



МЕДИЦИНСКИ УНИВЕРСИТЕТ - ВАРНА
Проф. д-р Параскев Стоянов

ДОКЛАД ЗА ЕКОЛОГИЧНА ОЦЕНКА

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ на имоти в местност “МАЛКА ЧАЙКА” - гр. ВАРНА

гр. Варна,
октомври, 2022 година

СЪДЪРЖАНИЕ:

СПИСЪК НА ИЗПОЛЗВАНИТЕ СЪКРАЩЕНИЯ	5
СПИСЪК НА ТАБЛИЦИТЕ:	7
СПИСЪК НА ФИГУРИТЕ:	8
1. ОСНОВНИ ЦЕЛИ НА ПЛАНА И ВРЪЗКА С ДРУГИ СЪОТНОСИМИ ПЛАНОВЕ И ПРОГРАМИ	11
1.1. ОСНОВАНИЕ ЗА РАЗРАБОТВАНЕ НА ПЛАНА	11
1.2. ДОКАЗВАНЕ НЕОБХОДИМОСТА ОТ РЕАЛИЗИРАНЕ НА ПЛАНА	12
1.3. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ТЕРИТОРИИ, НЕОБХОДИМИ ЗА РЕАЛИЗИРАНЕ НА ПЛАНА	12
1.4. СЪДЪРЖАНИЕ И ОСНОВНИ ЦЕЛИ НА ПЛАНА	18
1.5. ОСНОВНИ УСТРОЙСТВЕНИ ЕЛЕМЕНТИ, ЗОНИ И ТЕРИТОРИИ	22
1.6. ТРАНСПОРТНО-КОМУНИКАЦИОННА И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА, ПРЕДВИДЕНА С ПУП	26
1.7. ВРЪЗКА НА ПЛАНА С ДРУГИ СЪОТНОСИМИ ПЛАНОВЕ И ПРОГРАМИ	28
1.8. ВРЪЗКА НА ПЛАНА С ДРУГИ ПОДРОБНИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ И ИНВЕСТИЦИОННИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ	31
1.8.1. ГРАДОУСТРОЕНОСТ НА ТЕРИТОРИЯТА:	31
1.8.2. ПЛАНОВЕ, ПРОГРАМИ И ИНВЕСТИЦИОННИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ В ОБХВАТА НА ПЛАНА:	38
1.9. ЕТАПИ НА РЕАЛИЗИРАНЕ НА ПЛАНА	39
2. АСПЕКТИ НА ТЕКУЩОТО СЪСТОЯНИЕ НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ЕВЕНТУАЛНО РАЗВИТИЕ БЕЗ ПРИЛАГАНЕТО НА ПЛАНА ИЛИ ПРОГРАМАТА. КУМУЛАТИВЕН ЕФЕКТ	40
2.1. ТЕКУЩО СЪСТОЯНИЕ НА ОКОЛНАТА СРЕДА:	40
2.1.1. АТМОСФЕРЕН ВЪЗДУХ	43
2.1.2. ПОВЪРХНОСТНИ И ПОДЗЕМНИ ВОДИ	55
2.1.3. ПОЧВИ И ЗЕМНИ НЕДРА	65
2.1.4. БИОРАЗНООБРАЗИЕ. ЗАЩИТЕНИ ТЕРИТОРИИ И ЗАЩИТЕНИ ЗОНИ	68
2.1.5. ЛАНДШАФТ	78
2.1.6. КУЛТУРНО-ИСТОРИЧЕСКО НАСЛЕДСТВО, ВКЛ. АРХИТЕКТУРНО И АРХЕОЛОГИЧЕСКО НАСЛЕДСТВО	80
2.1.7. ВРЕДНИ ФИЗИЧНИ ФАКТОРИ – ШУМ	81
2.1.8. УПРАВЛЕНИЕ НА ОТПАДЪЦИТЕ	84
2.1.9. ЗДРАВНО-ХИГИЕННИ АСПЕКТИ НА СРЕДАТА	88
2.1.10. ОПАСНИ ХИМИЧНИ ВЕЩЕСТВА	91
2.1.11. МИНЕРАЛНО РАЗНООБРАЗИЕ	92
2.1.12. ГЕОЛОЖКА СРЕДА И ГЕОЛОЖКИ РИСК	93
2.1.13. ГМО	97
2.2. РАЗВИТИЕ НА АСПЕКТИТЕ НА ОКОЛНАТА СРЕДА, БЕЗ ПРИЛАГАНЕТО НА ПЛАНА.	98
2.3. КУМУЛАТИВЕН ЕФЕКТ:	102
2.3.1. ПРЕДВИЖДАНЯ НА ПЛАНА С КУМУЛАТИВЕН ЕФЕКТ	103

2.3.2.	АНАЛИЗ НА ОДОБРЕНИТЕ ИЛИ В ПРОЦЕС НА ОДОБРЯВАНЕ ПЛАНОВЕ, ПРОЕКТИ И ИНВЕСТИЦИОННИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ	104
2.3.3.	ОЦЕНКА НА КУМУЛАТИВНИТЕ ВЪЗДЕЙСТВИЯ	113
3.	ХАРАКТЕРИСТИКИТЕ НА ОКОЛНАТА СРЕДА ЗА ТЕРИТОРИИ, КОИТО ВЕРОЯТНО ЩЕ БЪДАТ ЗНАЧИТЕЛНО ЗАСЕГНАТИ	116
3.1.	САНИТАРНО – ОХРАНИТЕЛНИ ЗОНИ ОКОЛО ВОДОИЗТОЧНИЦИ ЗА МИНЕРАЛНИ ВОДИ	116
3.2.	ПАСИЩА И МЕРИ	126
3.3.	ГОРСКИ ТЕРИТОРИИ	128
3.4.	ЗАЩИТЕНИ ТЕРИТОРИИ И ЗОНИ	129
3.5.	КРАЙБРЕЖНИ ЗОНИ	130
3.6.	ОБЕКТИ НА КИН	130
3.7.	ЗОНИ ЗА АВАРИЙНО ПЛАНИРАНЕ И ЗОНИ ЗА ПОРАЖЕНИЯ НА ПРЕДПРИЯТИЯ С НИСЪК ИЛИ ВИСОК РИСКОВ ПОТЕНЦИАЛ	130
4.	СЪЩЕСТВУВАЩИТЕ ЕКОЛОГИЧНИ ПРОБЛЕМИ, УСТАНОВЕНИ НА РАЗЛИЧНО НИВО, ИМАЩИ ОТНОШЕНИЕ КЪМ ПЛАНА ИЛИ ПРОГРАМАТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ОТНАСЯЩИТЕ СЕ ДО РАЙОНИ С ОСОБЕНО ЕКОЛОГИЧНО ЗНАЧЕНИЕ, КАТО ЗАЩИТЕНИТЕ ЗОНИ ПО ЗАКОНА ЗА БИОЛОГИЧНОТО РАЗНООБРАЗИЕ	131
5.	ЦЕЛИТЕ НА ОПАЗВАНЕ НА ОКОЛНАТА СРЕДА НА НАЦИОНАЛНО И МЕЖДУНАРОДНО РАВНИЩЕ, ИМАЩИ ОТНОШЕНИЕ КЪМ ПЛАНА И ПРОГРАМАТА, И НАЧИНЪТ, ПО КОЙТО ТЕЗИ ЦЕЛИ И ВСИЧКИ ЕКОЛОГИЧНИ СЪОБРАЖЕНИЯ СА ВЗЕТИ ПОД ВНИМАНИЕ ПО ВРЕМЕ НА ИЗГОТВЯНЕТО НА ПЛАНА ИЛИ ПРОГРАМАТА	132
6.	ВЕРОЯТНИ ЗНАЧИТЕЛНИ ВЪЗДЕЙСТВИЯ ВЪРХУ ОКОЛНАТА СРЕДА И ВРЪЗКИТЕ МЕЖДУ ТЯХ	139
6.1.	АТМОСФЕРЕН ВЪЗДУХ;	139
6.2.	ВОДИ – ПОВЪРХНОСТНИ И ПОДЗЕМНИ;	141
6.3.	ЗЕМИ И ПОЧВИ;	142
6.4.	ГЕОЛОЖКА ОСНОВА И ГЕОЛОЖКИ РИСК	143
6.5.	БИОЛОГИЧНО РАЗНООБРАЗИЕ – РАСТИТЕЛЕН И ЖИВОТИНСКИ СВЯТ	144
6.6.	ЛАНДШАФТ	147
6.7.	КУЛТУРНО – ИСТОРИЧЕСКО НАСЛЕДСТВО, ВКЛ. АРХИТЕКТУРНО И АРХЕОЛОГИЧЕСКО НАСЛЕДСТВО	148
6.8.	МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ;	149
6.9.	ВРЕДНИ ФИЗИЧНИ ФАКТОРИ – ШУМ;	149
6.10.	ОТПАДЪЦИ;	150
6.11.	НАСЕЛЕНИЕ И ЧОВЕШКО ЗДРАВЕ.	154
6.12.	ОПАСНИ ХИМИЧНИ ВЕЩЕСТВА	156
6.13.	СИНТЕЗИРАНЕ НА РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ АНАЛИЗА НА ОЧАКВАНИТЕ ВЪЗДЕЙСТВИЯ ВЪРХУ ОКОЛНАТА СРЕДА И НАСЕЛЕНИЕТО	157
7.	МЕРКИТЕ, КОИТО СА ПРЕДВИДЕНИ ЗА ПРЕДОТВРАТЯВАНЕ, НАМАЛЯВАНЕ И ВЪЗМОЖНО НАЙ-ПЪЛНО КОМПЕНСИРАНЕ НА НЕБЛАГОПРИЯТНИТЕ ПОСЛЕДСТВИЯ ОТ ОСЪЩЕСТВЯВАНЕТО НА ПЛАНА ИЛИ ПРОГРАМАТА ВЪРХУ ОКОЛНАТА СРЕДА	160
7.1.	МЕРКИ ЗА ОТРАЗЯВАНЕ В ОКОНЧАТЕЛНИЯ ВАРИАНТ НА ПУП	160
7.2.	МЕРКИ ПО ВРЕМЕ НА ПРИЛАГАНЕ НА ПЛАНА, СТРОИТЕЛСТВО И ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА ОТДЕЛНИТЕ ОБЕКТИ	160

8. ОПИСАНИЕ НА НЕОБХОДИМИТЕ МЕРКИ ВЪВ ВРЪЗКА С НАБЛЮДЕНИЕТО ПО ВРЕМЕ НА ПРИЛАГАНЕТО НА ПЛАНА ИЛИ ПРОГРАМАТА -----	162
9. ОПИСАНИЕ НА МОТИВИТЕ ЗА ИЗБОР НА РАЗГЛЕДАНИТЕ АЛТЕРНАТИВИ И НА МЕТОДИТЕ НА ИЗВЪРШВАНЕ НА ЕКОЛОГИЧНА ОЦЕНКА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ТРУДНОСТИТЕ ПРИ СЪБИРАНЕ НА НЕОБХОДИМАТА ЗА ТОВА ИНФОРМАЦИЯ, КАТО ТЕХНИЧЕСКИ НЕДОСТАТЪЦИ И ЛИПСА НА НОУ-ХАУ -----	165
10. СПРАВКА ЗА ПРОВЕДЕНИ КОНСУЛТАЦИИ И ЗА ИЗРАЗЕНИТЕ ПРИ КОНСУЛТАЦИИТЕ МНЕНИЯ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ, КАКТО И ЗА НАЧИНА НА ОТРАЗЯВАНЕТО ИМ -----	172
11. СПИСЪК С ЕКСПЕРТИТЕ И РЪКОВОДИТЕЛЯ, ИЗГОТВИЛИ ДОКЛАДА ЗА ЕО, В КОЙТО ВСЕКИ УДОСТОВЕРЯВА С ПОЛАГАНЕ НА ПОДПИС РАЗРАБОТЕНИТЕ ОТ НЕГО РАЗДЕЛИ НА ДОКЛАДА -----	185
СПИСЪК НА ПРИЛОЖЕНИЯТА КЪМ ДЕО: -----	186

