



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), 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 поземлени имоти (ПИ) с идентификатори: 10135.5064.25; 10135.5064.26; 10135.5064.54; 10135.5064.55; 10135.5064.56; 10135.5064.57; 10135.5064.58; 10135.5064.59; 10135.5064.60; 10135.5064.61; 10135.5064.62; 10135.5064.63 и 10135.5064.69 като общата площ на имотите е 67 912 кв. м, с цел образуване на три нови урегулирани поземлени имота (УПИ):

1) УПИ I-54, 55, 56, 57, 58 “за смесено строителство”, с новообразувана площ 15 595 кв. м;

2) УПИ I-25, 26, 59, 60, 61, 62, 63, 69 „за жилищно строителство“ с новообразувана площ 45 186 кв. м и

3) УПИ II-63 “за инженерна инфраструктура” с новообразувана площ 577 кв. м, находящи се в местност „Чиган“, район „Владислав Варненчик“, община Варна, област Варна, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве

Възложител: „ФУЕГО ГРУП“ ЕООД, ЕИК: 13118122

Със седалище и адрес на управление: ул. „Роден кът“, № 11
Град София, град Варна, община Варна, област Варна

Характеристика на плана:

Настоящият ПУП – ПРЗ предвижда промяна предназначението на ПИ с идентификатори:

1. ПИ с идентификатор 10135.5064.25 (стар номер 640025), с площ 2 999 кв. м;
2. ПИ с идентификатор 10135.5064.26 (стар номер 640026), с площ 3 000 кв. м;
3. ПИ с идентификатор 10135.5064.54 (стар номер 640054), с площ 3 000 кв. м;
4. ПИ с идентификатор 10135.5064.55 (стар номер 640055), с площ 2 999 кв. м;
5. ПИ с идентификатор 10135.5064.56 (стар номер 640056), с площ 2 999 кв. м;
6. ПИ с идентификатор 10135.5064.57 (стар номер 640057), с площ 2 999 кв. м;



7. ПИ с идентификатор 10135.5064.58 (стар номер 640058), с площ 5 618 кв. м;
 8. ПИ с идентификатор 10135.5064.59 (стар номер 640059), с площ 2 999 кв. м;
 9. ПИ с идентификатор 10135.5064.60 (стар номер 640060), с площ 3 000 кв. м;
 10. ПИ с идентификатор 10135.5064.61 (стар номер 640061), с площ 3 001 кв. м;
 11. ПИ с идентификатор 10135.5064.62 (стар номер 640062), с площ 3 000 кв. м;
 12. ПИ с идентификатор 10135.5064.63 (стар номер 640063), с площ 6 302 кв. м;
 13. ПИ с идентификатор 10135.5064.69 (стар номер 640069), с площ 25 996 кв. м,
 като общата площ на имотите е 67 912 кв. м, с цел образуване на три нови урегулирани
 поземлени имота (УПИ):

4) УПИ I-54, 55, 56, 57, 58 "за смесено строителство", с новообразувана площ
 15 595 кв. м;

5) УПИ I-25, 26, 59, 60, 61, 62, 63, 69 „за жилищно строителство“ с
 новообразувана площ 45 186 кв. м и

УПИ II-63 "за инженерна инфраструктура" с новообразувана площ 577 кв. м,
 находящи се в местност „Чиган“, район „Владислав Варненчик“, община Варна, област
 Варна

Определен е следният режим на застрояване:

№ на кв.	№ на ПИ	Площ на ПИ кв. м	№ на УПИ	Площ на УПИ кв. м	Устр. зона	ПИ с установено предназначение	Макс. вис.	Плътн. на застр.	К.инт	Мин. оз. площ	Начин на застр
6	10135.5064.54, 55, 56, 57, 58	17 616	I-54, 55, 56, 57, 58	15 595	Смф 2	За см. строителство	≤ 5 ет (≤ 15м)	30	1.5	50	■
8	10135.5064.25, 26, 59, 60, 61, 62, 63 (част), 69	50 297	I-25, 26, 59, 60, 61, 62, 63, 69	45 186	Жм2	За жил. строителство	≤ 2 ет (≤ 7 м)	20	0.6	70	■
8	Част от 10135.5064.63	6 302	II-63	577	—	За инж. инфраструктура	—	20	0.6	70	

