

Представен ПУП-ПРЗ за 13 броя поземлени имоти, с обща 67 912 кв. м, земеделски територии, с цел образуване на три нови урегулирани поземлени имота (УПИ):

- 1) УПИ I-54, 55, 56, 57, 58 “за смесено строителство”, с новообразувана площ 15 595 кв. м;
- 2) УПИ I-25, 26, 59, 60, 61, 62, 63, 69 „за жилищно строителство“ с новообразувана площ 45 186 кв. м и
- 3) УПИ II-63 “за инженерна инфраструктура” с новообразувана площ 577 кв. м, находящи се в местност „Чиган“, район „Владислав Варненчик“, община Варна, област Варна, с възложител: „ФУЕГО ГРУП“ ЕООД, град София

След преглед на представената от Вас информация с уведомление вх. № 26-00-6066/19.09.2018 г., за ПУП-ПРЗ, за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори:

1. ПИ с идентификатор 10135.5064.25 (стар номер 640025), с площ 2 999 кв. м;
 2. ПИ с идентификатор 10135.5064.26 (стар номер 640026), с площ 3 000 кв. м;
 3. ПИ с идентификатор 10135.5064.54 (стар номер 640054), с площ 3 000 кв. м;
 4. ПИ с идентификатор 10135.5064.55 (стар номер 640055), с площ 2 999 кв. м;
 5. ПИ с идентификатор 10135.5064.56 (стар номер 640056), с площ 2 999 кв. м;
 6. ПИ с идентификатор 10135.5064.57 (стар номер 640057), с площ 2 999 кв. м;
 7. ПИ с идентификатор 10135.5064.58 (стар номер 640058), с площ 5 618 кв. м;
 8. ПИ с идентификатор 10135.5064.59 (стар номер 640059), с площ 2 999 кв. м;
 9. ПИ с идентификатор 10135.5064.60 (стар номер 640060), с площ 3 000 кв. м;
 10. ПИ с идентификатор 10135.5064.61 (стар номер 640061), с площ 3 001 кв. м;
 11. ПИ с идентификатор 10135.5064.62 (стар номер 640062), с площ 3 000 кв. м;
 12. ПИ с идентификатор 10135.5064.63 (стар номер 640063), с площ 6 302 кв. м;
 13. ПИ с идентификатор 10135.5064.69 (стар номер 640069), с площ 25 996 кв. м,
- като общата площ на имотите е 67 912 кв. м, с цел образуване на три нови урегулирани поземлени имота (УПИ):

- 1) УПИ I-54, 55, 56, 57, 58 “за смесено строителство”, с новообразувана площ 15 595 кв. м;
- 2) УПИ I-25, 26, 59, 60, 61, 62, 63, 69 „за жилищно строителство“ с новообразувана площ 45 186 кв. м и
- 3) УПИ II-63 “за инженерна инфраструктура” с новообразувана площ 577 кв. м, находящи се в местност „Чиган“, район „Владислав Варненчик“, община Варна, област Варна, с възложител: „ФУЕГО ГРУП“ ЕООД, град София.

Определен е следният режим на застрояване:

№ на кв.	№ на ПИ	Площ на ПИ кв. м	№ на УПИ	Площ на УПИ кв. м	Устр. зона	ПИ с установено предназначение	Макс. вис.	Плътн. на застр.	К.инт	Мин. оз. площ	Начин на застр./свободно
6	10135.5064.54, 55, 56, 57, 58	17 616	I-54, 55, 56, 57, 58	15 595	Смф2	За см. строителство	≤ 5 ет (≤ 15м)	30	1.5	50	■
8	10135.5064.25, 26, 59, 60, 61, 62, 63 (част), 69	50 297	I-25, 26, 59, 60, 61, 62, 63, 69	45 186	Жм2	За жил. строителство	≤ 2 ет (≤ 7 м)	20	0.6	70	■
8	Част от 10135.5064.63	6 302	II-63	577	—	За инж. инфраструктура	—	20	0.6	70	