СПИСЪК НА ИЗПОЛЗВАНИТЕ СЪКРАЩЕНИЯ

АГКК	Агенция по геодезия, картография и кадастър
АД	Акционерно дружество
АИС	Автоматична измервателна станция
БАН	Българска академия на науките
БД	База данни
БДЗП	Българско дружество за защита на птиците
БДС	Български държавен стандарт
ВиК	Водоснабдяване и канализация
ГПСОВ	Градска пречиствателна станция за отпадни води
ДВ	Държавен вестник
ДГС	Държавно горско стопанство
ДП	Директива 79/409/ЕИО от 2 април 1979 за опазване на дивите птици
ЕАД	Еднолично акционерно дружество
ЕЖ	Еквивалент жители
ЕИК	Единен идентификационен код
ЕО	Екологична оценка
ЕООД	Еднолично дружество с ограничена отговорност
ЕСУТ	Експертен съвет по устройство на територията
ЕТ	Едноличен търговец
ЖП	Железопътен
ЗБР	Закон за биологичното разнообразие
ЗДОИ	Закон за достъп до обществена информация
ЗЗ	Защитена зона
ЗМ	Защитена местност
ЗООС	Закон за опазване на околната среда
ЗТ	Защитена територия
ИП	Инвестиционно предложение
ИПГВР	Интегриран план за градско възстановяване и развитие
ИУ	Икономически университет
ИУЕЕО	Излязло от употреба електрическо и електронно оборудване
ИУМПС	Излезли от употреба моторни превозни средства
М	Мащаб
МАС	Мобилна автоматична станция

МО	Министерство на отбраната
МОСВ	Министерство по околната среда и водите
МПС	Моторно превозно средство
МУ	Медицински университет
НТП	Начин на трайно ползване
ОВОС	Оценка въздействието върху околната среда
ООД	Дружество с ограничена отговорност
ОС	Наредба ОС. 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
ОУП	Общ устройствен план
ОЧЦМ	Отпадъци от черни и цветни метали
ПЗ	План за застрояване
ПВТ	Подземно водно тяло
ПДК	Пределно допустима концентрация
ПИ	Поземлен имот
ПП	Парцеларен план
ПП	Природен парк
ППП	Планове, програми и проекти
ПРЗ	План за регулация и застрояване
ПС	Пределна стойност
ПСОВ	Пречиствателна станция за отпадъчни води
ПУП	Подробен устройствен план
ПУРБ	План за управление на речните басейни
ПУРН	План за управление на риска от наводнения
РИОСВ	Регионална инспекция по околната среда и водите
РЗИ	Регионална здравна инспекция
РП	Размножителен период
СДН	Среднодневна норма
СЧН	Средночасова норма
ТЕЦ	Топло-електрическа централа
ТУП	Териториално-устройствен план
УПИ	Урегулиран поземлен имот
ФПЧ ₁₀	Фини прахови частици до 10 микрона

СПИСЪК НА ТАБЛИЦИТЕ:

ТАБЛИЦА 1.	ОБОБЩЕНИ ДАННИ ЗА ТЕРИТОРИЯТА В ОБХВАТА НА ПУП–ПРЗ. ИМОТИ, СЪГЛАСНО ОПОРЕН ПЛАН ПО ДАННИ ОТ АГЕНЦИЯ ПО КАДАСТЪР.....	13
ТАБЛИЦА 2.	ОБОБЩЕНИ ДАННИ ЗА ТЕРИТОРИЯТА В ОБХВАТА НА ПУП–ПРЗ. ИМОТИ, ПРЕДНАЗНАЧЕНИ ЗА УЛИЦИ И ДРУГА ИНФРАСТРУКТУРА. ПО ДАННИ ОТ АГКК 02.09.2021 Г.	17
ТАБЛИЦА 3.	Баланс на територията.....	19
ТАБЛИЦА 4.	ПРЕДВИЖДАНЯ ЗА НОВО УРЕГУЛИРАНЕ НА ТЕРИТОРИЯТА НА ПУП-ПРЗ	25
ТАБЛИЦА 5.	ЕМИСИИ НА ФПЧ ₁₀ ОТ АНТРОПОГЕННИ ИЗТОЧНИЦИ В ГР. ВАРНА.....	48
ТАБЛИЦА 6.	НЕПОДВИЖНИ ИЗТОЧНИЦИ И ЗАМЪРСИТЕЛИ, ЕМИТИРАНИ В РАЙОНА НА ПУП-ПРЗ	49
ТАБЛИЦА 7.	ИНВЕНТАРИЗАЦИЯТА НА ЗАМЪРСИТЕЛИТЕ ОТ ИЗГАРЯНЕ НА ДЪРВЕН МАТЕРИАЛ	51
ТАБЛИЦА 8.	ИНВЕНТАРИЗАЦИЯТА НА ЗАМЪРСИТЕЛИТЕ ОТ ИЗГАРЯНЕ НА ВЪГЛИЩА.....	52
ТАБЛИЦА 9.	ИНТЕНЗИВНОСТ НА ДВИЖЕНИЕТО В ТЕРИТОРИИ, ПОДЛОЖЕНИ НА ИНТЕНЗИВЕН АВТОМОБИЛЕН ТРАФИК ...	52
ТАБЛИЦА 10.	ГОДИШНИ ЕМИСИИ ОТ ПРОМИШЛЕНИ ИЗТОЧНИЦИ.....	53
ТАБЛИЦА 11.	ЗАПОВЕДИ ЗА УЧРЕДЯВАНЕ НА СОЗ ОКОЛО ВОДОИЗТОЧНИЦИ НА ТЕРИТОРИЯТА НА ГР. ВАРНА	63
ТАБЛИЦА 12.	ВОДОИЗТОЧНИЦИ ЗА ПИТЕЙНО-БИТОВО ВОДОСНАБДЯВАНЕ, ЕКСПЛОАТИРАНИ ОТ ВИК ООД – ВАРНА 64	
ТАБЛИЦА 13.	ГНЕЗДЯЩИ ВИДОВЕ В ГРАНИЦИТЕ НА ПУП-ПРЗ.....	73
ТАБЛИЦА 14.	ГРАНИЧНИ СТОЙНОСТИ НА ШУМ ЗА УСТРОЙСТВЕНИТЕ ЗОНИ	82
ТАБЛИЦА 15.	КОЛИЧЕСТВО БИТОВИ ОТПАДЪЦИ, ОБРАЗУВАНЕ НА ТЕРИТОРИЯТА НА ОБЩИНА ВАРНА И ОБЕЗВРЕДЕНИ В РЕГИОНАЛНО ДЕПО – С. ВЪГЛЕН.....	85
ТАБЛИЦА 16.	РАЗВИТИЕ НА АСПЕКТИТЕ НА ОКОЛНАТА СРЕДА, БЕЗ ПРИЛАГАНЕТО НА ПЛАНА	98
ТАБЛИЦА 17.	ДАННИ ЗА ДРУГИ ИП И АНАЛИЗ НА КУМУЛАТИВНИТЕ ВЪЗДЕЙСТВИЯ С ОЦЕНЯВАНИЯ ПУП-ПРЗ.....	106
ТАБЛИЦА 18.	ДАННИ ЗА ДРУГИ ППП И АНАЛИЗ НА КУМУЛАТИВНИТЕ ВЪЗДЕЙСТВИЯ С ОЦЕНЯВАНИЯ ПУП-ПРЗ	108
ТАБЛИЦА 19.	АНАЛАЗ НА ПРЕДВИЖДАНИЯТА НА ПУП-ПРЗ СПРЯМО ЗАБРАНИТЕ И ОГРАНИЧЕНИЯТА В ПОЯС 2 И ПОЯС 3 НА СОЗ ОКОЛО ВОДОИЗТОЧНИЦИ НА МИНЕРАЛНИ ВОДИ	119
ТАБЛИЦА 20.	ИМОТИ СЪС ЗЕМЕДЕЛСКО ТРАЙНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ЗЕМИТЕ (БЕЗ НТП ПРЕДНАЗНАЧЕНИ ЗА ТРАНСПОРТ). ПО ДАННИ ОТ АГКК 02.09.2021 Г.....	126
ТАБЛИЦА 21.	ОЧАКВАНИ ЕМИСИИ В АТМОСФЕРНИЯ ВЪЗДУХ.....	139
ТАБЛИЦА 22.	ОЧАКВАНИ ОТПАДЪЦИ ПО ВРЕМЕ НА СТРОИТЕЛСТВОТО	151
ТАБЛИЦА 23.	ОЧАКВАНИ ОТПАДЪЦИ В РЕЗУЛТАТ НА ЕКСПЛОАТАЦИЯТА.....	152
ТАБЛИЦА 24.	РИСКОВИ ФАКТОРИ ЗА РАБОТЕЩИТЕ – ЕТАП СТРОИТЕЛСТВО	154
ТАБЛИЦА 25.	ОБОБЩЕН АНАЛИЗ НА ОЧАКВАНИТЕ ВЪЗДЕЙСТВИЯ.....	157
ТАБЛИЦА 26.	МАТРИЦА НА ВЪЗДЕЙСТВИЯТА.....	158
ТАБЛИЦА 27.	ПЛАН С МЕРКИ ЗА НАБЛЮДЕНИЕ И КОНТРОЛ ПО ВРЕМЕ НА ПРИЛАГАНЕТО НА ПЛАНА.....	162
ТАБЛИЦА 28.	МАКСИМАЛНО ДОПУСТИМИ УСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ЗУТ ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ НА ТЕРИТОРИЯТА 167	
ТАБЛИЦА 29.	СПРАВКА ЗА ПРОВЕДЕНИТЕ КОНСУЛТАЦИИ	173

СПИСЪК НА ФИГУРИТЕ:

