



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

РЕШЕНИЕ № ВА - 1...../ЕО/2019 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)*, във връзка с § 35 от Преходни и Заключителни разпоредби към закона за изменение и допълнение на *Закона за опазване на околната среда* (обн. - ДВ, бр. 98 от 2018 г., в сила от 27.11.2018 г.), 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 възложителите 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 Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване и отреждането му за „жилищно строителство“ за имоти с идентификатори: №№10135.5405.81, площ 668 кв.м, НТП – ниско застрояване, 10135.5405.82, площ 491 кв.м, НТП – ниско застрояване, 10135.5405.83, площ 490 кв.м, НТП – ниско застрояване, 10135.5405.85, площ 1021 кв.м, НТП – друг вид земеделска земя, 10135.5405.86, площ 979 кв.м, НТП – друг вид земеделска земя, землище на град Варна, община Варна, област Варна, с обща площ 3,649 кв.м, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве.

Възложители:

г-н [] Даскалов, град Варна
г-жа [] Даскалова, град Варна
г-жа [] Желева, град Варна
г-н [] Николов, град Варна
г-жа [] Бучакова, град Варна
г-н [] Димитров, град Варна

Характеристика на проект за ПУП- ПРЗ:

Проектът предвижда Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване и отреждането му за „жилищно строителство“ за имоти с идентификатори: №№10135.5405.81, площ 668 кв.м, НТП – ниско застрояване, 10135.5405.82, площ 491 кв.м, НТП – ниско застрояване, 10135.5405.83, площ 490 кв.м, НТП – ниско застрояване, 10135.5405.85, площ



9000, гр. Варна, ул. "Ян Палах" № 4

Тел: (+35952)678-887, Факс: (+35952) 634593, e-mail: riosv-vn@riosv-varna.org, www.riosv-varna.org

1021 кв.м, НТП – друг вид земеделска земя, 10135.5405.86, площ 979 кв.м, НТП – друг вид земеделска земя, землище на град Варна, община Варна, област Варна.

ПУП – ПРЗ е изработен по искане на Възложителите – собствениците на посочените поземлени имоти от новоурбанизираната територия по ОУП на община Варна – зона за отдых „Прибой“ и съгласно Решение от Протокол № 14/13-14.05.2014г., т.84 на ЕСУТ при община Варна, Заповед № 484/11.06.2014г. на Гл.архитект при община Варна, Решение от Протокол № 11/20.03.2018г., т. 29 на ЕСУТ при община Варна, Заповед № 160/23.04.2018г. на Гл.архитект при община Варна за допускане изработването на ПУП-ПРЗ при спазване изискванията на чл.6, ал.3; чл.7 и чл.9 от специфичните правила и нормативи към ОУП на община Варна.

Обхватът на разработката е определен със Заповед № 160/23.04.2018г. по смисъла на чл. 44, ал. 2 от ПН към ОУП на община Варна. Общата площ на имотите е 3649м², като всеки е с площ съответно: ПИ 10135.5405.81 – 668м²,

ПИ 10135.5405.82 – 491м²,

ПИ 10135.5405.83 – 490м²,

ПИ 10135.5405.85 – 1021м²,

ПИ 10135.5405.86 – 979м², а след урегулирането общата им площ е 3445м², като

всеки вече УПИ е с площ съответно:

УПИ V-81 – 637м², отнемат се 63м² за улица и му се придават 17м² от ПИ 82 и 15м² от ПИ 83;

УПИ VI-82 – 462м², отнемат се 27м² за улица и 17м² за придаване към УПИ V-81 и му се придават 15м² от ПИ 82;

УПИ IV-83 – 460м², отнемат се 15м² за УПИ VI-82 и 15м² за УПИ V-81;

УПИ II-86 – 922м², отнемат се 108м² за улица и му се придават 51м² от ПИ 85;

УПИ I-85 – 1021м², отнемат се 5м² за улица и 51м² за УПИ II-86.

И петте имота са с урбанизирана територия по начин на трайно предназначение. За ПИ 81, 82 и 83 е предвидено ниско застрояване по отношение на трайното им ползване, докато ПИ 85 и 86 са друг вид земеделски земи.

Петте имота по КК и КР на административен район „Аспарухово“ са в кадастрален район 405 – зона за отдых, землище кв. Галата според одобрения План на новообразуваните имоти за местност „Прибой“ със Заповед № РД-11-7706– 109/30.03.2011г. на областния управител на област с административен център Варна.

