



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

РЕШЕНИЕ № ВА-151/ЕО/2023 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) 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. 6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР) и чл. 37, ал. 4 от Наредбата 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 и документи 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 на Подробен устройствен план-План за регуляция и застрояване (ПУП- ПРЗ) в обхвата на поземлени имоти (ПИ) № 58445.90.31, ПИ № 58445.54.547, ПИ № 58445.62.6, ПИ № 58445.23.23 по ККР на с. Приселци, общ. Аврен, с цел промяна в начина на трайно ползване на земеделска земя, за неземеделски нужди, урегулиране на имотите в режим на устройствена зона „Жм“ (жилищна територия с преобладаващо застрояване с малка височина), при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве

Възложители: : Михайлова, Койчева, Михайлова, Танев и
Танева, адрес: град Варна

Характеристика на плана:

Изработване на проект на Подробен устройствен план-План за регуляция и застрояване (ПУП- ПРЗ) в обхвата на поземлени имоти (ПИ) № 58445.90.31 с площ 3003 м², ПИ № 58445.54.547 с площ 3801 м², ПИ № 58445.62.6 с площ 4508 м², ПИ № 58445.23.23 с площ 2999 м² по ККР на с. Приселци, общ. Аврен, с цел промяна в начина на трайно ползване на земеделска земя, за неземеделски нужди, урегулиране на имотите в режим на устройствена зона „Жм“ (жилищна територия с преобладаващо застрояване с малка височина).

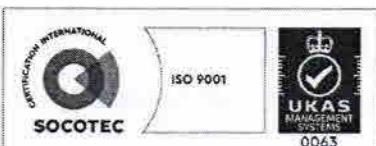
Проектът за ПУП-ПРЗ определя следните устройствени показатели:

Пътност на застрояване - 30 %;

Максимална интензивност на застрояване (Кинт) - 0,8

Минимална озеленена площ - 60 %

С Решение по т. 9 от Протокол № 7/ 31.10.2022 г. от заседание на общински съвет Аврен се разрешава изработването на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ № 58445.90.31 по ККР



9000, гр. Варна, ул. "Ян Палах" №4
Тел: (+35952) 678 848, Факс: (+35952) 634 593,
e-mail: riosv-vn@riosv-varna.bg, www.riosv-varna.bg



на с. Приселци, общ. Аврен, във връзка с промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, урегулиране на имота и установяване на застройтелен режим, в режим на устройствена зона „Жм“ (жилищна територия с преобладаващо застроене с малка височина).

С Решение по т. 10 от Протокол № 1 / 30.01.2023 г. от заседание на общински съвет Аврен се разрешава изработването на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ № 58445.54.547 по ККР на с. Приселци, общ. Аврен, във връзка с промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, урегулиране на имота и установяване на застройтелен режим, в режим на устройствена зона „Жм“ (жилищна територия с преобладаващо застроене с малка височина).

С Решение по т. 11 от Протокол № 1 / 30.01.2023 г. от заседание на общински съвет Аврен се разрешава изработването на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ № 58445.62.6 по ККР на с. Приселци, общ. Аврен, във връзка с промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, урегулиране на имота и установяване на застройтелен режим, в режим на устройствена зона „Жм“ (жилищна територия с преобладаващо застроене с малка височина).

С Решение по т. 12 от Протокол № 1 / 30.01.2023 г. от заседание на общински съвет Аврен се разрешава изработването на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ № 58445.23.23 по ККР на с. Приселци, общ. Аврен, във връзка с промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, урегулиране на имота и установяване на застройтелен режим, в режим на устройствена зона „Жм“ (жилищна територия с преобладаващо застроене с малка височина).

Територията, предмет на плана, не попада в границите на защитени територии (ЗТ) по смисъла на Закона за защитените територии, но част от територията предмет на плана попада в защитена зона BG0002060 „Галата“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-127/10.02.2012 г. (обн. 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 предвидената дейност е допустима, спрямо режимите на BG0002060 „Галата“ за опазване на дивите птици , определени със заповедите за обявяването и.

Съгласно чл. 2, ал. 1, т. 1 от *Наредбата за ОС*, проекта на ПУП-ПЗ 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*, разглежданият план подлежи на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка.