ФИГУРА 1.	МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ПУП-ПРЗ СПРЯМО ГР. ВАРНА И ГРАНИЦИТЕ НА ЗЗ	15
ФИГУРА 2.	ИЗВАДКА ОТ АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ И КАДАСТЪР	16
ФИГУРА 3.	УРБАНИЗИРАНИ И ЗЕМЕДЕЛСКИ ТЕРИТОРИИ В ГРАНИЦИТЕ НА ПУП-ПРЗ	20
ФИГУРА 4.	БАЛАНС НА ТЕРИТОРИЯТА – СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ	21
ФИГУРА 5.	БАЛАНС НА ТЕРИТОРИЯТА СЛЕД ПРИЛАГАНЕ НА ПУП-ПРЗ	21
ФИГУРА 6.	ПРОЕКТНИ ПРЕДВИЖДАНЯ. УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ В ОБХВАТА НА ПУП-ПРЗ	23
ФИГУРА 7.	ПРОЕКТНИ ПРЕДВИЖДАНЯ. ПРОМЕНИ В ПОЛЗВАНЕТО НА ТЕРИТОРИЯТА	24
ФИГУРА 8.	ИЗВАДКА ОТ ГЕНЕРАЛЕН ПЛАН НА БАЗА ЗА ВОДНИ СПОРТОВЕ АКАДЕМИК	32
ФИГУРА 9.	ИЗВАДКА ОТ ТУП НА ОБЩИНА ВАРНА	32
ФИГУРА 10.	ИЗВАДКА ОТ СТРУКТУРНА СХЕМА НА ЮЖНИ ПРИГРАДСКИ ТЕРИТОРИИ	33
ФИГУРА 11.	ИЗВАДКА ОТ ОУП НА ОБЩИНА ВАРНА	35
ФИГУРА 12.	ИЗВАДКА ОТ ИПГВР НА ВАРНА	36
ФИГУРА 13.	ПЛАН ЗА ИНТЕГРИРАНО РАЗВИТИЕ НА ОБЩИНА ВАРНА – ПРИОРИТЕТНИ ЗОНИ	37
ФИГУРА 14.	ТЕКУЩО СЪСТОЯНИЕ НА ТЕРИТОРИЯТА. СЪЩЕСТВУВАЩА ИЗГРАДЕНОСТ	42
ФИГУРА 15.	МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ПРОМИШЛЕНИ ИЗТОЧНИЦИ В РАЙОНА НА ПУП-ПРЗ	50
ФИГУРА 16.	ПОВЪРХНОСТНИ ВОДНИ ТЕЛА	55
ФИГУРА 17.	ЗОНИ ЗА ОПАЗВАНЕ НА СТОПАНСКИ ЦЕННИ ВИДОВЕ РИБИ	58
ФИГУРА 18.	РАЙОНИ СЪС ЗНАЧИТЕЛЕН ПОТЕНЦИАЛЕН РИСК ОТ НАВОДНЕНИЯ	58
ФИГУРА 19.	ЧУВСТВИТЕЛНИ ЗОНИ	59
ФИГУРА 20.	ПОДЗЕМНИ ВОДНИ ТЕЛА В РАЙОНА НА ПУП-ПРЗ	61
ФИГУРА 21.	ПУНКТОВЕ ЗА МОНИТОРИНГ НА ПОДЗЕМНИ ВОДИ – НЕОГЕН, ПАЛЕОГЕН, МАЛМ-ВАЛАНЖ	61
ФИГУРА 22.	АГРОЕКОЛОГИЧНО РАЙОНИРАНЕ НА СТРАНАТА	65
ФИГУРА 23.	ПОЧВИ НА ТЕРИТОРИЯТА НА М. МАЛКА ЧАЙКА	66
ФИГУРА 24.	ЛИВАДИ С ХРАСТОВА РАСТИТЕЛНОСТ В ОБХВАТА НА ПУП-ПРЗ	68
ФИГУРА 25.	ХРАСТОВА РАСТИТЕЛНОСТ В ОБХВАТА НА ПУП-ПРЗ	69
ФИГУРА 26.	РАЗПОЛОЖЕНИЕ НА ПУП-ПРЗ СПРЯМО ЗЗ „ВАРНЕНСКО-БЕЛОСЛАВСКО ЕЗЕРО“	78
ФИГУРА 27.	ТИПОВЕ ЗЕМНО ПОКРИТИЕ (CORINE LAND COVER) ЗА М. МАЛКА ЧАЙКА	79
ФИГУРА 28.	КИН В РАЙОНА – ИЗВАДКА ОТ ОУП НА ОБЩИНА ВАРНА	80
ФИГУРА 29.	ШУМОВИ КАРТИ – ТРАНСПОРТЕН ШУМ – ДНЕВНО И НОЩНО НИВО	82
ФИГУРА 30.	ОБЕКТИ, ПОДЛЕЖАЩИ НА ЗДРАВНА ЗАЩИТА	90
ФИГУРА 31.	ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОЖКО РАЙОНИРАНЕ	96
ФИГУРА 32.	КАРТА НА СВЛАЧИЩАТА НА ТЕРИТОРИЯТА НА ГР. ВАРНА	97

ФИГУРА 33.	САНИТАРНО-ОХРАНИТЕЛНИ ЗОНИ – ПОЯС II ОКОЛО Вн-35х-КРАНЕВО	117
ФИГУРА 34.	САНИТАРНО-ОХРАНИТЕЛНИ ЗОНИ – ПОЯС II ОКОЛО Тх-15х и С-29	117
ФИГУРА 35.	САНИТАРНО-ОХРАНИТЕЛНИ ЗОНИ – ПОЯС II ОКОЛО Р-54х – с. Топола и Р-179х – с. ОСЕНОВО ...	118
Фигура 36.	Текущо състояние на територията. Установено на терен състояние на имотите	128

ВЪВЕДЕНИЕ:

Информация за възложителя:

„МЕДИЦИНСКИ УНИВЕРСИТЕТ ПРОФ. Д-Р. П. СТОЯНОВ – ВАРНА“

седалище и адрес на управление: гр. Варна, ул. Марин Дринов, № 55;

Ректор: проф. д-р Валентин Игнатов, д.м.

тел: 052 650 057; e-mail: rector@mu-varna.bg; <http://www.mu-varna.bg/BG/>

Лице за връзка: Нина Куликова – Ръководител отдел „Управление на собствеността“ към Медицински университет, тел. 052-677-029; e-mail: nkulikova@mu-varna.bg

Обща информация за плана:

Наименование на плана: **„Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване на ПИ с кадастрални идентификатори: 10135.5200.37, 10135.5200.89, 10135.5200.126, 10135.5200.128, 10135.5200.129, 10135.5200.3, 10135.5200.187, 10135.5200.39, 10135.5200.93, 10135.5200.98, 10135.5200.100, 10135.5200.101, 10135.5200.105, 10135.5200.113, 10135.5200.114, 10135.5200.115, 10135.5200.124, 10135.5200.125, 10135.5200.127, 10135.5200.133, 10135.5200.138 по плана на „Зона за спорт, яхтинг и рекреации“, местност „Малка Чайка“, град Варна.**

Възложителят на плана има намерение в управляваните от него имоти /ПИ №№126,127,128,129/ с площ от около 13,7 ха да изгради: Спортен комплекс включващ многофункционална спортна зала, стадион, открити и покрити игрища за тенис, волейбол, баскетбол, плувни басейни; Медико-рехабилитационен център и Хотелска част с хранителен комплекс.

Общата площ на територията в обхвата на ПУП е около 32 ха, от която територия повече от 80 % е урбанизирана. В обхвата на плана са включени имоти, на територията на които са разположени и се експлоатират: яхтено пристанище, яхт клуб, гребна база, бунгала за отдих, алейна мрежа. Останалата част от урбанизираната територия – около 17,3 ха е без определено предназначение. Такъв е и устройствения статут на имотите, под управление на Медицински университет – Варна.

ПУП-ПРЗ се разработва с цел уточняване на общите параметри на техническата инфраструктура, автомобилния достъп, структуриране на територията на квартали и общото ползване на територията. С ПУП-ПРЗ се постига детайлно определяне на зоните и устройствените показатели за бъдещи строителни и благоустройствени мероприятия в обхвата на проектната територия.

1. ОСНОВНИ ЦЕЛИ НА ПЛАНА И ВРЪЗКА С ДРУГИ СЪОТНОСИМИ ПЛАНОВЕ И ПРОГРАМИ

1.1. ОСНОВАНИЕ ЗА РАЗРАБОТВАНЕ НА ПЛАНА

ПУП-ПРЗ се изработва на основание Заповед № 629/28.11.2014 г., допълнена със Заповед № 189/ 22.05.2017 г., на Главния архитект на Община Варна и Решение по т. 2, Протокол № 43 от 01.12.2015 г. на Експертния съвет по устройство на територията (ЕСУТ) за разширяване обхвата на ПУП-ПРЗ с цел уточняване на общите параметри на техническата инфраструктура, автомобилния достъп, структуриране на територията на квартали и общото ползване на територията.

Горесцитираните документи са представени в приложение.

В последствие е извършена промяна в кадастралните регистри на територията, като имот с идентификатор 10135.5200.4 е с нов идентификатор 10135.5200.187. Поради промяна в собствеността на имот с идентификатор 10135.5200.100, същият е разделен на два имота: 10135.5200.100 и 10135.5200.182, като вторият имот е частна собственост и е изваден от обхвата на Плана.

С Протокол № 38/22.12.2020 г. от проведен ЕСУТ, Община Варна е съгласуван проект на ПУП-ПРЗ, изменен съгласно указания на РИОСВ-Варна с писмо изх. № МЗ-5187/А13/14.07.2020 г.

В приложение са представени и документи за собственост и скици на имотите на възложителя.

За издадените заповеди, с които се допуска разработването на ПУП-ПРЗ са уведомени всички собственици на имоти в обхвата на плана, с писмо рег. № АУ055383ВН_008АС/09.06.2017 г. на Община Варна, район Аспарухово. Обявлението е поставено и на информационното табло на район Аспарухово, община Варна на 09.06.2017 г. Документът е представен в приложение към настоящото задание.

Посочените по-горе заповеди за изготвяне на ПУП са индивидуални административни актове и точно определят наименованието на плана. За целите на настоящия доклад се използва наименование, което определя имотите, включени в новите устройствени зони без да се изброяват имоти, предвидени за пътища и техническа инфраструктура в очертаните от плана граници.

Подробният устройствен план се разработва в съответствие с разпоредбите на Закона за устройство на територията, Наредба №8 за обем и съдържание на устройствените планове, Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, както и указанията на Общият устройствен план на Община Варна.

1.2. ДОКАЗВАНЕ НЕОБХОДИМОСТТА ОТ РЕАЛИЗИРАНЕ НА ПЛАНА

Територията в обхвата на плана е разположена в местността Малка Чайка, район Аспарухово, гр. Варна.

Нормативната уредба в областта на устройственото планиране налага приемане на ПУП-ПРЗ за територията на местност „Малка чайка“ – гр. Варна. Такъв до момента не е изработван и одобряван, а голяма част от територията е урбанизирана и в предходни планове и програми е определена за дейностите, предвидени с настоящия план.

От средата на 60-те години тази територия се ползва за гребна база, яхтена база и база за отдих и спорт на Варненските университети и на Министерството на отбраната. Действително усвоена и функционираща по предназначение е територията на Гребна база „Сия Нейкова“ , яхтинга на „Хидроремонт ИГ“ ООД , яхтклуб „Веслец“.

Имотите в управление на ИУ се използват предимно за отдих.

Теренът на МУ се ползва не по предназначение. От сателитната снимка, направено геодезическо заснемане и огледи на място, се забелязва нерегламентирано рибарско селище.

Останалата част от територията се ползва за земеделски нужди. Общинските имоти са предимно пасища, озеленени площи, селскостопански, горски и местни пътища.

ПУП-ПРЗ се изработва по искане на Възложителя Медицински университет „проф. д-р П. Стоянов“ град Варна. Той си е поставил амбициозната задача в предоставените му от Държавата безвъзмездно в управление имоти - публична държавна собственост /ПИН№№126,127,128,129/ и в съответствие с действащите нормативи, ОУП и ИПГВР на гр. Варна да изгради: Спортен комплекс включващ многофункционална спортна зала, стадион, открити и покрити игрища за тенис, волейбол, баскетбол, плувни басейни; Медико-рехабилитационен център; Хотелска част с хранителен комплекс.

Икономическият университет като Възложител, изразява намерение в предоставените му от Държавата безвъзмездно в управление имоти - публична държавна собственост /ПИН№№3,98,125/и в съответствие с действащите нормативи, да изгради почивна база, база за изследвания и проучвания, хранителен комплекс, открити спортни площадки.

За реализиране на горепосочените инвестиционните намерения е необходимо разработването на ПУП-ПРЗ, с който да се уточнят общите параметри на техническата инфраструктура, автомобилния достъп, структуриране на територията на квартали и общото ползване на територията.

1.3. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ТЕРИТОРИИ, НЕОБХОДИМИ ЗА РЕАЛИЗИРАНЕ НА ПЛАНА

Общата площ на територията в обхвата на ПУП е около 32 ха, попадащи в местност „Малка чайка“ в землището на град Варна.

Настоящият начин на трайно ползване на имотите, в обхвата на плана, съгласно опорен план на територията е представен в таблица по-долу.

