



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

РЕШЕНИЕ № ВА - .../ЕО/2020 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)*, 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 проект за Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) за УПИ I-2, II-2, III-2, IV-2, V-2, VI-2, VII-2, VIII-2, IX-2, X-2, XI-3, XII-3, XIII-3, XIV-3 в кв. 62 за УПИ I тр.п., II-4, III-4, IV-4, V-5, VI-5, VII-5, VIII-5, IX-4 в кв. 63 за УПИ III-80, IV-80, V-80, VI-80, VII-80, VIII-80, IX-80, X-80 в кв. 64 и улична регулация от о.т. 236, 237, 238 до о.т. 248 и от о.т. 235, 239 до о.т. 244, от о.т. 242 до о.т. 245, от о.т. 26 същ., 246, 247, 248 до о.т. 249 /ПИ 72709.53.2, 72709.53.3, 72709.53.4, 72709.53.5, 72709.53.80/ в новоурбанизирана територия с. Тополи, община Варна, местност „Арпалъка“, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве.

Възложители: Неделчев, Панайотов, както и малолетните собственици
Панайотов и Панайотов, чрез законен представител Неделчев,
с адрес: гр. Варна

Характеристика на проект за ПУП- ПРЗ:

С ПУП-ПРЗ се урегулира терен, обхващащ ПИ 72709.53.2, 72709.53.3, 72709.53.4, 72709.53.5, 72709.53.80 в новоурбанизирана територия на с. Тополи, община Варна, с обща площ 38 дка.

Проекта на ПУП-ПРЗ, по отношение на зонирането на територията и комуникационно – транспортната схема е съобразен с ОУП на община Варна.



9000, гр. Варна, ул. "Ян Палах" № 4

Тел: (+35952)678-848, Факс: (+35952) 634593, e-mail: riosv-vn@riosv-varna.org, www.riosv-varna.org

Целта на проекта е да осигури обвързаност със съседните територии в комуникационно отношение и по съвместимост на устройствените зони. Основната цел е урбанизиране на територията и бъдещо застрояване, като от друга страна се цели ефективно използване на територията, като се даде възможност за сериозна инвестиционна инициатива, а също и условия за развитието на инфраструктурата на общината при ефективно и природосъобразно ползване на даденостите на терена с гарантиране на висок естетически и природен комфорт.

В проекта се предвижда всички УПИ в кварталите, да бъдат отредени "за жилищно строителство", с начин на застрояване – свободно, на площ от 38 дка. Линиите на основното застрояване за УПИ са на 3м от дворищните граници, на 3 м от улична регулация и на 5 м от северната улица - трети клас, като предпазна мярка от евентуални денivelации при технически проекти.

Градоустройствени показатели:

- максимална етажност, височина (≤ 3), ≤ 10 м;
- плътност на застрояване - 40%;
- коефициент на интензивност- 1.20;
- минимална озеленена площ - 40%;
- 1/3 от озел. площ да бъде заета с дървесна растителност.

Градоустройственият статут на територията е определен в ОУП на Община Варна.

Номерата на кварталите и осовите точки на проектираните улици са съгласувани с Община Варна. Кварталите започват с номер 62, а осовите точки с номер 236. Отражена е и уличната регулация към проекта с номера на осови точки от о.т.236 до о.т. 249.

ПУП-ПРЗ се разработва при условията на чл.16, ал.1 от ЗУТ. Отнемат се площи от ПИ в полза на Община Варна за техническа инфраструктура – в случая за улици и УПИ за трафопост. Обслужването на всички УПИ се осъществява от новопроектирани обслужващи улици. УПИ в кв. 62, който граничи на север с улица трети клас, се обслужват от новопроектирана улица от юг със широчина от 9 м. Обслужването на ограничен брой УПИ се извършва от новопредвидената по ОУП улица IV клас от изток.

Инфраструктурата ще се разполага по новопроектираните улици.

Изготвени са схеми "В и К" и "Ел", след съгласуване на обхватна скица с разпределителни дружества в района.