Съгласно действащия ОУП на община Варна, одобрен със Заповед № РД-02-14-2200/03.09.2012г. на Министъра на РРБ имотите попадат в зона „Жм2“ – жилищна устройствена зона с ниско застрояване с допълнителни специфични изисквания и в обхвата на новата строителна граница на гр. Варна. Градоустройствените показатели за УПИ са следните:

Плътност на застрояване - до 20%;

Кинт - до 0,6;

Озеленяване - от 70%;

Максимална височина - до 7м;

Етажност - до 2 етажа.

Водоподаването за имотите е осигурено въз основа на изходните данни на „Водоснабдяване и канализация – Варна“ ООД от съществуващ уличен водопровод Ф90 ПЕВП след подмяна на улични водопроводи с Ф75 ПЕВП и Ф25 ПЕВП с Ф110 ПЕВП.

Съгласно предвижданията на ОУП на община Варна по пътя между „Ракитника“ и кв. 5 ще се изгради гравитачен колектор, който ще отвежда водите в пречиствателна станция на територията на „Ракитника“. Канализационните отклонения и колекторите ще бъдат изградени при изграждането на уличната мрежа.

Електрозахранването на имотите е въз основа на Предварително становище изх. № ПУПРОК – 2826/21.05.2018г. на „Електроразпределение Север“ АД чрез изграждане на нов трафопост в ПИ 9533, общинска собственост.

По плана за регулация (ПР) се образуват УПИ (урегулирани поземлени имоти): I-85, II-86, III-9533 за трафопост и озеленяване, IV-83, V-81 и VI-82 – всички (без УПИ III) за жилищно строителство в кв. 5 по плана на зона за отдых „Прибой“ на община Варна с граници на УПИ-тата разместени спрямо имотните граници на ПИ (поземлени имоти), съгласно предварителни договори между собствениците им. Уличната регулационна линия от о.т. 17 до о.т. 24 минава по начин, осигуряващ достъп до всички УПИ и отнемащ приблизително равностойни площи от имотите.

По плана за застрояване (ПЗ) се предвижда: ново застрояване за жилищно строителство. Застрояването е на 3.00 м. от страничните граници на урегулираните поземлени имоти, на 5.00 м. от дъното им и на 3.00 м. от уличните регулационни линии. УПИ III-9533 се отрежда за озеленяване и трафопост.

Територията, предмет на ПУП-ПРЗ, не попада в границите на защитени територии, но попада в границите на защитена зона 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-ПРЗ не противоречат на режима на защитена зона за опазване на дивите птици BG0002060 „Галата“, определен със заповедта за обявяване.

Гореописаното 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*, въз основа на критериите по чл. 16 от същата, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ПУП-ПРЗ върху защитена зона за опазване на дивите птици BG0002060 „Галата“, е, че ПУП-ПРЗ няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в зоната.

Със становището си РЗИ-Варна /изх. №ДОЗ-10-30-1/14.12.2018 г./счита, че от здравно-хигиенна гледна точка няма основание да се очаква възникване на отрицателно въздействие върху здравето на населението в района от реализацията за проекта за ПУП-ПРЗ.

МОТИВИ:

1. Проектът предвижда Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване и отреждането му за „жилищно строителство“ за имоти с идентификатори: №№10135.5405.81, площ 668 кв.м, НТП – ниско застрояване, 10135.5405.82, площ 491 кв.м, НТП – ниско застрояване, 10135.5405.83, площ 490 кв.м, НТП – ниско застрояване, 10135.5405.85, площ 1021 кв.м, НТП – друг вид земеделска земя, 10135.5405.86, площ 979 кв.м, НТП – друг вид земеделска земя, землище на град Варна, община Варна, област Варна. Той е съобразен с предвижданията и устройственото и функционално зониране на действащия ОУП на Община Варна.
2. Основната цел на изменение на ПУП-ПРЗ са:
 - обособяване на територията в зона „ЖМ2“;
 - 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 проекта за ПУП-ПРЗ, като предвидените за имотите дейности не предполагат възникването на такива.
4. За проекта за 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 проекта за ПУП-ПРЗ, предвид че:
 - Осигурени са електрифициране, водоснабдяване и отвеждане на битово-фекалните отпадъчни води за имотите;
 - Дейностите не предполагат отделяне на вредности в околната среда, количества и състав, които биха влошили качеството и;
 - Територията, предмет на проекта за ПУП-ПРЗ, 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.
7. Територията, предмет на ПУП-ПРЗ, не попада в границите на защитени територии, но попада в границите на защитена зона 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-ПРЗ не противоречат на режима на защитена зона за опазване на дивите птици BG0002060 „Галата”, определен със заповедта за обявяване. Гореописаното 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*, въз основа на критериите по чл. 16 от същата, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ПУП-ПРЗ върху защитена зона за опазване на дивите птици BG0002060 „Галата”, е, че ПУП-ПРЗ няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в зоната, поради следните мотиви:
 - Гореописаната територия, предмет на ПУП-ПРЗ, е извън границите на защитени територии като най-близо разположена е защитена местност „Ракитника” – на около 2,500 км.
 - 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 0,5 км.
 - Не се очаква предвижданията на ПУП-ПРЗ да окажат значително отрицателно въздействие, вкл. кумулативно, върху местообитания, предмет на опазване в ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002060 „Галата”, предвид факта, че:
 - имотите, предмет на плана, се намират в антропогенно повлияна територия – зона за отдих „Прибой“, три от имотите, с обща площ 1,649 дка, са урбанизирани територии с НТП „Ниско застрояване /до 10 м/“, всички имоти са антропогенно повлияни и граничат с урбанизирани и антропогенно повлияни територии;
 - територията не е подходяща за почивка и укритие на големи ята прелетни птици, предмет на опазване в зоната, предвид факта, че част от имотите са урбанизирани, а другите са антропогенно повлияни и граничат с урбанизирани и антропогенно повлияни територии;
 - 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-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;