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, респективно на Община Аврен, по отношение на бъдещите инициативи. Изработването на плана е свързано с намерението на инвеститорите за изграждане на жилищни сгради.

2. Основни цели на плана/програмата:

- С реализиране на плана се цели използване на територията, като се даде възможност за инвестиционна инициатива и условия за развитието на територията, при правилно и природно съобразно ползване на даденостите на терена;

• Специфичните задачи са както следва:

- да посочи ясна мотивировка за необходимостта от изработка на ПУП-ПРЗ на имотите;

- да предложи целесъобразно и съответстващо на тази функция структуриране и зониране на територията;

- да изясни транспортно-комуникационната обвързаност с прилежащата територия,

както и с общинската и национална пътна мрежа;

- да посочи възможностите за захранване на въпросните имоти с електроенергия;
- да посочи връзката с структурните елементи на околната среда.

3. Финансирането на плана ще се осъществи със средства на възложителите.

4. Значението на плана за интегрирането на екологичните съображения и на сърчаването на устойчивото развитие се базира на приетите решения за общата структура на територията, определяне на границите за застрояване в съответствие с устройствените показатели, като по този начин ще се гарантира в максимална степен защитата на околната среда и здравето на хората, давайки възможност на възложителя да развива своята дейност.

5. По отношение на местоположението на територията, предмет на плана, алтернативи няма, т. к. границите са лимитирани в рамките на територията. От гледна точка на опазване на околната среда и човешкото здраве не е установена необходимост от изискване/разглеждане на други алтернативи.

6. Изборът на терен е направен, защото:

- природния и ресурсов потенциал на общината е подходящ и позволява реализацията на инвестиционните предложения;
- в региона има подходящи фирми, които могат да извършват съответните изкопни и строителни мероприятия;
- местоположението на площадките е подходящо избрано от гледна точка на пътнотранспортната обстановка и геоложката среда - няма свлачища и други неблагоприятни физико-геологически процеси;
- достъпът до имотите е обезначен от съществуващи пътища;
- парцелите имат добра визия откъм основния подход;
- терените са в съответствие с изискванията за екологична безопасност;
- има възможност за изграждане на добра връзка между вътрешната и външната инфраструктура (водопроводна и електропреносна мрежа, пътна връзка и др.);
- реализацията на проекта представлява по-добрата алтернатива от гледна точка на социално-икономическите условия за развитие на с. Приселци, Община Аврен.

7. Не се очакват значителни отрицателни въздействия в резултат на реализацията на проекта на ПУП-ПРЗ, предвид че:

- Предвидените дейностите не предполагат отделяне на вредности в околната среда, в количества и състав, които биха влошили качеството ѝ;
- Имота ще бъдат електрозахранени.
- Отпадъчни води ще се формират предимно от работниците на обекта и за същите ще се използват химически тоалетни, за чието почистване ще бъде сключен договор с фирма, имаща нужните разрешителни документи за целта.
- ПУП-ПРЗ не предвижда източници на вредни лъчения, шум и/или вибрации, които да доведат до значително отрицателно въздействие;
- Шумовата характеристика на района няма да се промени, тъй като жилищните сгради не са източник на значими шумови въздействия;
- С работните проекти ще се предвидят необходимите мероприятия за запазване почвеното плодородие, като се предвиди събиране на хумуса, заравняване и благоустройстване на терените.
- За всички формирани отпадъци възложителите ще спазват стриктно Закона за управление на отпадъците и те ще бъдат третирани съгласно неговите разпоредби.
- Електрозахранването на имотите ще се осъществи от съществуващата електроразпределителна мрежа в района, като присъединяването ще се извърши в съответствие със съгласувателна схема с електроснабдителното дружество. Захранването с питейна вода ще се осъществява от съществуващата водоснабдителна мрежа, а формиряните битово-фекални отпадъчни води от всеки новообразуван имот ще се събират във водопътен черпателен резервоар с последващо извозване до ПСОВ за пречистване.

8. Територията, предмет на плана, попада в границите на защитена зона по чл. 1, ал. 2 от Наредбата за ОС - защитена зона за опазване на дивите птици BG0002060 „Галата”, обявена със Заповед № РД-127/10.02.2012 г. на министъра на околната среда и водите.