Водоснабдяването ще се осъществява от съществуващ водопровод. Отпадъчните води, които ще се формират, ще бъдат включени в канализационната система на „ВиК – Варна” ООД.

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*, и въз основа на критериите по чл. 16 от същата наредба, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на проекта на ПУП-ПРЗ върху най-близката защитена зона за опазване на дивите птици BG0000191 "Варненско-Белославско езеро", определени съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от Закона за биологичното разнообразие (ДВ, бр. 77/2002 г. с изм. и доп.), обявена със Заповед № РД-128/10.02.2012 г. (ДВ, бр. 22/2012 г.) на министъра на околната среда и водите, е, че

планът няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в зоната.

Със становището си РЗИ-Варна /изх. №10-44-1/18.03.2020 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 на проекта на ПУП-ПРЗ.

МОТИВИ:

1. Основание за изготвяне на ПУП-ПРЗ: Със Заповед №330/05.06.2019 г. на Главния архитект на Община Варна, е допуснато изработването на проект за ПУП-ПРЗ за ПИ №№ 72709.53.80 и 72709.53.2, местност «Арпалъка» по КК на землище с. Тополи, общ. Варна в обхват по смисъла на чл. 44, ал. 2 от ПНПОУП, с граници от изток – път 72709.520.151 и до проектен път клас IV по ОУП, от север – селскостопански път 72709.53.88, от юг – път 72709.53.89 и южна граница на имот 72709.53.5, южна граница на имот 72709.53.80 и южна граница на имот 72709.53.79 (граница с имот от ПНП – кад. р-н 508) и на запад западна граница на имот 72709.53.79 – граница с кад. р-н 508 по КК и КР на с. Тополи, общ. Варна.
Съгласно Заповед №545/23.10.2019 г. на Главния архитект на Община Варна за поправка на очевидна фактическа грешка в своя Заповед №330/05.06.2019 г., да се измени в частта на нейния диспозитив, като вместо: „...от юг – път 72709.53.89 и южна граница на имот 72709.53.5, южна граница на имот 72709.53.80 и южна граница на имот 72709.53.79 (граница с имот от ПНП – кад. р-н 508) и на запад западна граница на имот 72709.53.79 – граница с кад. р-н 508 по КК и КР на с. Тополи...“ да се чете: „...от юг – път 72709.53.89 и южна граница на имот 72709.53.5, южна граница на имот 72709.53.80 и на запад западна граница на имот 72709.53.80 и селскостопански път 72709.53.88, з-ще с. Тополи...“.
2. С ПУП-ПРЗ се определя структурата на територията, устройствената зона, устройствения режим и конкретното предназначение на урегулираните поземлени имоти.
Основните цели на плана са:
 - Обособяване на територията “за жилищно строителство”;
 - Определяне на характера и начина на застрояване на територията и запазване на идентичността на региона;
 - Определяне на техническите параметри и условия на техническата инфраструктура;
 - Осигуряване изграждането на зелена система и обезпечаване на екологичното равновесие в региона;
 - Създаване на подходящи санитарно-хигиенните условия на района.
3. Финансирането на плана ще се осъществи със средства на възложителите.
4. По време на предвиденото бъдещо застрояване в имотите се очаква да се отделят смесени строителни отпадъци. Изграждането на обектите е свързано с изкопни работи, изкопаните земни маси ще се изземат и ще се депонират на депо в границите на терена. Същите ще се използват при вертикалната планировка. При наличие на излишни количества ще се транспортират по маршрут, определен от кмета на общината, до депо за строителни материали. Транспортирането ще се извърши от фирма, имаща право да извършва тази дейност, съгласно разпоредбите на Закона за управление на отпадъците, на база сключен договор. По време на експлоатацията ще се образуват битови отпадъци, които ще се генерират от

обитателите. Те ще се събират и извозват по утвърдената схема за организираното сметосъбиране и сметоизвозване за Община Варна.