ТАБЛИЦА 1. ОБОБЩЕНИ ДАННИ ЗА ТЕРИТОРИЯТА В ОБХВАТА НА ПУП–ПРЗ. ИМОТИ, СЪГЛАСНО ОПОРЕН ПЛАН ПО ДАННИ ОТ АГЕНЦИЯ ПО КАДАСТЪР

Идентификатор	Стар номер	Площ кв. м	Трайно предназначение	Начин на трайно ползване	Вид собствено ст	Собственик/ Носител на вещни права
*10135.52 00.187	000021 (10135.5200.4)	16 047	Урбанизирана	За друг курортно-рекреационен обект	Държавна публична	Министерство на отбраната
10135.520 0.39	стар номер 39, квартал 0	693	Земеделска, категория 4	Нива	Частна	Варна дайвинг център ООД
*10135.52 00.100	стар номер 100	4267	Земеделска, категория 4	Пясъци	Държавна частна	Държавата
10135.520 0.101	стар номер 101, квартал 0	11697	Земеделска, категория 4	Пасище	Общинска частна	Община Варна
10135.520 0.113	стар номер 000027,000095	10003	Земеделска, категория 4	Пасище	Частна	Комар инвестмънт ООД
10135.520 0.114	стар номер 000027,000095	4003	Земеделска, категория 4	Пасище	Частна	Комар инвестмънт ООД
10135.520 0.115	стар номер 000027,000095,000 118	7999	Земеделска, категория 4	Пасище	Частна	Филвик АД и Бейсик ЕООД
10135.520 0.138	стар номер 000103	8099	Земеделска, категория 4	Пасище	Зем. по чл.19 от ЗСПЗЗ	Стопанисвано от общината
10135.520 0.37	стар номер 37, квартал 0	22471	Територия, заета от води и водни съоръжения	За водостопанско, хидромелиоративно съоръжение	Общинска частна	Община Варна
10135.520 0.3	стар номер 98	4528	Урбанизирана	За ниско застрояване до 10 м	Държавна частна	Икономически университет
10135.520 0.89	стар номер 89, квартал 0	557	Урбанизирана	За спортна база	Общинска частна	Община Варна
10135.520 0.93	стар номер 93, квартал 0	15147	Урбанизирана	За водна спортна база	Държавна частна	Държавата
10135.520 0.98	стар номер 94, квартал 0	9133	Урбанизирана	За курортен хотел, почивен дом	Държавна частна	Икономически университет
10135.520 0.105	стар номер 105, квартал 0	7602	Урбанизирана	За други видове спорт	Държавна частна	Българска академия на науките
10135.520 0.124	стар номер 7, квартал 1, парцел I	13847	Урбанизирана	За друг вид застрояване	Общинска частна	Община Варна
10135.520 0.125	стар номер 520022	14102	Урбанизирана	Друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение	Държавна частна	Икономически университет

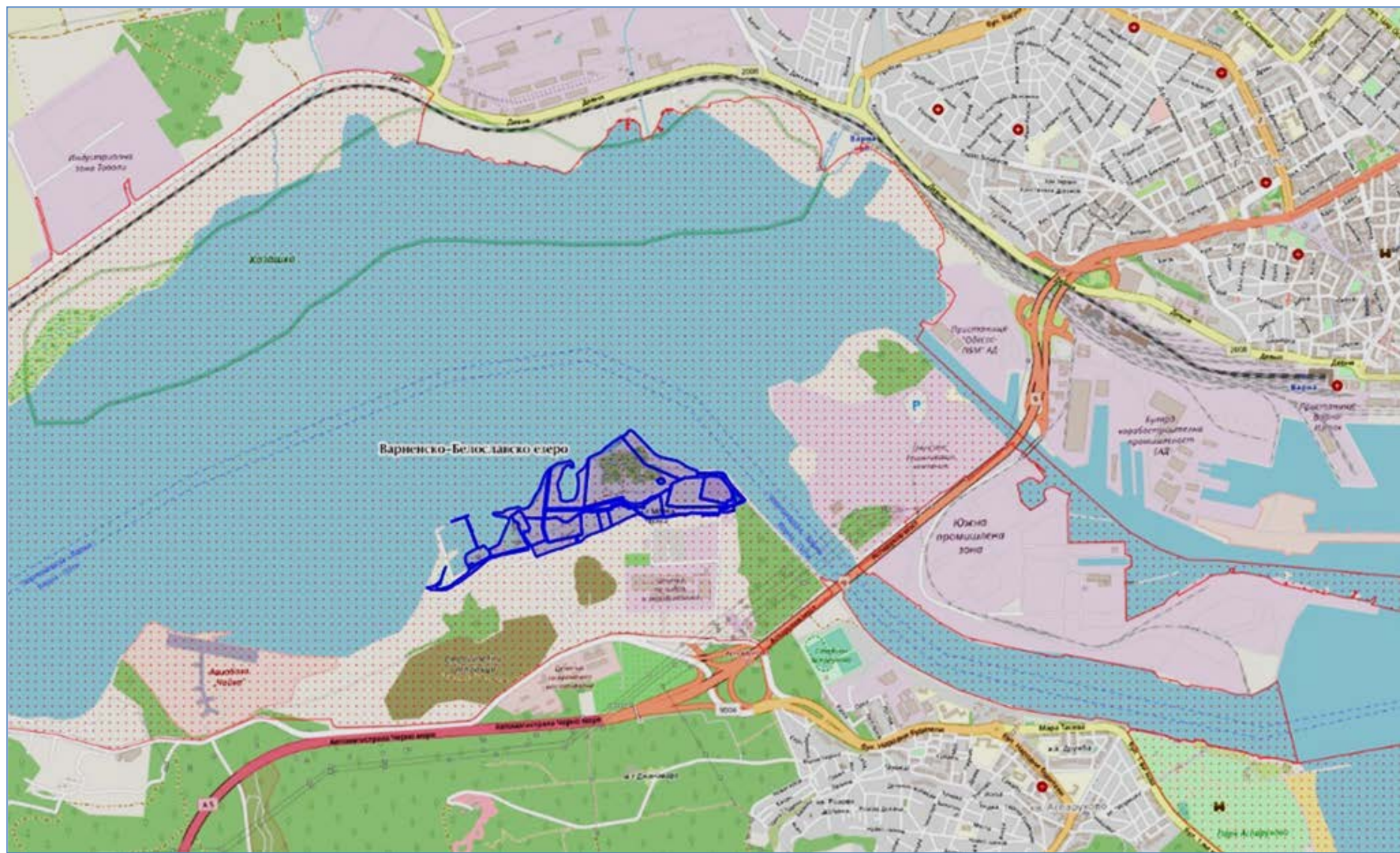
Идентификатор	Стар номер	Площ кв. м	Трайно предназначение	Начин на трайно ползване	Вид собствено ст	Собственик/ Носител на вещни права
10135.520 0.126	стар номер 520022	22278	Урбанизирана	Друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение	Държавна публична	Медицински университет
10135.520 0.127	стар номер 520022	9628	Урбанизирана	Друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение	Държавна публична	Медицински университет
10135.520 0.128	стар номер 520022	81384	Урбанизирана	Друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение	Държавна публична	Медицински университет
10135.520 0.129	стар номер 520022	23507	Урбанизирана	Друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение	Държавна публична	Медицински университет
10135.520 0.133	стар номер 520022	1988	Урбанизирана	Друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение	Държавна частна	Държавата

*Съгласно справка в Агенция по кадастъра от 19.05.2020 г., за имот 10135.5200.4, собственост на Министерство на отбраната е отразено разделяне на три нови имота 10135.5200.184, 10135.5200.183 и 10135.5200.186. С НТП за друг курортно-рекреационен обект. Това отразяване в АК е извършено след издаване на Заповедта за допускане разработването на ПУП-ПРЗ и допълването ѝ. В последствие е извършено ново обединяване на трите имота, като съгласно справка в АГКК към 25.11.2020 г., имотът е с кадастрален номер 187.

Имот с идентификатор 10135.5200.100, който в първоначалния вариант на плана е бил с обща площ от 13 802 кв.м – държавна собственост, е извършена промяна в собствеността, като от имота е обособен нов имот с идентификатор 10135.5200.182 – частна собственост и площ от 8 522 кв.м Тази част е изключена от обхвата на плана. В обхвата на плана остава имот с кадастрален номер 100, който е с намалена площ.

Местоположението на ПУП-ПРЗ спрямо гр. Варна и 33 „Варненско-Белославско езеро“ е показано на фиг. 1. На фиг. 2 е показано местоположението на имотите на извадка от кадастрална карта – АГКК.

ФИГУРА 1. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ПУП-ПРЗ СПРЯМО ГР. ВАРНА И ГРАНИЦИТЕ НА ЗЗ



ФИГУРА 2. ИЗВАДКА ОТ АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ И КАДАСТЪР



Разработвания ПУП-ПРЗ включва решаване на транспортната и друга инфраструктура на територията и допълнително включва в обхвата си терени за улици и други обществено-обслужващи съоръжения. За целите на настоящата оценка са разгледани всички терени в обхвата на плана. В допълнение към горните имоти оценката се простира и върху посочените по-долу.

ТАБЛИЦА 2. ОБОБЩЕНИ ДАННИ ЗА ТЕРИТОРИЯТА В ОБХВАТА НА ПУП-ПРЗ. ИМОТИ, ПРЕДНАЗНАЧЕНИ ЗА УЛИЦИ И ДРУГА ИНФРАСТРУКТУРА. ПО ДАННИ ОТ АГКК 02.09.2021 г.

Идентификатор	Стар номер	Площ кв. м	Вид собственост	Трайно предназначение	Начин на трайно ползване
10135.5200.11	6	1123	Държавна частна	Територия на транспорта	За друг поземлен имот за движение и транспорт
10135.5200.12	99, квартал 0	503	Общинска частна	Територия на транспорта	За местен път
10135.5200.18	18, квартал 0	1467	Държавна частна	Територия на транспорта	За друг поземлен имот за движение и транспорт
10135.5200.23	23	9137	Общинска частна	Земеделска, категория 4	Нива
10135.5200.27	27, квартал 0	1867	Стопанисвано от общината	Земеделска, категория 4	Пасище
10135.5200.95	95, квартал 0	211	Стопанисвано от общината	Земеделска, категория 4	Пасище
10135.5200.96	96, квартал 0	2421	Общинска частна	Територия на транспорта	За местен път
10135.5200.97	97, квартал 0	148	Общинска частна	Територия на транспорта	За местен път
10135.5200.106	140001	2147	Стопанисвано от общината	Земеделска, категория 4	За селскостопански, горски, ведомствен път
10135.5200.130	520022	5483	Държавна частна	Урбанизирана	За местен път
10135.5200.131	520022	1194	Държавна частна	Урбанизирана	Друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение
10135.5200.134	520022	496	Държавна частна	Урбанизирана	За местен път
10135.5200.137		1810	Стопанисвано от общината	Земеделска, категория 4	Пасище
10135.5214.102		327	Държавна частна	Урбанизирана	За друг поземлен имот за движение и транспорт
10135.5214.103	88, квартал 0	1767	Държавна частна	Територия на транспорта	За местен път

Идентификатор	Стар номер	Площ кв. м	Вид собственост	Трайно предназначение	Начин на трайно ползване
10135.5217.18	3, квартал 0	3237	Стопанисвано от общината	Земеделска, категория 4	За селскостопански, горски, ведомствен път
10135.5217.19	120018, квартал 0	1030	Общинска частна	Земеделска, категория 4	Нива

Разглежданите от устройственото планиране 21 имота имат обща площ от 288 964 кв. м по данни от АГКК (28,9 ха).

С включване на имотите за транспортна инфраструктура и други съоръжения общата площ става 323 332 кв.м (по данни от АГКК).

1.4. СЪДЪРЖАНИЕ И ОСНОВНИ ЦЕЛИ НА ПЛАНА

Основната пряка цел е да се изработи Подробен устройствен план – План за регулация на територия от местността „Малка чайка“, гр. Варна. С ПУП – ПРЗ се постига детайлно определяне на зоните и устройствените показатели за бъдещи строителни и благоустройствени мероприятия в обхвата на проектната територия.

Нормативно определената цел на устройственото планиране е гарантирането на устойчиво развитие и благоприятни условия за живеене, труд и отдих на населението.