Представено е становище от 24.04.2018 г. на „Водоснабдяване и канализация – Варна“ („ВиК – Варна“) ООД съгласно, което за имотите предмет на проектиране има техническа възможност за осигуряване на потребителите с нормално водоподаване. Възможно е присъединяване на територията, предмет на плана, към съществуващ водопровод ф315 ПЕВП, след проектира и изграждане на разпределителна водопроводна мрежа (УВ) и сградни водопроводни отклонения (СВО), като е определен приблизителен свободен напор: Н св. = 35-40 м. Във връзка със становището на „ВиК – Варна“ ООД, намерението на възложителят е на следващ етап да захранва територията с вода от съществуващ водопровод ф315 ПЕВП, след изграждане на уличен водопровод ф110 ПЕВП с

дължина 510 м. Възможно е отвеждането на отпадъчните води да се осъществява към съществуваща улична канализация $\phi 315$ PVC в кв. „Галата“, разположена на около 400 м от територията на плана. Предвижда се изграждане на канализационен тласкател с дължина 395 м и $\phi 110$ и изграждане на канализация с дължина 425 м и $\phi 315$ PVC. Този клон ще се заусти в съществуваща улична битова канализация $\phi 315$ PVC в кв. „Галата“.

Съгласно предварително становище изх. № ПУПРОК-3720/20.06.2018 г. на „Електроразпределение Север“ АД, за проектирания ПУП-ПРЗ има изградена електроразпределителна мрежа. За осигуряване на присъединяването на обектите, следва да се изгради ново електропроводно отклонение 20 kV от ВЕЛ „Боровец“ и чрез изграждане на нови трафопостове, кабели СрН и НН да се осъществи захранването на съответните подобекти.

Във връзка с изразеното становище на „Електроразпределение Север“ АД, с реализацията на настоящият план се предвижда изграждане на нов трафопост ситуиран в новообразувания УПИ П-63 „за инженерна инфраструктура“. За имота се предвижда инсталирана мощност от 500 kW, като потребната мощност ще се уточни на работна фаза. Сградите ще се захранват от табло тип ТЕПО, таблата ще се захранват от бъдещият трафопост за подземна кабелна линия, като при необходимост ще се монтира разпределителна каса.

Издадена е Заповед № 466/21.12.2017 г. на главният архитект на Община Варна, съобразена със действащата нормативна уредба за Устройство на територията, в съответствие с Общия устройствен план (ОУП) на Община Варна с Правила и нормативи за прилагането му, одобрени със Заповед № РД-02-14-2200/03.09.2012 г. „Специфични правила и нормативи към окончателния проект на ОУП на Община Варна“, одобрени със Заповед № РД-02-14-2197/03.09.2012 г. на Министъра на РРБ, при запазване на ценната едроразмерна растителност и Заповед № 4785/25.11.2015 г. на кмета на Община Варна. Съгласно заповедта на главният архитект се разрешава изработването на ПУП – ПРЗ за ПИ с идентификатори 10135.5064.25, 10135.5064.26, 10135.5064.54, 10135.5064.55, 10135.5064.56, 10135.5064.57, 10135.5064.58, 10135.5064.59, 10135.5064.60, 10135.5064.61, 10135.5064.62, 10135.5064.63, 10135.5064.69 по плана на местност „Чиган“, град Варна, при съобразяване с влезлия в сила ПУП – План за улична регулация на СО „Прибой“, одобрен с Решение № 273-6 от Протокол № 6/28.03.2012 г. на Общински съвет – Варна.

Съгласно заповедта е необходимо ПУП-ПРЗ да се съобрази със заданието на СО „Боровец юг“, допуснатите и приети разработки на ПУП-ПРЗ, с I-степенна улична мрежа по ОУП на Община Варна, като се изработят схеми на всички улици.

