, район „Приморски“, община Варна, област Варна

Характеристика на плана:

С ПУП-ПР се предвижда ПИ с идентификатор 10135.2569.51 да се раздели на два УПИ: УПИ III-51 „за обществено обслужване“, с новообразувана площ: 851 кв. м и УПИ IV-51,53 „за жилищна сграда, хотел и ТП“, с новообразувана площ: 11 117 кв. м, като към УПИ IV-51,53 се присъединява ПИ с идентификатор 10135.2569.53. Към УПИ III-51 „за обществено обслужване“ се придава част от уличната регулация.

С ПУП-ПЗ се предвижда свободно застрояване и за двата новообразувани УПИ, с параметри за устройствена зона Ок, съгласно *Правилника за прилагане на Общия устройствен план и Специфичните правила и нормативи към ОУП на град Варна и Община Варна*, одобрени със Заповед № РД-02-14-2197/03.09.2012 г. на министъра на РРБ и зона „Б“ по Закона за устройство на Черноморското крайбрежие.

За поземлените имоти се предвиждат следните параметри на застрояване:

- УПИ III-51 „за обществено обслужване“:

Площ: 851 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

Макс. етажност – 2 етаж (7,5 м. к.к.);
Макс. плътност на застрояване – 30 %;
Макс. К. инт – 0.6;
Мин. озел. площ – 50 %;
Характер на застрояване – свободно;
Предназначение на застрояване – „за обществено обслужване“.

• УПИ IV-51.53 „за жилищна сграда, хотел и ТП“:

Площ: 11 117 кв. м;
Макс. етажност – 5 етаж (15 м. к.к.);
Макс. плътност на застрояване – 30 %;
Макс. К. инт – 1.5;
Мин. озел. площ – 50 %;
Характер на застрояване – свободно;
Предназначение на застрояване – „за жилищна сграда, хотел и ТП“.

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

• BG0002082 “Батова”, одобрена със Заповед № РД-129/10.02.2012 г. (обн. ДВ, бр. 22/2012 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-81/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/05.02.2013 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-389/07.07.2016 г. (ДВ, бр. 59/2016 г.) на министъра на околната среда и водите (ОСВ), 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-ПРЗ 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 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 № 02.04.2018 г. на главния архитект на общ. Варна, с която се разрешава изработването на проект за ПУП за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-142 “за жилищна сграда” (ПИ с идентификатор 10135.2569.51) и ПИ с идентификатор 10135.2569.53, по плана на к. к. „Свети Свети Константин и Елена“, одобрен със Заповед № РД-02-15-20/12.10.2017 г. на министъра на регионалното развитие и благоустройство.

2. Основната цел на настоящия ПУП-ПРЗ 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 сгради за обществено обслужване, жилищни сгради, хотел, трафопост, присъединяване към водопроводната мрежа при изграждането на такава, присъединяване към електроразпределителната мрежи за района, пътен подход към имотите, 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-ПРЗ 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. Проектът за ПУП-ПРЗ предвижда съобразяване на линиите на застрояване със съществуващите терени за озеленяване за широко-обществено ползване, в съответствие с приетия ПУП-ПРЗ на

к.к. „Св. Св. Константин и Елена“, одобрен със Заповед № РД-02-15-90/12.10.2017 г. на зам. министъра на РРБ.

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

7. Няма данни при реализацията на ПУП-ПРЗ 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-18903-1/22.08.2018 г., директорът на РЗИ-Варна преценява, че реализацията на ПУП-ПРЗ няма да окаже негативно въздействие върху човешкото здраве, при спазване на условията посочени в настоящото решение.

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

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

ПУП-ПРЗ, 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*, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на проекта за ПУП – ПРЗ върху най-близката защитена зона – ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002082 “Батова”, одобрена със Заповед № РД-129/10.02.2012 г. (обн. ДВ, бр. 22/2012 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-81/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/05.02.2013 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-389/07.07.2016 г. (ДВ, бр. 59/2016 г.) и трите на министъра на ОСВ е, че проекта за ПУП-ПРЗ няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в зоната, поради следните мотиви:

11.1. Територията, предмет на ПУП – ПРЗ, е извън границите на защитената зона и отстои на около 2,5 км по права линия;

11.2. Територията е извън границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*, като най-близко разположените са Природен парк „Златни пясъци“ – на 5 км и защитена местност „Казашко“ – на около 11 км;

11.3. С реализацията на ПУП – ПРЗ не се засягат планински и горски местности, както и влажни зони. Най-близката планинска местност е Камчийска планина – на около 20 км, а най-близката влажна зона е Черно море, на около 1 км от територията, предмет на проекта за ПУП – ПРЗ;

11.4. Не се очаква да бъдат засегнати пряко местообитания на видове, предмет на опазване в защитената зона;

11.5. Не се очаква косвено влияние, включително и кумулативно, върху видове птици и техните местообитания, предмет на опазване в зоната, както по отношение на евентуални процентни загуби, така и по отношение на фрагментации;

11.6. 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 защитените зони.

При спазване на следното условие:

1. На основание чл. 28, ал. 2, т. 3 от *Наредба № 7 от 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони*, да се осигури 50 % озеленена площ на двата имота, като половината от нея трябва да бъде осигурена от дървесна растителност, с цел неосказване на негативно въздействие върху човешкото здраве;

2. При одобряването на ПУП – ПРЗ, да се запази съществуващата в имотите ценна едроразмерна растителност, приоритет за опазване съобразно Решение № ЕО –

11/2014 г. за преценяване на необходимостта от извършване на ЕО на министъра на ОСВ;

3. Да се осигури цялостно отвеждане на битовите отпадъчни води към градска пречиствателна станция за отпадъчни води;

4. Да се извърши геодезическо заснемане/картиране с подходяща подложка на съществуващата растителност – видове, брой, разположение в имотите. Да се представи в РИОСВ – Варна, на етап проектиране, преди одобряването на ПУП-ПРЗ по реда на *Закона за устройство на територията*;

5. Разположението на бъдещите строежи (сгради, съоръжения, елементи на техническата инфраструктура и други) да се съобрази със съществуващата ценна дървестна растителност характерна за к. к. „Свети Свети Константин и Елена“, с цел съхраняването ѝ в максимална степен;

6. Да се изготви цялостен ландшафтноустройствен проект, в който да се отрази и карта, съществуващата растителност в имотите и да се съпостави с предвижданията за реализацията му. Да се представи в РИОСВ – Варна, на етап проектиране, преди одобряването на ПУП-ПРЗ по реда на *Закона за устройство на територията*. Предвидените озеленителни мероприятия да се осъществят на максималната допустима плътност на озеленяване;

7. В процеса на озеленяване да се използват само местни растителни видове, характерни за к. к. „Свети Свети Константин и Елена“;

8. Да се предвидят и изпълняват мерки за недопускане замърсяването и утъпкването на съседните терени;

9. Всички П/П/ИП, свързани с настоящият ПУП – ПРЗ, да се представят за съгласуване, пред компетентния орган по околна среда – РИОСВ – Варна, преди тяхното одобряване по реда на *Закона за устройство на територията*.

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

Дата: 31. 08. 2018

инж. ХРИСТИНА ГЕНОВА
Директор на РИОСВ