



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

РЕШЕНИЕ № ВА - ...33... /ЕО/2017 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 на Регионална здравна инспекция – Добрич и „Проучване и добив на нефт и газ“ АД

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ), изменение на плана за регулация на кв. 34, 35 и 36 и изработване на план за застрояване, нивелетен план, схема за водоснабдяване и схема за електроснабдяване на новите квартали по ПУП-ПР на село Тюленово, община Шабла, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве.

Възложител: Община Шабла, БУЛСТАТ 000852957
адрес: гр. Шабла, ул. „Равно поле“ №35

Характеристика на ПУП-ПРЗ:

Територията – предмет на изменение на плана, по трайно предназначение е урбанизирана и обхваща ПИ 73780.501.239 – 79 931 кв. м, с НТП обществен селищен парк, градина и ПИ 73780.501.296 – 4 701 кв. м, с НТП ниско застрояване в землището на с. Тюленово, община Шабла, област Добрич (кв. 34, кв. 35 и кв. 36 по плана на с. Тюленово).

С проекта за промяна на плана за регулация се заличават квартали 34, 35 и 36, чиято регулация не е приложена, както и прилежащата им улична мрежа. Извършено е ново проектиране на цялото пространство, като от разработените в идейна фаза три варианта е избран един от тях. За съществуващите частни имоти са отредени УПИ или съвпадащи в голяма степен с кадастралните им граници - ПИ 73780.501.164, ПИ 73780.501.165, ПИ 73780.501.167, ПИ 73780.501.384, ПИ 73780.501.385, ПИ 73780.501.491 и ПИ 73780.501.492, или като е запазена площта на имота - ПИ 73780.501.296, който няма трайни граници. Заснети са съоръженията и сондажите на „Проучване и добив на нефт и газ“ АД и около тях са обособени зелени площи и същевременно е осигурен достъп (до всички има прилежащи улици). Уличните отсечки са проектирани, така че да се получи възможно най-благоприятно изложение на имотите спрямо морския бряг и същевременно да се осигури гравитачно



9000, гр. Варна, ул. "Ян Палах" № 4

Тел: (+35952)678-887, Факс: (+35952) 634593, e-mail: riosv-vn@riosv-varna.org, www.riosv-varna.org

отвеждане на повърхностните води, при минимални земни работи. Освен парцелите предназначени за жилищно застрояване и за озеленяване са обособени и едно УПИ за комплексно обществено обслужване и едно за спорт и развлечения.

Проектът за изменение на ПУП-ПР обхваща квартали 34, 35 и 36 по плана на с. Тюленово. Оформят се 63 нови УПИ върху посочената територия, в квартали 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41 и 42. С предложеното изменение на действащия регулационен и застроителен план не се променя устройствената зона, не се променя разрешената етажност (нискоетажно застрояване), променя се характера на застройката: от свързано редово застрояване на свободно, с което се намалява чувствително плътността на застрояването.

Настоящият проект на План за застрояване (ПЗ) предвижда всички УПИ предназначени за жилищни нужди да бъдат отредени за „територия за жилищно застрояване с малка височина“, със следните параметри:

1. Плътност на застрояване: макс.= 40 %
2. Интензивност на застрояването макс.= 1.00
3. Озеленяване: минимум = 50%
4. Височина на застрояването: Нсгр.= до 10.0 м

Довеждащата инфраструктура

Изработени са две схеми на довеждащата инфраструктура:

- Схема за електрозахранване на квартали 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41 и 42. Предвижда се изграждане на трафопост тип БКТП 20/0.4 kV, разположен в УПИ IV, кв. 36, който ще бъде захранен от преминаващия през селото електропровод ВЕЛ „Русалка“ от ПС 110/20 kV „Шабла“. От трафопоста с кабелни линии ниско напрежение ще се захранват електроразпределителни шкафове - ШК (5 броя), от които ще се захранват разклонителни кутии РК- 3, поставени на границата между два парцела, като по този начин с една кутия ще се електрозахранват по два парцела.
- Схема за водоснабдяване на квартали 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41 и 42 -Предвижда се изграждане на улична водопроводна мрежа - ф200 мм преминаваща под новопроектираните улици на разстояние 0.5 метра от бордюра, свързана със съществуващата водопроводна мрежа на селото. От уличната водопроводна мрежа чрез водопроводни отклонения с диаметър ф90 мм ще се захранят с питейна вода всички парцели.