С прилагане на устройствения план ще се постигне:

- Ще се създадат условия за урегулиране и застрояване със спортни съоръжения и средноетажни сгради, предназначени за обществено-обслужващи дейности – спорт и рекреация;
- Ще се осигури устойчиво организиране и функциониране на територията;
- Ще се постигне определен социален ефект чрез влагане на инвестиции и разкриване на нови работни места.

Планирани дейности в обхвата на ПУП-ПРЗ:

На този етап са изяснени намеренията на Възложителя – Медицински университет Варна, както и на Икономически университет – Варна.

Намеренията на възложителя са в предоставения им от Държавата безвъзмездно имот (ПИ №№ 126, 127, 128, 129, 89, 37) и в съответствие с действащите нормативи, ОУП и ИПВР на гр. Варна да се изградят:

- Спортен комплекс включващ многофункционална спортна зала,
- Стадион;
- Открити и покрити игрища за тенис, волейбол, баскетбол;
- Плувни басейни;

- Медико – рехабилитационен център;
- Хотелска част с хранителен комплекс.

За всички сгради и съоръжения ще е необходимо изработване и одобряване на инвестиционни проекти. За започване на проектирането е необходимо одобряване на ПУП-ПРЗ, който е обект на настоящата процедура.

С ПУП-ПРЗ се дефинира уличната мрежа и другата необходима инфраструктура на територията, предназначението на урегулирането имоти и застроителните показатели на устройствените зони. Определят се при нужда нови граници и площ на урегулираните имоти чрез нова регулация на територията.

В таблица 3 е представен Баланс на територията, представящ съществуващият начин на трайно ползване на имотите и проектните предвиждания.

ТАБЛИЦА 3. БАЛАНС НА ТЕРИТОРИЯТА

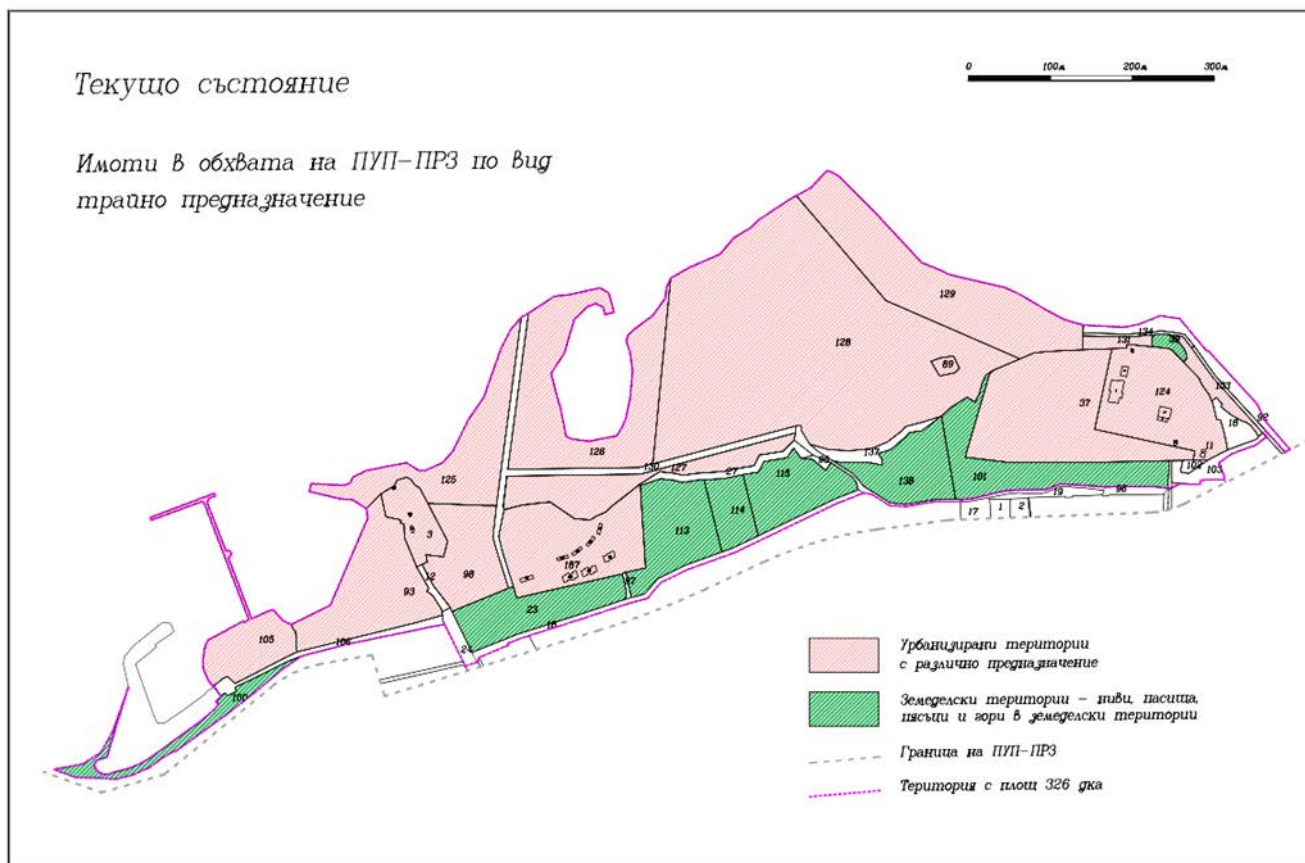
Вид територии	Съществуващо положение		Проектно предложение	
	Обща площ, ха	% от общата площ	Обща площ, ха	% от общата площ
	32,3	100	32,3	100
Земеделски територии – ниви, пасища	6,1	18,8		
Зона за спорт и атракции	4,8	14,8	16,4	52
			В това число:	
			За спорт и яхтинг	0,76
			За водни спортове	1,58
			За спорт и атракции	0,73
			За спорт и инженерна инфраструктура	5,86
			За спортно рекреационен комплекс	7,18
Обществено обслужване			7,2	22
Озеленяване			1,3	4
Инженерна инфраструктура	2,2	6,9	3,7	11
Улици, паркинги, пешеходни площи	1,9	5,9	3,7	11
Друг вид урбанизирана територия	17,3	53,5		

Както се вижда от представените данни, с ПУП-ПРЗ ще се предвиди подходящ устройствен статут на урбанизираните територии, без определено стопанско предназначение. Те представляват 53,5 % от цялата територия, обхваната от плана.

В обхвата на ПУП-ПРЗ 80% от територията е урбанизирана или е територия предназначена за транспорт. За тези имоти трайното предназначение на земите се запазва (на фигурата по-долу оцветени в розово).

В обхвата на ПУП – ПРЗ са включени земеделски земи (пасища, ниви и пътища в земеделски земи) – 18.8 %. Тези имоти са отбелязани със зелено на фигурата по-долу. За тях е предвидено урегулиране в различни устройствени зони, в основната си част за транспортна и друга инфраструктура.

ФИГУРА 3. УРБАНИЗИРАНИ И ЗЕМЕДЕЛСКИ ТЕРИТОРИИ В ГРАНИЦИТЕ НА ПУП-ПРЗ



За урбанизираните територии трайното предназначение на земите се запазва с ПУП-ПРЗ.

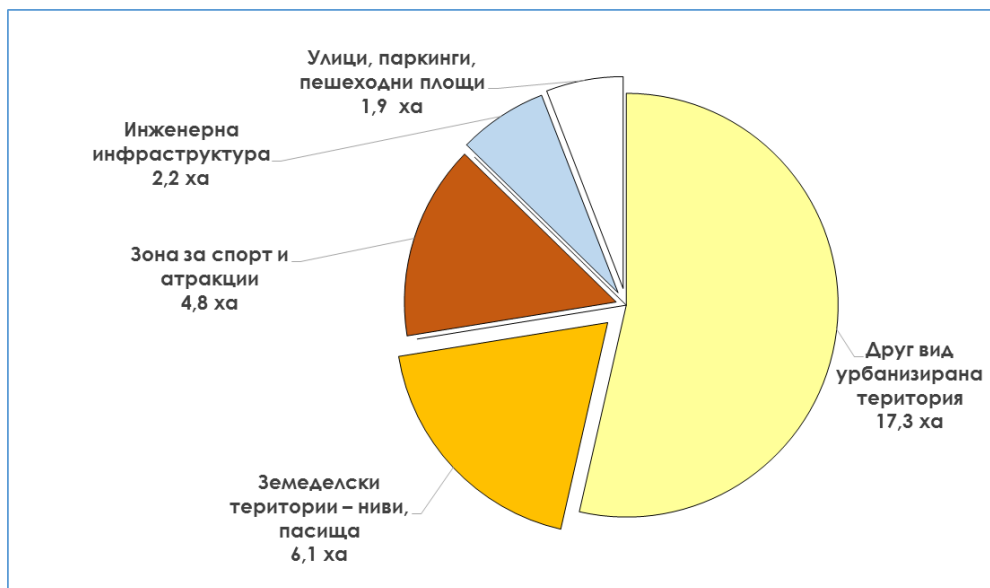
Земеделските територии – ниви и пасища ще се урегулират в съответствие с устройствените зони за територията, предвидени с ОУП на община Варна. Те са 18,8 % от територията, обхваната от плана.

Увеличава се територията, предвидена за улици, паркинги и пешеходни площи.

Предвиждат се нови територии – за обществено обслужване (22 %) от площта, обхваната от плана и за озеленяване (4 %).

Увеличава се площта на териториите, предвидени за спорт и яхтинг, курортна дейност и инженерна инфраструктура.

ФИГУРА 4. БАЛАНС НА ТЕРИТОРИЯТА – СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ



ФИГУРА 5. БАЛАНС НА ТЕРИТОРИЯТА СЛЕД ПРИЛАГАНЕ НА ПУП-ПРЗ



В Приложение към ДЕО е представен проект за план на местността „Малка Чайка“ – План за регулация, План за застрояване и Схеми на техническата инфраструктура – Ел и Вик.

Предвижданията в имотите и проектния номер на урегулираните поземлени имоти са съгласувани от община Варна с Протокол № 43/01.012.2015 г (т.2), който е представен в приложение.

1.5. ОСНОВНИ УСТРОЙСТВЕНИ ЕЛЕМЕНТИ, ЗОНИ И ТЕРИТОРИИ

Основна пряка цел на проекта е с ПУП-ПРЗ да се постигне детайлно определяне на устройствените зони и градоустройствените показатели за бъдещи строителни и благоустройствени мероприятия.