5. За проекта на 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.
 - теренът е частна собственост и е с подходящи дадености за конкретната цел – жилищно строителство;
 - поземлените имоти попадат в новоурбанизирана територия в устройствена зона Жм - жилищна устройствена зона по ОУП на община Варна, с преобладаващо ниско застрояване;
 - от гледна точка на опазване на околната среда и човешкото здраве не е установена необходимост от изискване/разглеждане на други алтернативи.
6. Не се очакват значителни отрицателни въздействия в резултат на реализацията на проекта за ПУП-ПРЗ, предвид че:
- Предвидените дейности не предполагат отделяне на вредности в околната среда, в количества и състав, които биха влошили качеството ѝ;
 - Изготвени са схеми за електрифициране, водоснабдяване и отвеждане на битово-фекалните отпадъчни води за имотите;
 - ПУП-ПРЗ не предвижда източници на шум и/или вибрации, които да доведат до значително отрицателно въздействие;
 - За всички формирани отпадъци възложителите ще спазват стриктно Закона за управление на отпадъците и те ще бъдат третираны съгласно неговите разпоредби.
7. 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, и въз основа на критериите по чл. 16 от същата наредба, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на проекта на ПУП-ПРЗ върху най-близката защитена зона за опазване на дивите птици BG0000191 “Варненско-Белославско езеро”, определени съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от Закона за биологичното разнообразие (ДВ, бр. 77/2002 г. с изм. и доп.), обявена със Заповед № РД-128/10.02.2012 г. (ДВ, бр. 22/2012 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:
- 7.1. Територията, предмет на проект на ПУП – ПРЗ, се намира извън границите на горесцитираната защитена зона. Същата отстои на около 700 м, по права линия от 33 за опазване на дивите птици BG0000191 “Варненско-Белославско езеро”;
- 7.2. Местоположението на имотите, предмет на плана, е извън границите на защитени територии. Най-близко разположени са защитена местност „Казашко“ и защитена местност „Мочурището“, отстоят на около 1.7 км по права линия в южна посока;
- 7.3. 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 36 км, а най-близката влажна зона –

Системата Варненско и Белославско езеро, е на около 1.8 км от територията, предмет на плана;

- 7.4. Предвид предвижданията на плана – за жилищно строителство, както и местоположението на имотите – извън границите на защитената зона, в близост до регулацията на с. Тополи, граничи с полски птища, селскостопански обекти и урбанизирани територии, които предполагат, че територията е антропогенно повлияна, няма вероятност с реализацията на плана:
- да се засегнат пряко природни местообитания и местообитания на видове животни, предмет на опазване в защитената зона, както и да доведе до прекъсване на 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 BG0000191 “Варненско-Белославско езеро”, 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 защитената зона, предвид това, 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.
8. Със становището 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 на проекта за ПУП-ПРЗ. Около и в близост до имотите не съществуват санитарно-охранителни зони и/или обекти, които се използват за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди. Имотите не попадат в поясите на такива зони. Най-близко разположените обекти, подлежащи на здравна защита и отстояния до тях:
- лечебни заведения – поликлиника, на около 300 метра;
 - училищата, детски градини и ясли - училище на около 250 метра и детска градина на около 250 метра;
 - спортни обекти - стадион на около 1,0 километър;
 - места за отдих и развлечения – над 200 метра;
 - обекти за производство на храни – няма.
9. Няма данни съгласно представената информация от възложителите, реализацията на плана да засегне съществуващи известни културни ценности (исторически, архитектурни и археологически), определени по реда на Закона за културно наследство.
10. Реализацията на настоящия проект на 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.
11. В хода на проведената процедура за преценяване на необходимостта от извършване ЕО, не са постъпили писмени възражения, бележки и предложения по документацията за плана.

12. Проекта на ПУП-ПРЗ не е свързан с трансгранично въздействие върху околната среда и човешкото здраве, предвид местоположението на засегнатата територия и същността на планираните дейности.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на ЗООС и други специализирани закони и подзаконови 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 одобрен съответния план или програма.

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.

Дата:07.04.2020

инж. ХРИСТИНА ГЕНОВА
Директор на РИОСВ