Плана за регулация, плана за застрояване, нивелетния план и схемите на довеждащата инфраструктура са изработени въз основа на извадка от КК (Кадастралната карта) на с. Тюленово и извадка от действащия ПУП - ПР на селото.

Територията, предмет на проекта за изменение на ПУП-ПРЗ, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и в границите на защитени зони по чл. 1, ал. 2 от Наредба за ОС, но проектът за изменение на ПУП-ПРЗ, който ще се реализира в нея, попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от същата, и подлежи на процедура по оценка за съвместимостта по реда на чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от ЗБР.

Част от територията, предмет на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за кв. 34, 35 и 36 по плана на с. Тюленово, община Шабла, е заета от приоритетно за опазване природно местообитание 62С0 „Понто-Сарматски степи“.

След преглед на представената документация и на основание чл. 37, ал. 3 от Наредба за ОС, въз основа на критериите по чл. 16 от същата, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на проекта за изменение на ПУП-ПРЗ върху най-близките защитени зони – защитена зона за опазване на дивите птици BG0002051 „Калиакра“ и защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна

BG0000573 „Комплекс Калиакра”, е, че проекта за изменение на ПУП-ПРЗ няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в зоните.

МОТИВИ:

1. Територията – предмет на изменение на плана, по трайно предназначение е урбанизирана и обхваща ПИ 73780.501.239 – 79 931 кв. м, с НТП обществен селищен парк, градина и ПИ 73780.501.296 – 4 701 кв. м, с НТП ниско застрояване в землището на с. Тюленово, община Шабла, област Добрич (кв. 34, кв. 35 и кв. 36 по плана на с. Тюленово). Проектът за изменение на ПУП-ПР обхваща квартали 34, 35 и 36 по плана на с. Тюленово. Оформят се 63 нови УПИ върху посочената територия, в квартали 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41 и 42.
2. Настоящият проект за ПУП-ПРЗ е допуснат на основание чл. 134, ал. 1, т. 1, ал. 2, т. 1, чл. 135, ал. 5, чл. 62а, ал. 4 (за кв. 35) и чл. 124а, ал. 1, във връзка с чл. 136, ал. 1 от ЗУТ, с Решение № 170/ 05.10.2016 г. на Общински съвет – Шабла.
3. Основната цел на ПУП са:
 - обособяване на територията в зони предназначени за жилищни нужди /територия за жилищно застрояване с малка височина/, една зона за комплексно обществено обслужване и една за спорт и развлечения;
 - определяне на характера и начина на застрояване на територията;
 - определяне на техническите параметри и условията на техническата инфраструктура;
 - осигуряване изграждането на зелена система в УПИ.
4. Не са установени екологични промени в обхвата на ПУП-ПРЗ, като предвидените за имотите дейности не предполагат възникването на такива.
5. За 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. От гледна точка на опазване на околната среда и човешкото здраве не е установена необходимост от изискване/разглеждане на други алтернативи.
6. През строителния период ще се използват традиционни природни ресурси, енергийни източници, суровини и материали, а по време на експлоатацията – вода и ел. енергия.
7. Не се очакват значителни отрицателни въздействия в резултат на прилагане на ПУП-ПРЗ, предвид че:
 - Осигурени са електрифициране, водоземане и отвеждане на отпадъчните води за имотите;
 - Дейностите не предполагат отделяне на вредности в околната среда, количества и състав, които биха влошили качеството ѝ;
 - Територията, предмет на ПУП-ПРЗ, няма характеристика на ценна или уязвима територия /не е част от район/ландшафт с признат национален статут на защита; не представлява културна ценност; не са установени превишения на стандарти за качество на околната среда в района.
8. Територията, предмет на проекта за изменение на ПУП-ПРЗ, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и в границите на защитени зони по чл. 1, ал. 2 от Наредба за ОС, но проектът за изменение на ПУП-ПРЗ, който ще се реализира в нея, попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от същата, и подлежи на процедура по оценка за съвместимостта по реда на чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от ЗБР. Част от територията, предмет на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за кв. 34, 35 и 36 по плана на с. Тюленово, община Шабла, е заета от приоритетно за опазване природно местообитание 62С0 „Понто-Сарматски степи”. След преглед на представената документация и на основание чл. 37, ал. 3 от Наредба за ОС, въз основа на критериите по чл. 16 от същата, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на проекта за изменение на ПУП-ПРЗ върху най-

Съгласно разпоредбата на чл. 88, ал. 4 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 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.

21.07.2017

Дата:



инж. Валери Станев Янев
и.д. Директор на РИОСВ