Територията в обхвата на ПУП включва две устройствени зони:

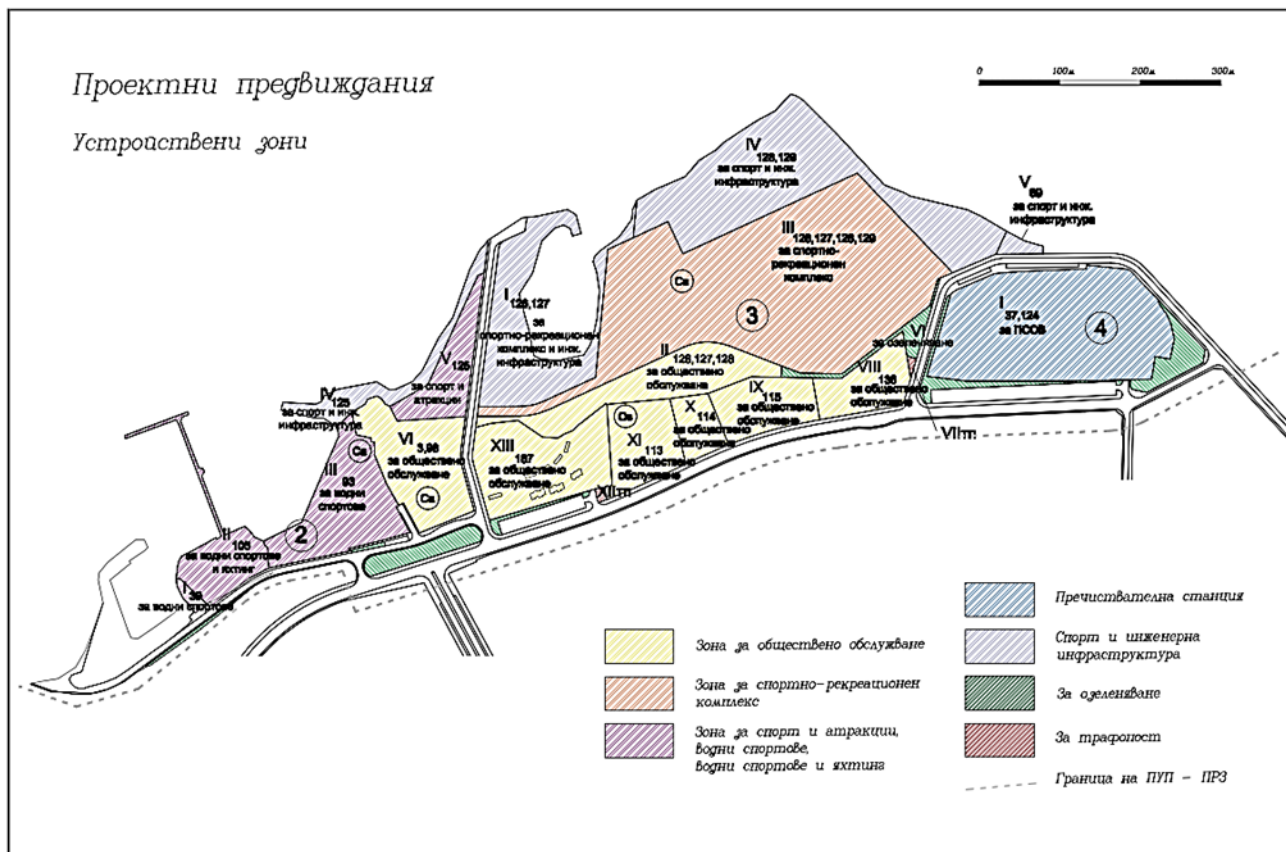
- Зона за спорт и атракции (Са) с градоустройствени показатели:
 - Плътност на застрояване 15%,
 - Интензивност на застрояване 0.3,
 - Минимална озеленена площ 40%

В зона „Са“ се допуска застрояване за спорт и атракции, както и сгради и съоръжения обслужващи спорта. Площта на откритите спортни съоръжения влиза в площта за усвояване. До 50% от нормативно определените паркоместа се осигуряват в подземни паркинг гаражи. При определяне на плътността на застрояване не се включват откритите спортни съоръжения, откритите паркинги и алеи.

- Зона за обществено обслужващи дейности и озеленяване (Оз) с градоустройствени показатели:
 - Плътност на застрояване 40%,
 - Интензивност на застрояване 2.5,
 - Минимална озеленена площ 40%.

В зона „Оз“ се допуска застрояване за образование, здравеопазване, социални грижи, култура, религия, административни и делови услуги, търговия и други дейности от финансово-кредитно обслужване, спорт, отдих, забавления, информационно обслужване и др.

ФИГУРА 6. ПРОЕКТНИ ПРЕДВИЖДАНЯ. УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ В ОБХВАТА НА ПУП-ПРЗ

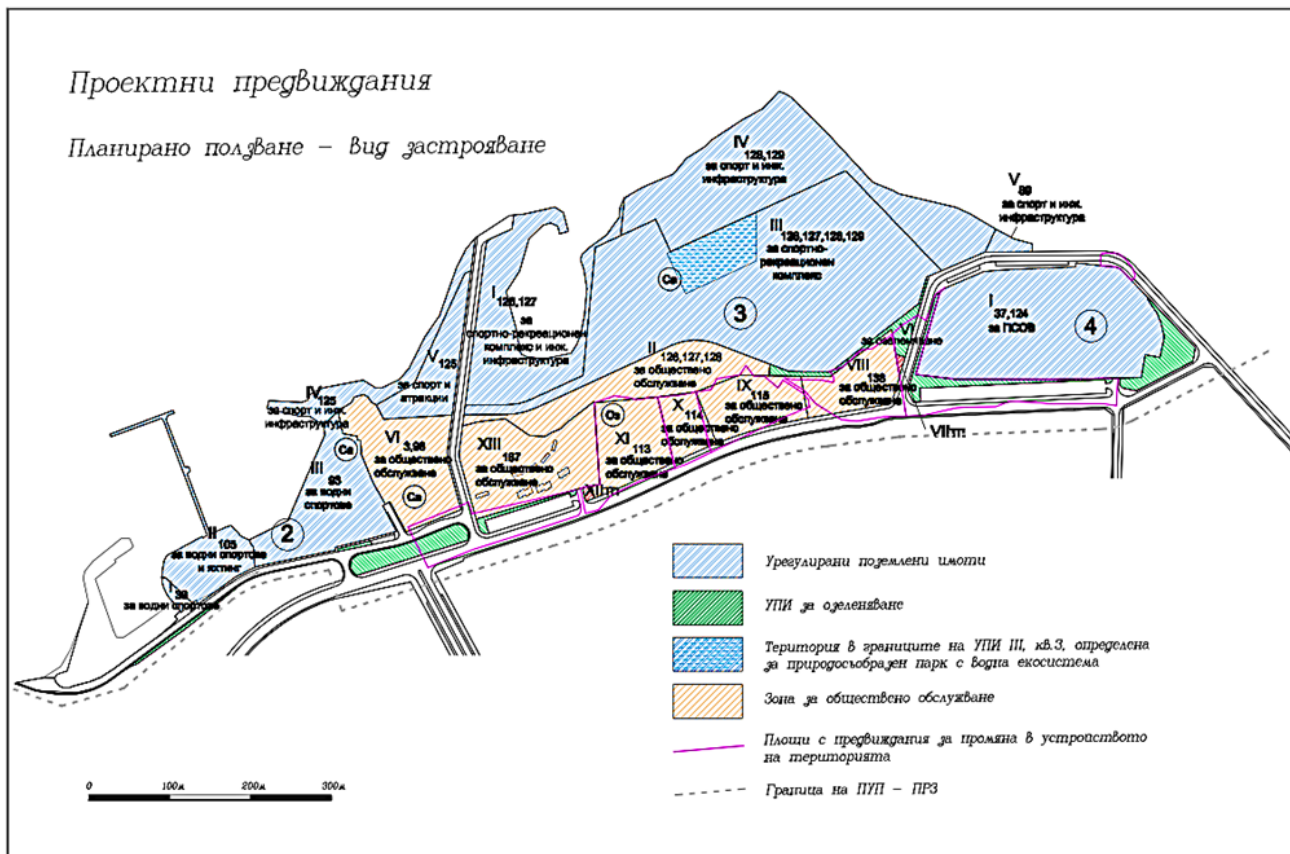


Направено е изменение в описанието на ПУП-ПРЗ в Решение ВА-16/ЕО/2018 г. на директора на РИОСВ – Варна, която е настъпила след начало на настоящата процедура, след проведени консултации с кореспонденция и срещи на страните по преписката.

В границите на терена на Медицинския университет, според влезият в сила ОУП, ПИН№№126,129, половината от ПИН№127 и по-голямата част от ПИН№128 попадат в устройствена зона за спорт и атракции (Ca), докато другата половина от ПИН№127, както и една малка част от ПИН№128 попадат в устройствена зона за обществено обслужване и озеленяване (Oз). По тази причина, на територията на Медицински университет се обособят урегулирани поземлени имоти в две устройствени зони:

- Устройство зона „за спорт и атракции“ (Ca):
 - УПИИ-126,127 „за спортно-рекреационен комплекс и инженерна инфраструктура“ и
 - УПИИИ-126,127,128,129 „за спортно-рекреационен комплекс“;
 - УПИ V–128,129 „за спорт и инженерна инфраструктура“
- Устройство зона „обществено обслужване в зелена среда (Oз):
 - УПИ II-126, 127,128 "за обществено обслужване".

ФИГУРА 7. ПРОЕКТНИ ПРЕДВИЖДАНИЯ. ПРОМЕНИ В ПОЛЗВАНЕТО НА ТЕРИТОРИЯТА



В границите на терена на Икономическия университет, според влезият в сила ОУП, ПИН№125 попада в устройствена зона за спорт и атракции (Са), а за ПИН№3 и ПИН№98 не е определена устройствена зона, по следните причини: В ОУП ПИН№3 и ПИН№98 са отразени като специални терени, собственост на МО и те не подлежат на нормиране. В следствие с акт за Публична държавна собственост №9409 с дата на съставяне 13.11.2017г. за ПИН№3, Акт за Публична държавна собственост №9408 с дата на съставяне 07.11.2017г. за ПИН№98 и Договор за безвъзмездно управление №228 от 13.06.2014 г. издаден от Областен управител на Област Варна, право на управление придобива ИУ Варна. Когато по ОУП терените са предвидени за сигурност и отбрана, при промяна на собствеността тези терени приемат характеристиките на устройствената зона, в която попадат. В случая зоната е за обществено-обслужване и озеленяване Оз. Следователно за територията на Икономическия Университет се обособят две устройствени зони:

- Устройствена зона за спорт и атракции (Са):
 - УПИ IV-125 „за спорт и инж. инфраструктура“ и
 - УПИ V-125 „за спорт и атракции“.
- Устройствена зона „за обществено обслужване в зелена среда“ (Оз):
 - УПИ VI-3,98 „за обществено обслужване“;

Аналогичен е случаят с ПИН№ 187 (собственост на МО). Този имот не е параметриран с ОУП и в ПУП за УПИ XIII-187 приема характеристиките и се определя устройствената зона съответстваща по територия – „Оз“.

За останалите ПИ в обхвата на ПУП се определят устройствени зони „Са“ и „Оз“ в съответствие с ОУП.

ТАБЛИЦА 4. ПРЕДВИЖДАНЯ ЗА НОВО УРЕГУЛИРАНЕ НА ТЕРИТОРИЯТА НА ПУП-ПРЗ

Номер на квартал	Номер на урегулиран имот	Площ на имота кв.м.	Площ на УПИ кв.м.	Редукция по чл.16 от зут в %	Поземлен имот с установено предназначение	Устройствена зона	Градоустройствени параметри		
							Плътност на застрояване	К инт	Минимална озеленена площ
2	I-39	693	650	8%	За водни спортове	Са	15	0.3	40
2	II-105	7 605	7 605	0%	За водни спортове и яхтинг	Са	15	0.3	40
2	III-93	15 147	15 147	0%	За водни спортове	Са	15	0.3	40
2	IV-125	27 760	5 966	0%	За спорт и инженерна инфраструктура	Са	15	0.3	40
2	V-125		7 355		За спорт и атракции	Са	15	0.3	40
2	VI-3,98		14 439		За обществено обслужване	Оз	40	2.5	40
3	I-126,127	136 786	17 482	0%	За спортно-рекреационен комплекс и инж. инфраструктура	Са	15	0.3	40
3	II-126,127,128		13 280		За обществено обслужване	Оз	40	2.5	40
3	III-126,127,128,129		71 849		За спортно-рекреационен комплекс	Са	15	0.3	40
3	IV-128,129		34 175		За спорт и инженерна инфраструктура	Са	15	0.3	40
3	V-89	557	984 *		За спорт и инженерна инфраструктура	Са	15	0.3	40
3	VI-за озеленяване		2 148		За озеленяване				
3	VII - тр.п		157		За трафопост				
3	VIII-138	8 099	7 290	9%	За обществено обслужване	Оз	40	2.5	40
3	IX-115	7 999	7 900	1%	За обществено обслужване	Оз	40	2.5	40
3	X-114	4 003	3 970	9%	За обществено обслужване	Оз	40	2.5	40
3	XI-113	10 003	8 810	11%	За обществено обслужване	Оз	40	2.5	40
3	XII -тр.п		197		За трафопост				

Номер на квартал	Номер на урегулиран имот	Площ на имота кв.м.	Площ на УПИ кв.м.	Редукция по чл.16 от зуг в %	Поземлен имот с установено предназначение	Устройствена зона	Градоустройствени параметри		
							Плътност на застрояване	К инт	Минимална озеленена площ
3	XIII-187	16 047	16 047	0%	За обществено обслужване	Оз	40	2.5	40
4	I-37,124	36 321	36 321	0%	За пречиствателна станция				
*В новообразувания УПИ V-89 са включени площи от други имоти общинска собственост.									