- имотите може да се използват като място за хранене и почивка на някои видове птици от разред Вrabчоподобни, предмет на опазване в зоната, но територията, предмет на ПУП-ПРЗ, представлява много малка площ - 0,004 % от площта на защитената зона или 0,006 % от сухоземната част на защитената зона, която може да предоставя подходящо място за хранене и почивка на тези видове птици; предвид факта, че с ПУП-ПРЗ се предвижда максимална плътност на застрояване – 20 %, физически отнетата площ от защитената зона няма да бъде повече от 0,730 дка, което представлява 0,0009 % от площта на защитената зона или 0,001 % от сухоземната част на защитената зона; площта предвидена за озеленяване, която съгласно ПУП-ПРЗ не може да е под 70 % или 2,554 % от площта на територията, отново ще предоставя подходящи условия за хранене и почивка за някои видове птици – от разред Вrabчоподобни, предмет на опазване в зоната.
 - Няма вероятност реализацията на ПУП-ПРЗ да доведе до фрагментация на местообитания, както и изолация на животински видове, предвид това, че територията, предмет на ПУП-ПРЗ, е антропогенно повлияна, частично урбанизирана и се намира в съседство с урбанизирана и антропогенно повлияна територия.
 - 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 имотите и минимален за съседните територии.
 - От предвижданията на ПУП-ПРЗ 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 33 BG0002060 „Галата”.
8. Със становищата си РЗИ-Варна, счита, че от здравно-хигиенна гледна точка няма основание да се очаква възникване на отрицателно въздействие върху здравето на населението в района от реализацията за проекта за ПУП-ПРЗ.
 9. При реализацията на проекта за ПУП-ПРЗ няма да се засегнат съществуващи известни културни ценности - исторически, архитектурни и археологически.
 10. 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.
 11. До момента на настоящата процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО в град 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. Предвидените с проекта за ПУП-ПРЗ строителство и дейности в тях не предполагат кумулативно въздействие с отрицателен ефект върху околната среда в съчетание с описаните ИП и планове.
 12. Реализацията на настоящия проект за ПУП-ПРЗ няма да окаже кумулативно въздействие върху околната среда и здравето на хората, да създаде дискомфорт, свързан с шум и атмосферно замърсяване, както и риск от инциденти.

13. В хода на проведената процедура за преценяване на необходимостта от извършване ЕО не са постъпили писмени възражения, бележки и предложения по документацията за плана.
14. Проект за ПУП-ПРЗ не е свързано с трансгранично въздействие върху околната среда и човешкото здраве, предвид местоположението на засегнатата територия и същността на планираните дейности.

На основание чл.14, ал. 2, т. 6 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми проекта за ПУП-ПРЗ да се извърши при изпълнение на следните условие:

- планове, проекти и инвестиционни предложения, свързани с проекта за ПУП-ПРЗ, попадащи обхвата на Приложения № 1 и/или 2 на ЗООС или извън тях, и попадащи в чл. 31 от ЗБР, подлежат на оценка за съвместимостта им с предмета и целите на опазване на защитените зони, могат да бъдат одобрени само след издадено положително решение/становище по ОВОС/ЕО/ОС и при съобразяване с препоръките в извършените оценки, както и с условията, изискванията и мерките, разписани в решението/становището.

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.

Изменението на подробния устройствен план се одобрява след одобряване изменението на общия устройствен план по реда на ЗУТ.

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. 6 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 одобрено изменението на ОУП и 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.

08.01.2019

Дата:

инж. ХРИСТИНА ГЕНОВА
Директор на РИОСВ