В тази връзка е направена проверка за допустимост по реда на чл. 12 във връзка с чл. 37, ал. 2 от Наредбата за ОС, при която се констатира, че предвижданията на ПУП-ПРЗ не противоречат на режима на защитена зона за опазване на дивите птици 33 BG0002060 „Галата”, определен със заповедта за обявяване.

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 проекта на ПУП-ПРЗ върху 33 BG0002060 „Галата”, е, че планът няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в защитената зона, поради следните мотиви:

8.1 Местоположението на плана е извън границите на защитени територии като най-близо разположената е защитена местност „Лиман” – на около 6 км, която предоставя ключови местообитания на видове птици, предмет на опазване в 33 BG0002060 „Галата”.

8.2 С реализацията на ПУП-ПРЗ не се засягат планински местности, както и влажни зони и свързаните с тях местообитания на видове птици, предмет на опазване в 33 BG0002060 „Галата”. Най-близката планинска местност – Камчийска планина, е на разстояние около 25 км, а най-близката влажна зона – Черно море, се намира на около 7 м от територията, предмет на ПУП-ПРЗ.

8.3 Няма вероятност от значително въздействие върху степента на съхранение на местообитания и видове, предмет на опазване в 33 BG0002060 „Галата”, предвид следното:

- Подробни устройствени планове (ПУП) - Планове за регулация и за строяване (ПРЗ) са за поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 58445.90.31, 58445.54.547, 58445.62.6 - земеделска територия, с НТП „нива“ и 58445.23.23 - земеделска територия, с НТП „изоставена орна земя“, по КККР на с. Близнаци, общ. Аврен, с цел промяна на предназначение и НТП на имотите и отреждане в съответствие с устройствена зона Жм /жилищна територия с преобладаващо за строяване с малка височина/. Съгласно изгответните ПУП-ПРЗ за имотите се предвижда отреждане в съответствие с устройствена зона Жм /жилищна територия с преобладаващо за строяване с малка височина/ при следните устройствени показатели: плътност на за строяване – до 30 %, Кант – до 0.8, височина – до 10 м, озеленена площ – мин. 60 %.

- Територията частично попада в границите на защитена зона /33/ за опазване на дивите птици BG0002060 „Галата“, а именно: ПИ 58445.54.547 и 58445.23.23 – попадат изцяло, а ПИ 58445.90.31 и ПИ 58445.62.6 – не попадат в границите на 33. Само част от територията, предмет на плана попада в границите на 33, което представлява 0,008 % от площта на зоната. Предвид, че част от територията, предмет на плана, която попада в границите на 33 се предвижда да бъде отредена за озеленяване, максималната площ от зоната, която може да бъде зстроена е не повече от 0,024 % от площта на 33. Територията, предмет на плана, не попадат в границите на защитена зона, в която се опазват типове природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове /различни от птици/. Същата не е подходяща за спиране за почивка на големи ята от мигриращи птици, т. като не предоставя големи открити площи, подходящи за тази цел. Имотите, предмет на плановете, не засягат водни обекти, които предоставят местообитания на по-голяма част от птиците, предмет на опазване в зоната. Територията, предмет на плановете, която попада в границите на 33, може да се използва, от някои видове от разред Врабчоподобни, предмет на опазване в 33 BG0002060 „Галата“, които обитават основно земеделски територии, които биха обитавали имотите и в последствие. Площта от земеделските територии, която може да се използват от някои видове птици от разред Врабчоподобни и която може да бъде отнета в резултат от предвижданията на план в зоната, е около 0,03 %. Предвид горното плановете няма вероятност да доведат до

значителна по площ загуба на подходящи местообитания на видове птици, предмет на опазване в 33 BG0002060 „Галата”.

• Вземайки предвид, също че теренът в бъдеще може да се използва за местообитания, включително гнездови, за някои видове птици в частта от имотите предвидена за озеленяване, не се очаква с реализация на предвижданията на плана, да настъпи фрагментация на местообитания или популации на видове, спрямо първоначалното им състояние. С реализация на предвижданията на ПУП-ПРЗ няма да се възпрепятства миграцията на видовете птици, предмет на опазване в 33, предвид ниската височина на застрояване. Предвид гореизложеното не се очаква реализацията на предвижданията на плана да доведат до фрагментация на местообитания и популации на мигриращи видове птици.