1.6. ТРАНСПОРТНО-КОМУНИКАЦИОННА И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА, ПРЕДВИДЕНА С ПУП

В района са налични уличен водопровод ф315 ПЕВП и уличен битов колектор ф500Б, което е предпоставка за проектиране и изграждане на улична ВиК мрежа.

- Водоснабдяване

За водоснабдяване на описаната територия се предвиждат 2 бр. връзки от съществуващ водопровод ф315 ПЕВП Варна при ОТ 64 и ОТ 75, с което се оформя пръстен около кв.4. Трасето на вътрешно кварталната водопроводна мрежа се състои от главен и второстепенни клонове с диаметри, вид тръби и ориентировъчни дължини както следва: ф160мм, певп тръби - 900м. за главен клон между ОТ64 и ОТ 54, ф110мм, певп тръби-1400м за второстепенни клонове. Разположението на водопроводните клонове е съобразено със съществуващите и новопроектирани улици и изискванията на Наредба 8/99 год. за разполагане на подземните технически проводи на разстояние до 1м от бордюрната линия от страната на разглежданите парцели. Посочени са места за надземни ПХ 70x80мм съгл. Наредба Із-1971/29.09.2009г. Водопроводните отклонения към отделните парцели са с водомерни шахти на разстояние до 2м от вътрешната страна на оградата.

- Канализация

За обхванатите в територията парцели, проектното решение в следващ етап трябва да съответства на действащите нормативни документи в т.число наличие на необходимата техническа инфраструктура за отвеждане и пречистване на отпадъчни води.

При липса на техническа инфраструктура тя може да бъде изградена при условията и по реда на Закона за градоустройството и Закона за строителството.

В тази връзка схематично са нанесени трасета на битови улични канализационни клонове по оста на новопроектираните улици и на разстояние 2м. от трасето на уличния

водопровод за диаметри над $\phi 200\text{mm}$, които се събират и заустват към нова РШ от битов колектор $\phi 500\text{B}$.

В зависимост от теренните коти и оформянето на уличната нивелета част от тези клонове ще бъдат тласкатели до заустване към РШ от гравитачни такива. Отвеждането на битовите отпадни води от прилежащите към тях парцели ще става чрез препомпване. Минималният диаметър за гравитачните улични канализационни клонове е $\phi 315\text{mm}$, а този на тласкателите ще се уточни след изчисления в следваща техническа фаза. Общата дължина на канализационната мрежа за разглежданата територия възлиза на 2100 м.

Събирането и отвеждането на дъждовните отпадни води от разглежданата територия е повърхностно, съобразно проекта за вертикална планировка.

- Електроснабдяване

Съществуващата мрежа за електрозахранване в местността е изградена от въздушен електропровод „Арда“ 20kV и лъчево захранени трафопостове и е крайно недостатъчна за бъдещите инвестиционни намерения. Това налага изграждане на нова кабелна мрежа Ср.Н и 7 бр. нови трафопоста 20/0.4kV, в границите на застрояване в определените за това имоти, които ще осигурят електрозахранването на обектите в разработката. Трафопостовете, заедно със съществуващите в обхвата на разработката ТП 608 и БКТП 2019, ще се захранват по кръгова схема от един извод в п/ст „Лазур“ с подземни кабелни линии Ср.Н. Кабелните линии 20kV да се положат в тротоарите на улиците. Прави се връзка на новите пръстени с ВЕЛ „Арда“ към стълбове №6 и №12, като за ликвидиране на въздушната линия между тях се полага нова кабелна линия. Въздушното отклонение към ТП 608 от стълб №9 до стълб №9.2 отпада, като се полага нова кабелна линия от стълб №6 до стълб №9.2. Сградите и съоръженията в парцелите ще се захранят от електромерни табла /ЕМТ/, монтирани на имотната граница или на кота 0.00 на сградите, съгласно изискванията на електроразпределителното дружество. Табла ЕМТ ще се захранват от бъдещите трафопостове 20/0.4kV с подземни кабелни линии НН. При необходимост ще се монтират разпределителни касети, съгласно становище за условията за присъединяване на обект на потребител към електроразпределителната мрежа от „Електроразпределение Север“ АД. Кабелните линии НН да се полагат в тротоарите на улиците. Очаквана върхова потребна мощност – 7 MW разпределена по трафопостове съгласно потребните мощности на обектите. Електрозахранването на обектите се изпълнява съгласно Закон за енергетиката и Наредба №6 за присъединяване на производители и клиенти на електрическа енергия към преносната или към разпределителните електрически мрежи.

- Транспортно-комуникационна инфраструктура

Територията в обхвата на разработката се свързва с град Варна и околностите чрез път 9004 Варна –Белослав и отклонение в дясно след Института по Хидро и Аеродинамика Отклонението стига до обслужващ обектите път, който тангира южно територията от терена на МО „Малка чайка“ до пречиствателна станция Аспарухово.

1.7. ВРЪЗКА НА ПЛАНА С ДРУГИ СЪОТНОСИМИ ПЛАНОВЕ И ПРОГРАМИ

ПУП-ПРЗ, който е предмет на оценка е с малък териториален обхват – „за по-малки територии“. Той урежда имоти, разположени в местността „Малка Чайка“, район Аспарухово, гр. Варна.

По-долу са описани всички действащи стратегии, планове и програми на общинско ниво, които имат отношение към разглеждания проект за ПУП-ПРЗ:

✓ **Програма за опазване на околната среда на община Варна 2019-2023 г.**

Генералната стратегическа цел на Програмата за опазване на околната среда на Община Варна е опазване, защита и подобряване на качеството на околната среда при разумно и рационално използване на природните ресурси и осигуряване защита на здравето на хората. Общество и бизнес, които не депонират отпадъци.

Главните стратегически цели на Община Варна са следните:

Стратегическа цел 1: Осигуряване на вода за населението и бизнеса. Подобряване на състоянието на повърхностните и подземните води.

ПУП-ПРЗ има следните предвиждания, които са в съответствие с постигането на поставената стратегическа цел:

- Рехабилитация и доизграждане на съществуваща водопроводна мрежа в обхвата на плана;
- Постигане на пълна свързаност на района (в т.ч. на действащите и на новопредвидените обекти на територията на плана) към канализационната мрежа и към ПСОВ

Стратегическа цел 2: Осигуряване на добро качество на атмосферния въздух, отговарящо на нормативните изисквания и стремеж към неговото непрекъснато подобряване.

ПУП-ПРЗ има следните предвиждания, които са в съответствие с постигането на поставената стратегическа цел:

- Подобряване състоянието и чистотата на общинската пътна инфраструктура.
- Подобряване чистотата на териториите за широко обществено ползване. Предотвратяване / ограничаване на паркиралите автомобили в зелени площи.
- Поддържане и увеличаване на озеленените площи на територията на общината.

Стратегическа цел 3: Поддържане, развитие и естетизация на зелената система на Община Варна.

ПУП-ПРЗ има следните предвиждания, които са в съответствие с постигането на поставената стратегическа цел: Развитие на зелена среда, алейна мрежа, паркова зона с водна площ.

Стратегическа цел 4: Предотвратяване и намаляване на негативните въздействия върху почвата. Осъществяване на дейности по възстановяване и рекултивация на терени.

Около 80 % от територията на плана е урбанизирана. Земеделските земи, чието предназначение ще се промени са предимно пасища, без плодородни качества. Предвиждането е в съответствие с мярката за максимално ограничаване промяна предназначението на плодородните земи за неземеделски цели.

Стратегическа цел 5: Опазване на биологичното разнообразие.

- Осигуряване на условия за устойчиво ползване на биологичните ресурси.
- Съхраняване, укрепване и възстановяване на екосистемите в защитените територии.
- Спазване на ограниченията за извършване на дейности, застрашаващи предмета и целите на опазване в защитените зони и територии.
- Провеждане на съгласувателни процедури по оценка за съвместимост на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони.
- Контрол върху замърсяването с битови, строителни и производствени отпадъци.

Предвижданията на плана попадат в границите на защитена зона и са оценени в Доклад за оценка степента на въздействие върху предмета и целите и' на опазване. Заключение му е, че въздействията са съвместими. Изводите са, че ще настъпят негативни въздействия, но те се квалифицират като незначителни и допустими. Възможните отрицателни въздействия са с ограничената площ на влияние, обратимост в значително степен и дълготрайно, но локално въздействие.

Открити са и са набелязани мерки за смекчаване на въздействията с прилагане на ограничителен режим за част от територията и създаване на паркова влажна зона в урбанизирана територия.

Стратегическа цел 6: Екологосъобразно управление на отпадъците. Подобряване на предоставените услуги, финансирани от такса битови отпадъци.

Реализацията на плана ще доведе до подобряване чистотата на населените места в община Варна.

Стратегическа цел 7: Подобряване на акустичната среда в агломерация Варна.

Предвижданията на плана за развитието на зелена система в оценяваната територия и обособяването на зони за отдих и спорт, са в изпълнение на мярката за подкрепа на дейности по разширяване на зелената система на Общината с цел подобряване на акустичната обстановка (залесяване на свободни площи и изграждане на озеленителни пояси).

Стратегическа цел 8: Участие на обществеността и прозрачност в процеса на вземане на решения в областта на опазването на околната среда. Информираност на гражданите за състоянието на околната среда.

Стратегическа цел 9: Въвеждане на политика за управление на околната среда, интегрирана с дейностите на държавните органи, стопанските субекти на местно ниво и на неправителствените организации (НПО).

Стратегическа цел 10: Намаляване популацията на безстопанствени животни и извършване на ДДД дейности.

Планът няма връзка с изпълнение на стратегически цели 8, 9 и 10.

✓ **Общинска стратегия за сътрудничество с висшите училища и за утвърждаване на Варна като интернационален университетски град, 2015 г.**

Стратегията няма краен период на действие. В нея са заложени следните стратегически цели:

Стратегическа цел 1 – Развиване на интернационалната идентичност на гр. Варна и на варненската студентска среда.

Очаквани резултати:

1.1. Развитие на интернационалната идентичност на гр. Варна и на варненската студентска среда

1.2. Варна е голям студентски град с привлекателна среда и с международно признати университети.

Очакваният резултат ще се постигне чрез следните мерки, които имат пряко отношение към разглеждания план:

Мярка 5: Градоустройствено планиране с ориентация към бъдещето и със специално внимание към следните въпроси: Осигуряване на интегрираност на университетските кампуси; Създаване на условия за велосипеден и мотоциклетен транспорт; Изграждане на градски ядра със смесени комуникативни функции, ориентирани към потребностите на младите хора; Осигуряване на атрактивност на обществените пространства и на търговските сгради; Разработване на проект за определяне на градско пространство (зона) за активни младежки (студентски) дейности.

Мярка 12: „Връщане“ на спорта в университетите – оказване на съдействие на висшите училища от страна на общинската администрация при изграждане на спортни съоръжения в самите кампуси и за организиране на студентски спортни състезания.

1.3. Студентите участват в решаването на професионалните, културните и битовите проблеми на града и в неговото управление.

Стратегическа цел 2: Подпомагане ориентирането на местната икономика към „икономика на знанието“ като основен икономически приоритет на община Варна.

Намеренията на възложителя „Медицински университет – Варна“, съвместно с „Икономически университет“ са в разглежданите имоти да се реализират спортни съоръжения, медико-рехабилитационен център, басейн, открити и покрити спортни игрища и бази за настаняване с хранителна част, да се развие подходяща улична и алейна мрежа.

