

Представено от С. Неделчева, Р. Темелкова и Кр. Червенков, гр. Варна, уведомление за изработване на проект за Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ).

*I. По отношение на изискванията на глава шеста от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) за екологична оценка на плановете:*

Съгласно същата информация намерението Ви е за изработване на проект за Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за кв. 1, кв. 2, кв. 3 и кв. 4, от устройствена зона Оз1 по ОУП на гр. Варна, м-ст „Голям пясък“ и улична регулация от о.т. № 1 до о.т. № 20, в район „Вл. Варненчик“, гр. Варна, общ. Варна, с възложители: С. Неделчева, Р. Темелкова и Кр. Червенков, гр. Варна.

Имотите попадат в местности „Голям Пясък“ и „Радиостанцията“ от землище на район „Вл. Варненчик“, като територията е определена съгласно две заповеди на гл. арх. на общ. Варна (№№ 651/21.12.2015г. и 339/30.08.2016г.) и обхваща територия при граници - на север автомагистрала „Хемус“, на изток „Бизнес Парк“ - Варна, на юг продължение на бул. „Вл. Варненчик“ и на запад ПИ 67 - общински път.

Приблизителната площ на разработката е 144 декара. Имотите предмет на плана са групирани в четири (4) квартала, като вътрешната мрежа от обслужващи улици (формиращи кварталите) се привързват към продължението на бул. „Вл. Варненчик“ на юг и общинския път ПИ 67 на запад. Повечето от имотите са „земеделска“ земя, но има и два големи имота които са „урбанизирана“ територия (ПИ 20, ПИ 9 и ПИ 3). През територията преминават и няколко имота които са земеделски пътища. При урегулирането основното предназначение на имотите става „за общ. обл. и складова дейност“. Има обособени няколко имота за „озеленяване“, както и за „инж. инфраструктура“ и „трафопост“.

В кв. 1 се разполагат 16 на брой УПИ, 3 от които са за общ. публична собственост, а именно УПИ I „за техн. инфр.“, УПИ VIII „за трафопост“ и УПИ XVI-4 „за трафопост“.

В кв. 2 се разполагат 12 на брой УПИ, 1 от които е за общ. публична собственост, а именно УПИ IX „за озеленяване“.

В кв. 3 се разполагат 4 на брой УПИ, 3 от които са за общ. публична собственост, а именно УПИ I „за озеленяване“, УПИ II „за трафопост“ и УПИ III „за озеленяване“.

В кв. 4 се разполагат 9 на брой УПИ, 2 от които са за общ. публична собственост, а именно УПИ I „за озеленяване“, УПИ II „за трафопост“.

За очертаване на трасетата на новите улици са въведени нови 20 бр. осови точки, които са с номерация от № 1 до № 20 по плана. Привързването към регулацията на бул. „Вл. Варненчик“ става при о.т. 19 и о.т. 20.

Подробните устройствени плановете по смисъла на *Закона за устройство на територията (ЗУТ) и техните изменения* попадат в обхвата на разпоредбата на чл. 85, ал. 2 във връзка с ал. 1 от ЗООС, когато с тях се предвижда развитие на инвестиционни предложения по Приложения № 1 и № 2 на ЗООС, както и в обхвата на позицията на т. 9.1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на плановете и програми (Наредбата за ЕО; обн. ДВ бр. 57/2004г., с изм. и доп.)*.

Така описаното инвестиционно намерение предвижда развитие на ИП, включени в Приложения № 1 и 2 на ЗООС.

Предвид писменото искане на възложителите (по чл. 91, ал. 2 от ЗООС), местоположението, капацитета (площ от 144 дка), характера и експлоатационните условия при прилагането му се предполага значително отрицателно въздействие върху компонентите и факторите на околната среда и има вероятност ПУП да окаже неблагоприятно въздействие върху околната среда и човешкото здраве, поради това че:

А/ с реализацията на проекта за ПУП-ПРЗ, трайно ще се промени предназначението на територията, вкл. земеделска в съответствие с предвидените по ОУП на Община Варна регламенти;

Б/ при прилагането на плана по време на строителството и експлоатацията се очаква трайно прогонване на голяма част от животинските видове, обитаващи района;

