



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

РЕШЕНИЕ № ВА -135./ЕО/2023 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 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*, документацията и получено становище на Регионална здравна инспекция – Варна

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на проект за Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ в обхват ПИ 10135.2517.2543, урбанизирана територия, с площ 15054 кв.м, НТП „За курортен хотел, почивен дом“, с цел обособяването на УПИ VIII-2543 „за жилищно строителство и обслужващи дейности“, устройствена зона „Ок1“, с площ 15035 кв.м, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве

Възложители: „БЕЛМАКС“ ООД И „ЯВОР“ АД

Адрес и седалище на управление: гр. Варна бул. „Република“ № 117, ет. 3

Характеристика на проект за ПУП-ПРЗ:

Проектът за Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ в обхват ПИ 10135.2517.2543, урбанизирана територия, с площ 15054 кв.м, НТП „За курортен хотел, почивен дом“ е с цел обособяването на УПИ VIII-2543 „за жилищно строителство и обслужващи дейности“, устройствена зона „Ок1“, с площ 15035 кв.м, с възложители „БЕЛМАКС“ ООД И „ЯВОР“ АД.

При реализацията на проекта за ПУП-ПРЗ ще бъдат спазени следните устройствени показатели:

- устройствена зона – „Ок1“;
- плътност на застрояване –30 % ;
- кинт –1;
- озеленена площ- 50 %;
- височина- 10 м.



ISO 9001



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



Устройството на разработваната територия се извършва, като се съобразява с трайните естествени и антропогенни ограничители, характера на релефа, достъпа до имота, опазване на околната среда.

С проекта за ПУП-ПРЗ се предвижда имота да се водоснабди от съществуващ водопровод. Битово-фекалните отпадъчни води ще постъпват в съществуваща канализационна система, чрез новоизградено канализационно отклонение. Битовите отпадъци ще бъдат извозвани съобразно утвърдена схема за сметосъбиране в района. Електрозахранването ще бъде осъществено посредством съществуваща електроразпределителна мрежа. Не се предвижда промяна в транспортната инфраструктура.

Територията, предмет на проекта за ПУП, не попада в границите на защитена зона (ЗЗ) от Европейската екологична мрежа "Натура 2000". Най-близко разположената защитена зона е ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова“, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 3 и т. 4 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-129/10.02.2012г. (обн. ДВ, бр. 22/2012 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-81/28.01.2013г. (ДВ бр. 10/05.02.2013 г.) и Заповед № РД-389/07.07.2016г. (ДВ бр. 59/29.07.2016 г.) и трите на министъра на околната среда и водите.

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 проекта върху ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова“, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 3 и т. 4 от ЗБР и обявена със Заповед № РД -129/10.02.2012г. (Обн. ДВ бр. 22/2012г.), с изм. и доп. със Заповед № РД-81/28.01.2013г. (Обн. ДВ бр. 10/2013г.) и Заповед № РД-389/07.07.2016г. (Обн. ДВ бр. 59/2016г.) на министъра на околната среда и водите, е, че проекта ПУП-ПРЗ няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване в защитената зона.

Със становището си РЗИ–Варна /изх. № 10-315-1/21.09.2023г./ счита, че от здравно-хигиенна гледна точка няма основание да се очаква възникване на отрицателно въздействие върху човешкото здраве, при спазване на посочените условия в становището. /приложение/

МОТИВИ:

1. Териториалния обхват на настоящия план е за имот в землището на гр. Варна.
2. Със Заповед № 269/21.09.2020г. на гл. архитект на Община Варна е разрешено изработването на проект за ПУП-ПРЗ.
3. Основната цел на ПУП-ПРЗ е:
 - обособяването на УПИ VIII-2543 „за жилищно строителство и обслужващи дейности“ в устройствена зона „Ок1“;
 - определяне на техническите параметри и условията на техническата инфраструктура;
 - осигуряване изграждането на зелена система в имота.
4. Не се очакват отрицателни въздействия в резултат на реализацията на проекта за ПУП-ПРЗ, предвид че:
 - 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 са установени превишения на стандарти за качество на околната среда в района.
5. 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 проекта върху най-близко разположената защитена зона - 33 за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова”, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 3 и т. 4 от ЗБР и обявена със Заповед № РД - 129/10.02.2012г. (Обн. ДВ бр. 22/2012г.), с изм. и доп. със Заповед № РД- 81/287.01.2013г. (Обн. ДВ бр. 10/2013г.) и Заповед № РД-389/07.07.2016г. (Обн. ДВ бр. 59/2016г.) на министъра на околната среда и водите, е, че проекта за ПУП-ПРЗ няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване в защитената зона, поради следните мотиви:

5.1. Територията, предмет на ПУП-ПРЗ, е извън границите на горечитираната защитена зона. Същата отстои по права линия на около 1,8 км от най-близко разположената 33 за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова”.

5.2. Местоположението на ПУП-ПРЗ, е извън границите на защитени територии. Най-близо разположената е природен парк „Златни пясъци“, които отстоят на около 2,5 км по права линия, северно от имота.

5.3. С реализацията на ПУП-ПРЗ не се засягат планински и горски местности и влажни зони, както и свързаните с тях местообитания на видове птици. Най-близката планинска местност – Камчийска планина, е на разстояние около 35 км, а най-близката влажна зона – Черно море, е на около 350 м от територията, предмет на ПУП-ПРЗ.

5.4. Няма вероятност от значително въздействие върху степента на съхранение на видове и техните местообитания, предмет на опазване в 33 BG0002082 „Батова”, предвид следното:

- Проектът предвижда изработване на Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 10135.2517.2543 – урбанизирана територия с НТП „За курортен хотел, почивен дом“, с площ 15,054 дка, гр. Варна, общ. Варна, с цел обособяване на УПИ VIII-2543 „за жилищно строителство и обслужващи дейности“, с устройствена зона „Ок1“ – курортни зони и комплекси в зелена среда. Проектът е разработен на основание на допускане за изработване на ПУП-ПРЗ със Заповед № 269/21.05.2020 г. от гл. архитект на община Варна. Предвидените устройствени показатели са, както следва: Пзастр. – max. 30 %, озеленяване – мин. 50 %, Кинт – 1, височина – до 10 м, процент на усвояване – 50 %, максимална площ на сгради, пътища и алеи, открити спортни площи с настилки.

- Територията, предмет на ПУП-ПРЗ, се намира на около 1,8 км от най-близо разположената защитена зона – защитена зона за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова“. Територията, предмет на ПУП-ПРЗ, не попада в границите на защитени зони от екологичната мрежа Natura 2000 и не засяга елементи на ландшафта по смисъла на чл. 30 от ЗБР. Имотът е в урбанизирана територия в СО „Манастирски рид“ и в непосредствена близост до урбанизирани и антропогенно повлияни територии, включително пътна инфраструктура. Поради това реализацията на ПУП-ПРЗ не създава предпоставка за фрагментация на местообитания или популации на видовете птици, предмет на опазване в защитената зона.

- Територията, предмет на плана е антропогенно повлияна и урбанизирана, включително със съществуващи сгради в имота, както и в непосредствена близост до урбанизирани и антропогенно повлияни територии, включително пътна инфраструктура, където има постоянно присъствие на хора, шум, светлина и др. - активната урбанизация и въздействията върху околната среда от човешката дейност, в обособената зона за жилищно строителство, са отдавна налични и няма да има нови по вид и характер въздействия, поради

което вероятността да се срещат местообитания на видове птици е минимален. Възможно е над територията да прелитат реещи се и други активно летящи мигриращи птици, но обикновено те преминават на голяма височина – над максимално допустимата височина на застрояване на имота. Единични екземпляри от видове, предмет на опазване в ЗЗ, може да се наблюдават инцидентно в градска среда. С оглед гореизложеното и отдалечеността на ПУП-ПРЗ от границите на ЗЗ, не се очаква безпокойство, което води до преки или косвени щети върху характеристиките или възможностите за възпроизводство на популациите на видовете птици, предмет на опазване в защитената зона.