Представено е становище от 24.04.2018 г. на „Водоснабдяване и канализация – Варна“ („ВиК – Варна“) ООД съгласно, което за имотите предмет на проектиране има техническа възможност за осигуряване на потребителите с нормално водоподаване. Възможно е присъединяване на територията, предмет на плана, към съществуващ водопровод ф315 ПЕВП, след проектиране и изграждане на разпределителна водопроводна мрежа (УВ) и сградни водопроводни отклонения (СВО), като е определен приблизителен свободен напор: Н св. = 35-40 м. Във връзка със становището на „ВиК – Варна“ ООД, намерението на възложителят е на следващ етап да захранва територията с вода от съществуващ водопровод ф315 ПЕВП, след изграждане на уличен водопровод ф110 ПЕВП с дължина 510 м. Възможно е отвеждането на отпадъчните води да се осъществява към съществуваща улична канализация ф315 PVC в кв. „Галата“, разположена на около 400 м от територията на плана. Предвижда се изграждане на канализационен тласкател с дължина 395 м и ф110 и изграждане на канализация с дължина 425 м и ф 315 PVC. Този клон ще се заусти в съществуваща улична битова канализация ф315 PVC в кв. „Галата“.

Съгласно предварително становище изх. № ПУПРОК-3720/20.06.2018 г. на „Електроразпределение Север“ АД, за проектирания ПУП-ПРЗ има изградена електроразпределителна мрежа. За осигуряване на присъединяването на обектите, следва да се изгради ново електропроводно отклонение 20 kV от ВЕЛ „Боровец“ и чрез изграждане на нови трафопостове, кабели СрН и НН да се осъществи захранването на съответните подобекти.

Във връзка с изразеното становище на „Електроразпределение Север“ АД, с реализацията на настоящият план се предвижда изграждане на нов трафопост ситуиран в новообразувания УПИ II-63 „за инженерна инфраструктура“. За имота се предвижда

инсталирана мощност от 500 kW, като потребната мощност ще се уточни на работна фаза. Сградите ще се захранват от табло тип ТЕПО, таблата ще се захранват от бъдещият трафопост за подземна кабелна линия, като при необходимост ще се монтира разпределителна каса.

Съгласно представената разработка за Част „Регулация“ района не е застроен и липсва комуникационна и техническа инфраструктура, теренът е сравнително равнинен със средна надморска височина от 150 м, имотите са разположени в землището на град Варна, част от кадастрален район 5064, м-ст „Чиган“, между урбанизираните територии на СО „Прибой“ от изток и СО „Боровец юг“ от запад. Със своето устройствено предназначение разглежданата територия е част от новопредвидените терени за разширение и урбанизиране на териториите съгласно одобрения ОУП на Община Варна. Видно от представената обяснителна записка, имотите не попадат в зона със статут за забрана за строителство.

Достъпът до територията ще се осъществява от проектна улица с ширина 28 м – Районна артерия III клас с проектно трасе от запад на разглеждания обхват. Предвижда се проектиране на второстепенна улична мрежа на улици 5 и 6 клас, както и вътрешна пътна алейна инфраструктура за новообразуваните УПИ.

Територията, предмет на плана, не попада в границите на защитени територии (ЗТ) по смисъла на *Закона за защитените територии*. Територията определена с ПУП-ПРЗ попада в защитени зони (ЗЗ) от Националната екологична мрежа НАТУРА 2000: BG0002060 “Галата”, одобрена със Заповед № РД-81/12.02.2008 г. (обн. ДВ, бр. 26/2008 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*.

