



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

РЕШЕНИЕ № ВА - ...4.../ЕО/2022 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 възложителя писмена информация по чл. 8а, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за ЕО, документация и получени становища от Регионална здравна инспекция – Варна, Басейнова дирекция „Черноморски район“ и „Геозащита“ ЕООД,

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на проект за Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване за УПИ VII-4052 (ПИ №10135.2515.4052), кв. 78 и изменение на улична регулация от о.т. 632 до о.т. 650, по плана на СО „Ален Мак“, гр. Варна, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве.

Възложител: „ГРАНД ПАРК ПАЛАС“ ООД

със седалище и адрес на управление: гр. Варна, ул. „Петко Стайнов“ № 12, вх. 11, ап. 10

Характеристика на плана:

Представеният проект е за Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване за УПИ VII-4052 (ПИ №10135.2515.4052), кв. 78 и изменение на улична регулация от о.т. 632 до о.т. 650, по плана на СО „Ален Мак“, гр. Варна.

Основната цел на плана е да обезпечи устройствената основа за осъществяване на инвестиционните намерения на възложителя в рамките на новоформирания УПИ VII-4052.

Планът обхваща ПИ с идентификатор 10135.2515.4052 по КК на гр. Варна, вид територия Урбанизирана, НТП За друг вид застрояване, площ 31724 кв.м. В обхвата на ПУП-ПРЗ са включени и необходимите изменения на прилежащи външни регулационни линии, целящи обвързването на имота към контактните ПУП-ПУР. С плана за регулация се образува УПИ VII-4052 "за жилищно строителство", кв. 78, по плана на СО "Ален Мак" с площ от 31584 кв.м. Проектът на плана е съобразен и е в съответствие с Общ устройствен план на Община Варна и действащ ПУП - ПУР на СО "Ален Мак", гр. Варна.



9000, гр. Варна, ул. "Ян Палах" № 4

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

Съгласно Общия устройствен план (ОУП) на гр. Варна, одобрен със Заповед № РД-02-14-2200/03.09.2012 г. на Министъра на регионалното развитие и благоустройството, имотът се намира в строителните граници на гр. Варна и попада в зона „Жм“ (Жилищна устройствена зона с преобладаващо ниско застрояване), която допуска следните стойности на устройствените показатели: плътност на застрояване до 40%; коефициент на интензивност на застрояване до 1.2; плътност на озеленяване мин. 40 %; максимална височина - до 10 м; 1/3 от озеленената площ следва да е с висока дървесна растителност.

С плана за застрояване се предвижда ограничителните линии на застрояването да се установяват на минималните допустими нормативни отстояния от регулационните линии, а именно:

- до страничната регулационна линия (от север) - мин. 3 м. (чл. 35, ал.2 от ЗУТ);
- от изток ограничителната линия на застрояване е на 20 м. от оста на съществуващо дере (съгласно чл. 22, ал. 2, б) от Правилата и нормативите на ОУП на Община Варна);
- ограничителната линия на застрояване към републикански път Е-87(продължението на бул. “Княз Борис І”) е на 5 м. Съгласно ОУП на община Варна, републикански път Е-87 е градска магистрала II клас и съгласно чл. 26, ал. 1, т.2 от ЗУТ, мин. разстояние е 5 м;
- ограничителната линия на застрояване от юг към районна артерия IIIБ клас по ОУП съгласно чл. 26, ал. 1, т. 3 от ЗУТ е 3 м;
- Начинът на застрояване е "е - свободно".

Необходимостта от изготвянето на плана е продиктувана от инвестиционните намерения на възложителя. С изработването и одобряването на проекта на ПУП-ПРЗ, ще се осигурят условия за изграждане на необходимите обекти, елементите на техническата инфраструктура, озеленяване на територията и целесъобразното устройство на имотите от територията в съответствие с устройствените предвиждания на ОУП на община Варна и не на последно по важност място укрепване на терена и осигуряване на устойчивост на магистралния път.

Територията, предмет на проекта на ПУП-ПРЗ, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и в 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.

Със становището си РЗИ-Варна /изх. №10-373-1/04.11.2021 г./ счита, че реализирането на проекта за ПУП-ПРЗ няма да окаже негативно въздействие върху човешкото здраве, при спазване на изискванията на чл. 16, ал. 1 от Закона за защита от шума в околната среда (обн. ДВ. Бр. 74 от 13.09.2005 г.), по време на строителството на обекта.

МОТИВИ:

1. Реализацията на плана не противоречи на действащите планове и принципно съответства на дългосрочната стратегия за развитие на Североизточен район на Област с административен център гр. Варна, по отношение на бъдещите инициативи.