Съгласно представената разработка за Част „Регулация“ района не е застроен и липсва комуникационна и техническа инфраструктура, теренът е сравнително равнинен със средна надморска височина от 150 м, имотите са разположени в землището на град Варна, част от кадастрален район 5064, м-ст „Чиган“, между урбанизираните територии на СО „Прибой“ от изток и СО „Боровец юг“ от запад. Със своето устройствено предназначение разглежданата територия е част от новопредвидените терени за разширение и урбанизиране на териториите съгласно одобрения ОУП на Община Варна. Видно от представената обяснителна записка, имотите не попадат в зона със статут за забрана за строителство.

Достъпът до територията, ще се осъществява от проектна улица с ширина 28 м – Районна артерия III клас с проектно трасе от запад на разглеждания обхват. Предвижда се проектиране на второстепенна улична мрежа на улици 5 и 6 клас, както и вътрешна пътна алейна инфраструктура за новообразуваните УПИ.

Предвид гореизложеното Ви уведомявам следното:

1. По отношение изискванията на глава шеста от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) за екологична оценка на планове/програми:

Съобразно разпоредбите на чл. 85, ал. 1 от Закона за опазване на околната среда (ДВ. бр. 91/02 г., изм. и доп.) и чл. 2, ал. 2, т. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредбата за ЕО; ДВ. бр. 57/04 г., изм. и доп.), планът подлежи на преценяване на необходимостта от екологична оценка (ЕО) по реда на същата наредба.

Компетентния орган за издаване на решение за преценяване необходимостта от ЕО е директорът на РИОСВ – Варна. За преценяване на необходимостта от ЕО е необходимо да внесете в РИОСВ – Варна следната информация:

1. Писмено искане с подробна информация по всички точки, съгласно чл. 8а от Наредбата за ЕО. В характеристиката на очакваните въздействия върху компонентите и факторите на околната среда, по време на строителството и експлоатацията, да се опишат подробно и мотивирано, включително и кумулативния ефект в района, където има много

други одобрени и реализирани планове, програми и ИП. Да се представи информация за **най-близко разположените обекти, подлежащи на здравна защита**. 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 два на електронен носител.

2. Да се представи **задание** за изработване на ПУП-ПРЗ, на основание чл. 8, ал. 1 от *Наредбата за ЕО*.

3. Да се представят **план-схемите** на елементите на техническата инфраструктура с **обяснителните записки към тях**.

4. Да се представи **информация за дейностите**, които се предвиждат на територията на имотите.

5. На основание чл. 8а, ал. 1, т. 5 от *Наредбата за ЕО* да се представи информация за датата и начина на заплащане на дължимата такса в размер на 400 лв., определена съгласно изискванията на чл. 1, ал. 5, т. 4 от *Тарифата за таксите, които се събират в системата на МОСВ (приета с ПМС 136/2011 г., с изм. и доп.)*, преведена по банков път:

- IBAN: BG17 SOMB 9130 3137 0237 01;
- BIC: 08SOMBBGSF, при Общинска банка АД;
- Основание: по преписка с вх. № 26-00-6066/19.09.2018 г.

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

Територията, предмет на плана, не попада в границите на защитени територии (ЗТ) по смисъла на *Закона за защитените територии*. Територията определена с ПУП-ПРЗ попада в защитени зони (ЗЗ) от Националната екологична мрежа НАТУРА 2000: BG0002060 “Галата”, одобрена със Заповед № РД-81/12.02.2008 г. (обн. ДВ, бр. 26/2008 г.) на министъра на околната среда и водите, за опазване на дивите птици, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от *ЗБР*;

Съгласно чл. 31 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*, за краткост “*Наредбата за ОС*” (приета с ПМС № 201 от 31.08.2007 г., в сила от 11.09.2007 г., с изм. и доп.), плановете подлежат и на оценка за съвместимостта със защитени зони чрез процедурата за преценяване необходимостта от ЕО.

Изпратено е копие на писмото с указания до кметовете на Община Варна и район „Аспарухово“, общ. Варна.

Отговорено от РИОСВ-Варна на 28.06.2018 г.