В тази връзка, предвид разписаните в чл. 7 от *Наредбата за ОС* етапи от оценката, е направена проверка за допустимост по смисъла на чл. 12, ал. 2, във връзка с ал. 1 от същата наредба, при която се установи, че предвидената дейност е допустима, спрямо режимите на BG0002060 “Галата”, определени със заповедта за обявяването ѝ.

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. 1 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 Заповед № 466/21.12.2017 г. на главният архитект на Община Варна, съобразена със действащата нормативна уредба за Устройство на територията, в съответствие с Общия устройствен план (ОУП) на Община Варна с Правила и нормативи за прилагането му, одобрени със Заповед № РД-02-14-2200/03.09.2012 г. „Специфични правила и нормативи към окончателния проект на ОУП на Община Варна“, одобрени със Заповед № РД-02-14-2197/03.09.2012 г. на Министъра на МРРБ, при запазване на ценната едроразмерна растителност и Заповед № 4785/25.11.2015 г. на кмета на Община Варна. Съгласно заповедта на главният архитект се разрешава изработването на ПУП – ПРЗ за ПИ с идентификатори 10135.5064.25, 10135.5064.26, 10135.5064.54, 10135.5064.55, 10135.5064.56, 10135.5064.57, 10135.5064.58, 10135.5064.59, 10135.5064.60, 10135.5064.61, 10135.5064.62, 10135.5064.63, 10135.5064.69 по плана на местност „Чиган“, град Варна, при съобразяване с влезлия в сила ПУП – План за улична регулация на СО „Прибой“, одобрен с Решение № 273-6 от Протокол № 6/28.03.2012 г. на Общински съвет – Варна. Съгласно заповедта е необходимо ПУП-ПРЗ да се съобрази със заданието на СО „Боровец юг“, допуснатите и приети разработки на ПУП-ПРЗ, с I-степенна улична мрежа по ОУП на Община Варна, като се изработят схеми на всички улици.

2. Основната цел на настоящия ПУП-ПРЗ е за конкретно отреждане на имотите; 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, обществени сгради, административни и делови сгради, хотели, развитие на спортни дейности, научни заведения и т.н. допустими за изграждане в жилищните и смесено-многофункционалните устройствени зони; присъединяване към водопроводната мрежа при изграждането на такава, присъединяване към електроразпределителната мрежа за района, пътен подход към имотите, огради, 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.

6. Територията, предназначена за реализацията на ПУП-ПРЗ, 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-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-10-14-1/22.11.2018 г., директорът на РЗИ-Варна преценява, че от здравно – хигиенна гледна точка няма основание да се очаква възникване на риск за здравето на населението и не възразява относно реализацията на настоящият ПУП – ПРЗ.

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 проект на ПУП-ПРЗ, не попада в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*, но попада в ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002060 "Галата", обявена със Заповед № РД-127/10.02.2012 г. (ДВ бр.21/2012 г.) на министъра на околната среда и водите.

В тази връзка е направена проверка за допустимост по смисъла на чл. 12, ал. 2, във връзка с ал. 1 от *Наредбата за ОС*, при която се установи, че предвидените с ПУП-ПРЗ дейности са допустими, спрямо режимите на защитена зона BG0002060 "Галата", определени със заповедта за обявяването 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*.

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-ПРЗ върху ЗЗ BG0002060 "Галата" е, че планът няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в защитената зона, поради следните мотиви:

11.1. Територията, предмет на плана, е извън границите на защитени територии. Най-близко разположената е защитена местност „Ракитник“, отстои по права линия, в югоизточна посока на около 4.7 км.

11.2. С реализацията на ПУП-ПРЗ не се засягат планински и горски местности, както и влажни зони – имотите представляват земеделски земи, с начин на трайно ползване „ниви“. Най-близката планинска местност – Камчийска планина, е на разстояние около 37 км, а най-близката влажна зона – Черно море е на около 1.1 км от територията, предмет на плана.