2. Разглежданият план е от по-ниска степен на йерархия от вече одобрен и влязъл в сила Общ устройствен план (ОУП) на Община Варна. Като такъв, той изцяло е съобразен с предвижданията и устройственото и функционално зонироване на ОУП. Съгласно ОУП на Община Варна, територията попада в подрайон „Аа” – с активни свлачищни и абразионни процеси, в т.ч. територии негодни за строителство и подрайон „Аб” – територии, съседни на такива с активни свлачищни и абразионни процеси“ (чл. 29, ал.2, Раздел VII - Инженерно-геоложки условия). Съгласно чл. 96, ал. 1 от ЗУТ геозащитните мерки и дейности за ограничаване на свлачищата, ерозионните и абразионните процеси и за предотвратяване на аварии и щети се осъществяват при условия и по ред, определени с Наредба № 12 за проектиране на геозащитни строежи, сгради и съоръжения в свлачищни райони. Строителни и монтажни работи, за които се изисква разрешение за строеж, се разрешават при условията на чл. 96, ал. 4 от ЗУТ. Във връзка с гореизложеното, към настоящия проект за ПУП-ПРЗ е приложено Становище с изх. № ИГП-579/29.11.2018 г. на „Геозащита“ ЕООД, в което са разписани необходимите мерки и нормативни изисквания, с които възложителят трябва да се съобрази, предвид това, че ПИ №10135.2515.4052 е пряко засегнат от съвременно свлачище, проявено в района на пътен възел „Ген. Заимов“. Съгласно изводите от направеното инженерно – геоложкото проучване за обща устойчивост на терена в зоната определена за проучване, е установено, че проявените съвременни и стари свлачищни процеси са затихнали.
3. Основание за изготвяне на плана: Със Заповед №030 от 15.01.2019 г. на гл. архитект на община Варна, е допуснато изработване на проект за Подобен устройствен план - План за регулация и застрояване за поземлен имот (ПИ) №10135.2515.4052, кв. 78, при съобразяване с влезлият в сила ПУР на СО „Ален Мак“, гр. Варна.
4. Основни цели на плана/програмата: Основната цел на плана е да обезпечи устройствената основа за осъществяване на инвестиционните намерения на Възложителя за жилищно строителство в рамките на УПИ VII-4052. С плана ще се определят насоките за териториалното развитие на урбанизираната територия и екологичното им съвместяване в съответствие с предвижданията на план от по-висок ранг, а именно ОУП на община Варна.
5. Финансирането на плана ще се осъществи със средства на възложителя.
6. Алтернативи по отношение на местоположението не са разглеждани. Предвижданията на плана са съобразени с установените правила и норми на ОУП на Община Варна.
7. 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;
 - ПУП-ПРЗ не предвижда източници на вредни лъчения, 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.
8. Територията, предмет на проекта на ПУП-ПРЗ, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и в 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*, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на проектът на ПУП-ПРЗ върху най-близката защитена зона - защитена зона за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова”, обявена със Заповед № РД № 129/10.02.2012 г. /обн. ДВ, бр. 22/2012 г./ на министъра на околната среда и водите, изменена със Заповед № РД № 81/28.01.2013 г. /обн. ДВ, бр. 10/05.02.2013 г./ и Заповед № РД № 389/07.07.2016 г. /обн. ДВ, бр. 59/2016 г./ на министъра на околната среда и водите, е, че проектът на ПУП-ПРЗ **няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие** върху предмета на опазване в зоната, поради следните мотиви:

- 8.1. Територията, предмет на проекта на ПУП-ПРЗ, е извън границите на защитени зони. 33 BG0002082 „Батова” отстои на около 1,600 км по права линия.
- 8.2. Гореописаната територия, предмет на проекта на ПУП-ПРЗ, е извън границите на защитени територии като най-близо разположената е природен парк „Златни пясъци”, която отстои на около 2 км.
- 8.3. С реализацията на проекта на ПУП-ПРЗ не се засягат планински местности, както и влажни зони. Най-близката планинска местност – Камчийска планина, е на разстояние около 35 км, а най-близката влажна зона – Черно море, е на около 50 м от територията, предмет на проекта на ПУП-ПРЗ.
- 8.4. Съгласно ОУП на Община Варна, територията, предмет на плана е предвидена за „Жилищна устройствена зона с преобладаващо ниско застрояване“.
- 8.5. С проекта на ПУП-ПРЗ се предвиждат следните устройствени показатели на застрояване: плътност на застрояване – до 40 %, Кинт – до 1.2, минимална озеленена площ – 40 % като 1/3 минимална част от озеленената площ с дървесна растителност.
- 8.6. С реализацията на проекта на ПУП-ПРЗ не се очаква да бъдат засегнати пряко местообитания на видове, предмет на опазване в защитената зона, предвид факта, че територията, предмет на проекта на ПУП-ПРЗ, е извън защитената зона.
- 8.7. 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 фрагментация, предвид горепосочените параметри на застрояване и факта, че територията, предмет на проекта на ПУП-ПРЗ, е антропогенно повлияна, граничи с урбанизирани и антропогенно повлияни територии и е на значително разстояние от най-близката защитена зона.
9. Със становището си РЗИ-Варна, счита, че реализирането на ПУП-ПРЗ няма да окаже негативно въздействие върху човешкото здраве, при спазване на изискванията на чл. 16, ал. 1 от Закона за защита от шума в околната среда (обн. ДВ. Бр. 74 от 13.09.2005 г.), по време на строителството на обекта.
10. Съгласно становище на Басейнова дирекция „Черноморски район“ (БДЧР) с изх. № 05-09-520/A5/02.07.2021 г.: Реализирането на ПУП-ПРЗ няма да окаже значително въздействие върху водите и водните екосистеми при условие, че бъдат спазени нормативните изисквания и мерки, посочени в т. I и III от становището и не се допуска замърсяване на водите и влошаване на състоянието на водните тела.
11. Съгласно становище на „Геозащита“ ЕООД с изх. № ИГП-629/15.12.2021 г.:
 - 11.1. ПИ № 10135.2515.4052, кв. 78, СО „Ален Мак“, гр. Варна попада в обсега на древния свлачищен циркус „Аладжа манастир“, регистриран под № VAR 06.10135-04 в регистъра на свлачищата в РБългария.

- 11.2. ПИ № 10135.2515.4052, кв. 78, СО „Ален Мак“, гр. Варна е пряко засегнат от съвременни свлачищни процеси, проявени в района на пътен възел „Ген. Заимов“, в периода 1955-1980 г.
Свлачището е вписано в регистъра на свлачищата в РБългария под № VAR 06.10135-03
- 11.3. ПИ № 10135.2515.4052, кв. 78, СО „Ален Мак“, гр. Варна попада в зона с наложена строителна забрана съгласно Заповед № РД-02-14-300 от 21.04.1997г. на МТРС гр. София.
- 11.4. При извършване на строителни работи в имота, да се спазват изискванията на чл. 96 от Закон за устройство на територията (ЗУТ).
12. Няма данни съгласно представената информация от възложителя, реализацията на плана да засегне съществуващи известни културни ценности (исторически, архитектурни и археологически), определени по реда на Закона за културно наследство.
13. До момента на настоящата процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО в гр. Варна, има други инвестиционни предложения (ИП) и планове на различен етап на инвестиционния процес: заявени, одобрени и в процедура на одобряване. Предвижданията на плана не предполага кумулативно въздействие с отрицателен ефект върху околната среда в съчетание с други ИП и планове.
14. В хода на проведената процедура за преценяване на необходимостта от извършване ЕО, не са постъпили писмени възражения, бележки и предложения по документацията за плана.
15. ПУП-ПРЗ не е свързан 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 изменение на ПУП-ПРЗ да се извърши при изпълнение на следните условия:

1. В 14-дневен срок преди одобряване на ПУП-ПРЗ, разгледан в настоящия обхват, в РИОСВ-Варна да се представи документация касаеща спазване на изискванията на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, с представени планове за вертикално планиране, планове-схеми за комуникационно-транспортната мрежа, за водоснабдяване, канализация, електрификация, от планове за паркоустройство и благоустройство, геоложки проучвания, газоснабдяване, топлоснабдяване, далекосъобщения и други, които се одобряват едновременно с подробния устройствен план като неразделна част от него.
2. На база изразените становища от „Геозащита“ ЕООД, преди издаване на Разрешение за строеж, в РИОСВ-Варна да се представи документация касаеща спазване на изискванията на чл. 96 от ЗУТ.
3. Планове, проекти и инвестиционни предложения, свързани с проекта за ПУП-ПРЗ, попадащи в 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, и 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.

4. За бъдещи инвестиционни намерения, които възложителят предвижда на по-късен етап, касаещи ПИ №10135.2515.4052 по КККР на гр. Варна, следва да бъде уведомена писмено РИОСВ-Варна на най-ранен етап. Инвестиционното предложение да бъде представено в неговата цялост с разглеждане на всички основни и спомагателни дейности включително техническа инфраструктура, с цел определяне и при приложимост провеждане на процедура по реда на ЗООС и/или ЗБР.

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.

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: 11.01.2022

инж. ВЕСЕЛА КИРИЛОВА
Директор на РИОСВ