• Предвижданията на плана, които като въздействия се очаква да са с локален характер, не предполагат беспокойство или прогонване на видове, сблъсък и смърт на индивиди, предмет на опазване в BG0002060 „Галата“. При реализирането на проекта не се очаква източници на шум в околната среда, които да окажат значително отрицателно въздействие върху видовете. Характерът на намерението, което се предвижда да се реализира в имота не е предпоставка за създаване на бариера, включително разкъсване не биокоридорни връзки, за прелет на птиците. Не се очакват преки или косвени щети върху характеристиките или възможностите за възпроизводство на популациите на видовете, предмет на опазване в 33.

• В землището на с. Приселци във и извън границите на 33 има процедирани и други ИП/ППП за: жилищно и вилно строителство, създаване на трайни насаждения, план-извлечения за сечи и др. Настоящите ПУП и произтичащите от него дейности може да се кумулират с гореизброените ИП/ППП за строителство, но същото няма да е значително, тъй като характера на предвидените с плановете дейности, не предполагат значителни въздействия като намаляване на водните ресурси, генериране на химически емисии, вибрации, замърсяване на атмосферния въздух и др. В границите на 33 BG0002060 „Галата“ и територията на община Аврен има много други ИП/ППП – за жилищно строителство, инфраструктурни обекти, поставяеми обекти, план-извлечения за сечи, залесяване и др., но като типове въздействия настоящото ИП би могло да се кумулира с ИП/ППП с подобен характер в зоната, свързани с ПУП за жилищно, обществено обслужване и търговия, но кумултивно с настоящия план те представляват под 1 % от площта на 33 и само по себе си същото не би допринесло за значително увеличаване на кумултивното въздействие /въздействията на описаните проекти не би надвишило 0,024 % отнемане на площ от 33/.

8.4 Предвид природозащитните цели на зоната и факта, че територията, предмет на плана е в съседство с урбанизирана и антропогенно повлияна територия, не се очаква отрицателно въздействие върху целите на 33 BG0002060 „Галата“, т. като с реализацията на ПУП-ПРЗ не се:

- възпрепятства или забавя постигането на напредък по целите на опазване на 33;
- намаля площта или качеството на местообитания на видове, които се срещат в 33;
- намаля популацията на видовете, чието присъствие в 33 е значително;
- причинява обезпокояване, което да засегне числеността или плътността на популацията или баланса между видовете;
- причинява изместване на видове и техни местообитания, чието присъствие в 33 е значително и по този начин да намали площта на разпространение им в 33;
- очаква разкъсване на местообитания на видовете животни, предмет на опазване в зоната;
- очаква да доведе до загуба или намаляване на ключови характеристики, природни процеси или ресурси, които са от съществено значение за поддържането или възстановяването на съответните типове природни местообитания и местообитания на видове в 33;

- предполага да се нарушат 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;

9. Със становището си РЗИ-Варна изх. № 10-324-1/ 04.10.2023 г., счита, че от здравно-хигиенна гледна точка няма основание да се очаква възникване на отрицателно въздействие върху жизнената среда и здравето на населението в района от реализацията на проекта на ПУП-ПРЗ, при спазване изискванията чл. 16 (1) от Закона за защита от шума в околната среда (ДВ бр. 74/2005 г.) по време на строителството.

10. 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.

11. До момента на настоящата процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО на територията на с. Приселци и неговото землище, 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.

12. Реализацията на настоящия проект 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. Проектът 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.

Реализацията на проекта за ПУП-ПРЗ да се извърши при изпълнение на следните МЕРКИ/УСЛОВИЯ:

Предвижданията на плана за имотите, попадащи в границите на ЗЗ BG0002060 „Галата“, да започнат извън периода 15 март – 15 юни (размножителен период за птици, предмет на опазване в зоната).

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 изменението.

Съгласно разпоредбата на чл. 88, ал. б от ЗООС решението за преценяване на необходимостта от извършване на ЕО губи право действие, ако в срок 5 години от влизането му в сила не е одобрен съответният 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:.....

28.11.2023

ЕРДЖАН СЕБАЙТИН

Директор на РИОСВ – Варна