• Реализацията на ПУП-ПРЗ не противоречи и е в съответствие с действащите устройствени планове за региона, включително с ОУП на община Варна. В близост до ЗЗ в района на настоящото ПУП-ПРЗ в землището на гр. Варна има и други процедурирани ИП/ППП, основно за инфраструктурни обекти, жилищно и курортно строителство, но тъй като територията е урбанизирана и се намира в непосредствена близост до урбанизираните и антропогенно повлияни имоти и повечето други ИП/ППП са в границите на урбанизираните територии на гр. Варна, курортните комплекси и селищните образувания в землището, ПУП-ПРЗ няма да допринесе и не може да окаже значително отрицателно въздействие върху защитената зона, при взаимодействие с процедурираните ИП/ППП. Капацитетът, характеристиката и местоположението на разглежданият ПУП-ПРЗ не предполага значително кумулиране с планове, програми и ИП в урбанизираната територия на СО „Манастирски рид“, в землището на гр. Варна, със същия характер.

5.5. Предвид гореизложеното не се очаква отрицателно въздействие върху природозащитните цели на ЗЗ BG0002082 „Батова“, свързани с: опазване и поддържане на местообитанията на видове птици, предмет на опазване в ЗЗ, за постигане на тяхното благоприятно природозащитно състояние; възстановяване на местообитания на видовете птици, за които е необходимо подобряване на природозащитното им състояние, т. като с реализацията на ПУП-ПРЗ: не се възпрепятства или забавя постигането на напредък по целите на опазване на ЗЗ; намалява площта или качеството на местообитания на видове, които се срещат в ЗЗ; намалява популацията на видовете, чието присъствие в ЗЗ е значително; доведе до обезпокояване, което може да засегне числеността или плътността на популацията или баланса между видовете; причини изместване на видове, чието присъствие в ЗЗ е значително и по този начин да намали площта на разпространение на тези видове в ЗЗ; доведе до разпокъсване на местообитанията или местообитания на видовете; доведе до загуба или намаляване на ключови характеристики, природни процеси или ресурси, които са от съществено значение за поддържането или възстановяването на съответните местообитания или видове в ЗЗ; да наруши факторите, които помагат за запазването на благоприятния статус на ЗЗ или които са необходими за възстановяването им до постигане на благоприятен статус в рамките на ЗЗ; да наруши баланса, разпространението и плътност на видовете, които са показатели за благоприятния статус за ЗЗ.

6. С реализацията на проекта за ПУП-ПРЗ няма да се увеличат и променят естествените процеси по отношение на климата, състоянието на водите и почвите.

7. Реализацията на проекта за ПУП-ПРЗ не е свързана с рискове за геоложката среда и няма да провокира неблагоприятни свлачищни, ерозионни и други неблагоприятни физико-геоложки процеси.

8. Проектът за ПУП-ПРЗ не съдържа обекти или мероприятия, които да доведат до поява на нови, значими по количество замърсители в разглежданата територия. Имайки предвид настоящото състояние на ландшафта в разглеждания район може да се твърди, че няма да доведат до значими негативни изменения в състоянието на ландшафта.

9. За района не е характерно минерално разнообразие. Реализацията и експлоатацията на проекта за ПУП-ПРЗ не са свързани с въздействие върху този аспект на околната среда.

10. До момента на настоящата процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО в гр. 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.

11. 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.

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

13. 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 на проекта за ПУП-ПРЗ.

14. Проектът за 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 за ПУП-ПРЗ да се извърши при изпълнение на следните условия:

➤ 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, 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 одобрен проекта за ПУП-ПРЗ.

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:

04.10.2023
ЕРДЖАН СЕБАЙТИН
Директор на РИОСВ-Варна