11.3. Няма вероятност, предвижданията на ПУП-ПРЗ да доведат до значителни

трансформации, увреждане или намаляване на площта на местообитания на видове птици, до тяхната изолация или фрагментация на техни местообитания, предмет на опазване в 33 BG0002060 „Галата“, поради факта, че:

- с реализацията на плана, имайки предвид общата площ на имотите, ще се окаже въздействие върху не повече от 0.08 % от площта на 33 BG0002060 „Галата“;
 - територията, предмет на плана граничи с пътища, намира се в периферията на защитената зона, в непосредствена близост с квартал „Галата“, СО „Прибой“ и др. територии с установен жилищен режим, което предполага, че същата е антропогенно повлияна;
 - територията не е подходяща за почивка и укритие на големи ята прелетни птици, предмет на опазване в зоната, предвид близостта на урбанизираните и застроени територии и съществуващи пътища;
 - територията, предмет на ПУП-ПРЗ, не е от жизненоважно значение като гнездово местообитание за по-голяма част от видовете птици, които се опазват в 33 BG0002060 „Галата“, т. като същата не засяга места за гнездене и хранене на водолюбив и грабливи птици, предмет на опазване в зоната, които предпочитат съответно влажни зони и горски местообитания;
 - територията, предмет на плана, може да се използва като място за хранене и почивка на единични екземпляри от видовете птици от разред Врабчоподобни и/или разред Соколоподобни, предмет на опазване в защитената зона, но същата представлява 0.08 % от общата площ на 33 BG0002060 „Галата“;
 - предвид параметрите на застрояване – височина до 7 м за устройствена зона „Жм2“ и до 15 м за устройствена зона „Смф2“, няма вероятност предвижданията на плана да окажат значително отрицателно въздействие, вкл. прогонващ ефект върху реещи се и други активно летящи мигриращи птици, преминаващи през района;
 - при реализацията на настоящият проект на ПУП-ПРЗ, съвместно с други подобни ППП и ИП не се очаква значително кумулативно въздействие върху местообитания на видове птици, предмет на опазване в защитената зона;
 - шумът по време на строителството ще бъде ограничен предимно в границите на работната площадка. Реализацията и експлоатацията на предвидените дейности с плана не са свързани с отделяне на високи нива на шум в околната среда.
- 11.4. Предвижданията на плана няма вероятност да доведат до значително безпокойство на видове птици, предмет на опазване в зоната, предвид факта, че територията, предмет на плана се намира в близост до урбанизирани и антропогенно повлияни територии.
- 11.5. От реализацията на ПУП-ПРЗ не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитената зона.

При спазване на следните условия:

1. Строителните дейности, вкл. изкопни работи с използване на тежка механизация, свързани с реализацията на обектите, предмет на плана, да стартират извън периода 15 март – 15 юни (размножителен период за птици, предмет на опазване в зоната).
2. При реализацията на предвидените с плана дейности да не се навлиза в съседни имоти и да се използват само съществуващите пътища, вкл. горски и полски за достъп до имотите.
3. По време на строителството на обектите, да се маркират строителните площадки и подходите към тях и да не се допуска навлизане и замърсяване на почвите в съседни терени, с цел недопускане унищожаване на типове природни местообитания, местообитания на видове и ограничаване на безпокойството върху видовете, предмет на опазване в двете защитени зони.

4. Всички свързани с реализацията на настоящия ПУП-ПЗ, планове/програми/инвестиционни предложения да се представят за съгласуване в 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 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.

23. 11. 2018

Дата:.....

инж. Валери Станев Янев
Директор дирекция „КОС“

За Директор на РИОСВ
Съгласно Заповед № 189/16.07.2018 г.
на директора на РИОСВ-Варна

МИНИСТЕР