В/ спомагателните дейности, в т.ч. присъединяване на обекта и/или изграждане на нова техническа инфраструктура (пътни връзки, изграждане на път, газопровод, електропровод, и др.), свързаните с тях изкопни дейности, предполагат съществено влияние върху почвата и ландшафта;

Г/ по време на строителството се очаква генериране на различни по видове и количества отпадъци, за които е необходимо да се предвиди конкретен начин за тяхното целесъобразно третиране;

Д/ с реализацията на плана е необходимо да се осигури подходящ и целесъобразен начин за третиране на отпадъчните води, като се представи информация и алтернативи за събиране и пречистване на образуваните битово-фекални отпадъчни води и за начините на водоснабдяване и електроснабдяване на имотите;

Е/ необходимо е да се извърши оценка на степента на очакваните въздействия от реализацията на

плана, неговата допустимост и кумулиране с подобни и/или други планове и инвестиционни предложения, разрешени, одобрени и/или реализирани в същия район при отчитане на капацитета и текущото състояние на компонентите и факторите на околната среда.

При условие че одобряващият орган на ПУП е кметът на Общината или Общинският съвет, на основание чл. 4, т. 2 от *Наредбата за ЕО* компетентен орган за ЕО е директорът на РИОСВ-Варна.

Предвид това на основание чл. 2, ал. 2, т. 4 от *Наредбата за ЕО* за ПУП следва да бъде проведена процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО.

За целта е необходимо да внесете писмено искане по образец с подробно описание на предвиденото с ПУП ИП и на съпътстващите го обекти и дейности, съгласно изискванията на чл. 8а от *Наредбата за ЕО*.

В характеристиката на очакваните въздействия, вкл. кумулативни, върху компонентите и факторите на околната среда, по време на строителството и експлоатацията, да се опишат подробно качеството на засегнатата територия и на очакваното въздействие, вкл. кумулативно върху животински свят, ландшафта и риска за човешкото здраве в района.

При изготвяне на *информацията по чл. 8а от Наредбата за ЕО* да се обърне внимание и да се представи информация, и за засягане или незасягане на археологически и други паметници на културното наследство и на санитарно-охранителни зони около водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточници за минерални води, използвани за питейни и хигиенни нужди, и др.

Да се предложат мерки във фазите на проектиране, строителство и експлоатация, както и мерки за наблюдение и контрол по отношение на околната среда и човешкото здраве, съгласно чл. 8а, ал. 2, т. 6 от *Наредбата за ЕО*.

Информацията да бъде предоставена в един екземпляр на хартиен и в един на електронен носител.

Електронният носител, освен информацията по чл. 8а от *Наредбата за ЕО*, трябва да съдържа и сканирани копия на ПУП и придружаващите го схеми и други документи, свързани с проекта.

Към искането да се приложи: доказателство/информация за датата и начина на заплащане на дължимата такса в размер на 400 лв., съгласно чл. 1, ал. 5, т. 4 от Тарифата за таксите, които се събират в системата на МОСВ (Приета с ПМС 136/2011г., с изм. и доп.), преведена по банков път: IBAN: BG17 SOMB 9130 3137 0237 01; BIC: SOMBBGSF; при Общинска банка АД; основание: по преписка, с вх. № 94-00-5257/2023г.

*II. По отношение на изискванията на чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР):*

На основание чл. 31, ал. 1 от ЗБР и чл. 2, ал. 1, т. 1 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 (Обн. ДВ бр. 73/11.09.2007г., с изм. и доп.)* разглежданият проект подлежи и на оценка за съвместимостта с предмета и целите на опазване на защитените зони (ЗЗ).

Територията, предмет на проект на 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 „Батова” с код BG0002082, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-129/10.02.2012г., с изм. и доп. със Заповед № РД-81/28.01.2013г. и Заповед № РД-389/07.07.2016г. и трите заповеди на министъра на околната среда и водите.

Копие от писмото с указанията са изпратени до кметовете на Община Варна и район „Вл. Варненчик“ – общ. Варна, и до гл. арх. на Община Варна.

/отговорено от РИОСВ на 23.06.2023 г./