Тези намерения са в пълно съответствие със заложените стратегически цели и мерките за постигането им.

✓ **Програма за развитие на туризма в община Варна 2014-2020 г.**

Документът не е актуализиран след 2020 г.

- ✓ **Актуализирана програма за управление на отпадъците на община Варна 2015-2020 г.**

Документът не е актуализиран след 2020 г.

- ✓ **Общински план за развитие на община Варна за периода 2014-2020 г.**

Документът не е актуализиран след 2020 г.

- ✓ **Програма за намаляване на емисиите и достигане на установените норми за вредни вещества в атмосферния въздух на община Варна 2018-2021 г.**

Документът не е актуализиран след 2021 г.

1.8. ВРЪЗКА НА ПЛАНА С ДРУГИ ПОДРОБНИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ И ИНВЕСТИЦИОННИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

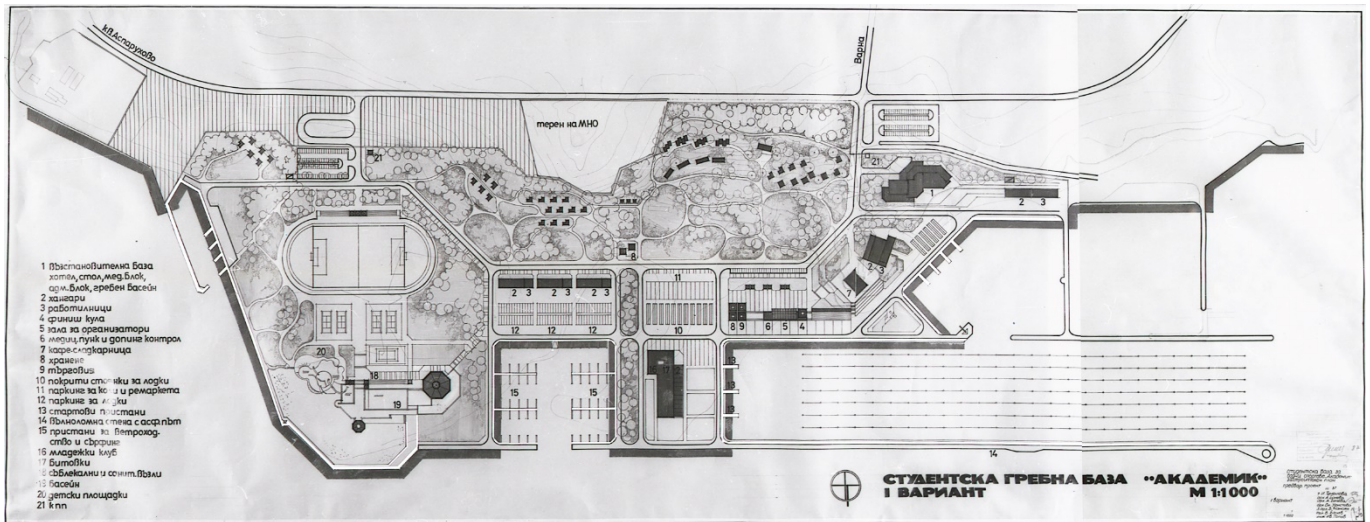
1.8.1. ГРАДОУСТРОЕНОСТ НА ТЕРИТОРИЯТА:

За територията в обхвата на настоящия план има **вече одобрени и действащи устройствени планове** на различно ниво в планирането:

Генерален план на база за водни спортове Академик

Осемдесетте години на миналия век България вече има своите шампиони по академично гребане и много силна школа във Варна под ръководството на Емил и Сия Нейкови. Тогава изграждането на гребен канал във Варненското езеро не изглежда утопия. Във връзка с това е изработен Генерален план на база за водни спортове „Академик“, който обхваща сегашните терени на „Гребна база Сия Нейкова“, на Икономическия и Медицинския университети. Генералният план включва: граници на територията, функционално зонироване, съдържание на всяка зона, габарити на сгради и съоръжения, схеми озеленяване и техническа инфраструктура. Условно територията е разделена на две зони: Източната зона включва футболно игрище, открити спортни площадки, воден атракцион с открити и закрити басейни, хотелски комплекс и голямо яхтено пристанище със съответните обслужващи сгради и съоръжения. Западната зона включва всичко необходимо за един модерен гребен комплекс. С промяна на нормативната уредба се оказва, че Генералният план ако не е придружен с регулационен план, няма юридическа тежест. Въпреки това, всички последващи устройствени планове се съобразяват с идеите заложи в него.

ФИГУРА 8. ИЗВАДКА ОТ ГЕНЕРАЛЕН ПЛАН НА БАЗА ЗА ВОДНИ СПОРТОВЕ АКАДЕМИК



ФИГУРА 9. ИЗВАДКА ОТ ТУП НА ОБЩИНА ВАРНА



Извадка от Териториално-устройствен план на Община Варна 1996г.

ТУП на Община Варна 96 г.

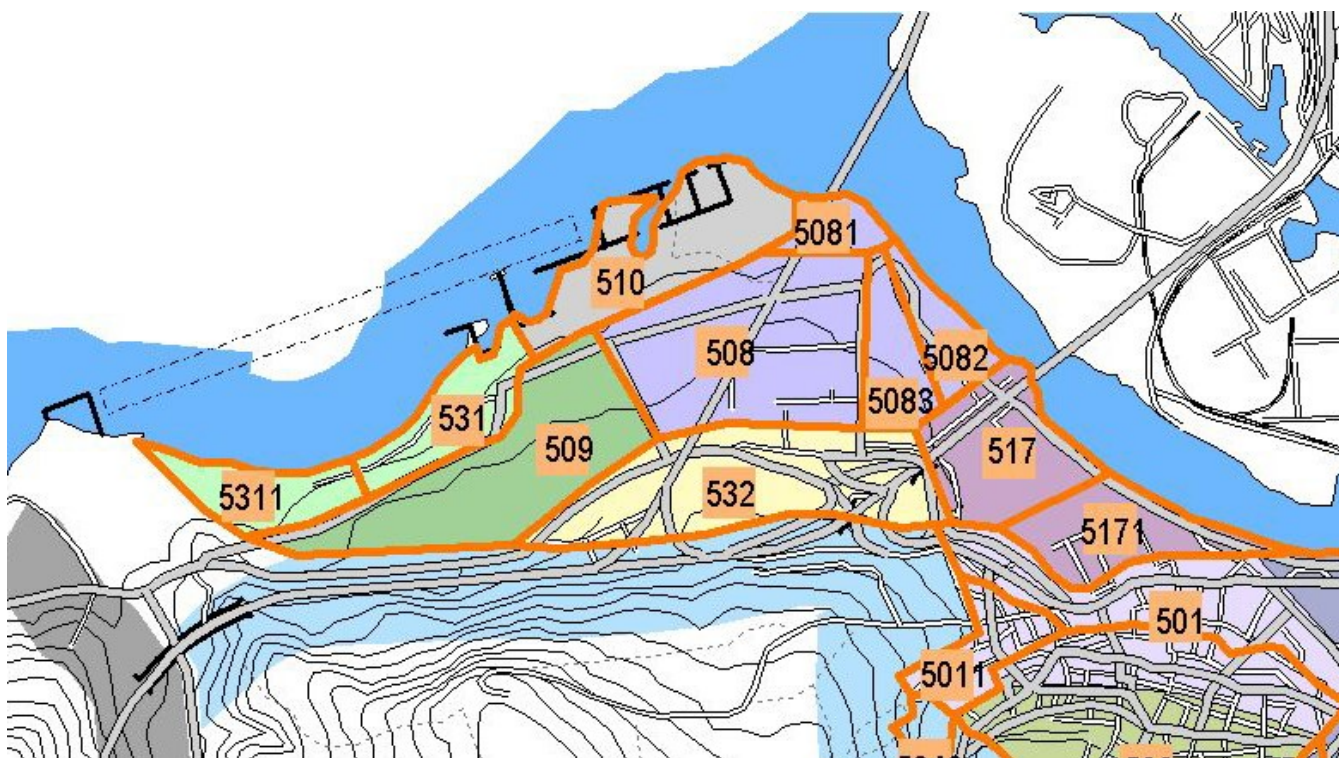
В ТУП на Община Варна се възприемат идеите предложени от Генералния план. Територията е определена като зелени площи за широко обществено ползване и спорт. Терените на Гребната база, ИУ и МУ се разглеждат като единен комплекс с приоритет

за Гребен канал. По отношение на транспорта, предложението за втори мост над езерото засяга частично терена на МУ.

Структурна схема на Южни приградски територии

В Структурната схема на Южните приградски територии по същество се потвърждава предложението на ТУП на Община Варна и по отношение общото ползване на територията, както и по отношение мястото за втори мост. Макар и да няма правна тежест. Структурната схема се явява подготовка за ОУП.

ФИГУРА 10. ИЗВАДКА ОТ СТРУКТУРНА СХЕМА НА ЮЖНИ ПРИГРАДСКИ ТЕРИТОРИИ



Извадка от Структурна схема на Южни приградски територии
- Варна 1999г

ОУП на Община Варна 2013 г.

Общият устройствен план възприема идеите от предходните разработки и определя територията като устройствена зона за спорт и атракции. Освен това, дава възможност за усвояване на част от акваторията за изграждане на спортните съоръжения. Нов момент е предложението за създаване на влажни зони в близост до южния бряг на езерото, като компенсаторна мярка при евентуално засягане на защитена територия „Казашко“ от изграждането на контейнерно пристанище. Това може да се отрази положително за изграждане на гребен канал.

В ОУП мястото за втори мост е обвързано с южен възел на Аспаруховия мост и не засяга терените в обхвата на разработката.

Настоящият план (ПУП – ПРЗ) е устройствен план, който се изработва с цел дефиниране на точните устройствени показатели, границите на УПИ и свързващата транспортна

инфраструктура за територия, която вече е одобрена за „Устройствена зона за спорт и атракции“ – (Са) и „Устройствена зона за обществено обслужващи дейности в извън градски територии“ – (Оз) с зададени граници в Общия устройствен план на гр. Варна. За ОУП е издадено Становище за екологична оценка на министъра на околната среда и водите №1-1/2011 г.

Поставени са следните мерки и условия, имащи отношение към предмета на оценявания план и неговото местоположение:

В. 3. - При подробното устройствено планиране на територията на гр. Варна да се ползват и съобразят резултатите от проект: „Сеизмостратиграфско разчленение, геотектонски и сеизмотектонски анализ на кватернерните и на част от неогенските седименти в българския черноморски шелф и горната част на континенталния склон.“

В.12. - Да се възложи изработването на Обобщен хидрогеоложки доклад за територията на Община Варна, в който да се оцени общата устойчивост на бреговия склон, да се актуализира информацията за свлачищните зони приоритетно закриване и рекултивация на нерегламентирана и да се разработи карта на деформациите на свлачищния релеф с точно определени „червени зони“. Да се разработят и прилагат адекватни брегоукрепителни и противообразни мероприятия.

Мерки и индикатори:

- Доизграждане на водопроводната и канализационната мрежи
- Съобразяване режима на санитарно-охранителните зони около водоизточници при подробно устройствено планиране
- Извършване на инженерно-геоложки проучвания на терена за всеки отделен обект
- Спазване на изискването за минимална озеленена площ на различните устройствени зони (при изграждане и реконструкция)
- Спазване на приетите режими на управление на защитени територии и защитени зони

Оценяваният ПУП-ПРЗ е в съответствие с поставените мерки и условия към ОУП на Община Варна.

ФИГУРА 11. ИЗВАДКА ОТ ОУП НА ОБЩИНА ВАРНА



Извадка от ОУП на Община Варна 2012г.

ИПГВР на Варна

Интегрирания план за градско възстановяване и развитие определя от една страна най-належащите и значими за устройство градски територии, а от друга, начина на финансиране за тяхната реализация.

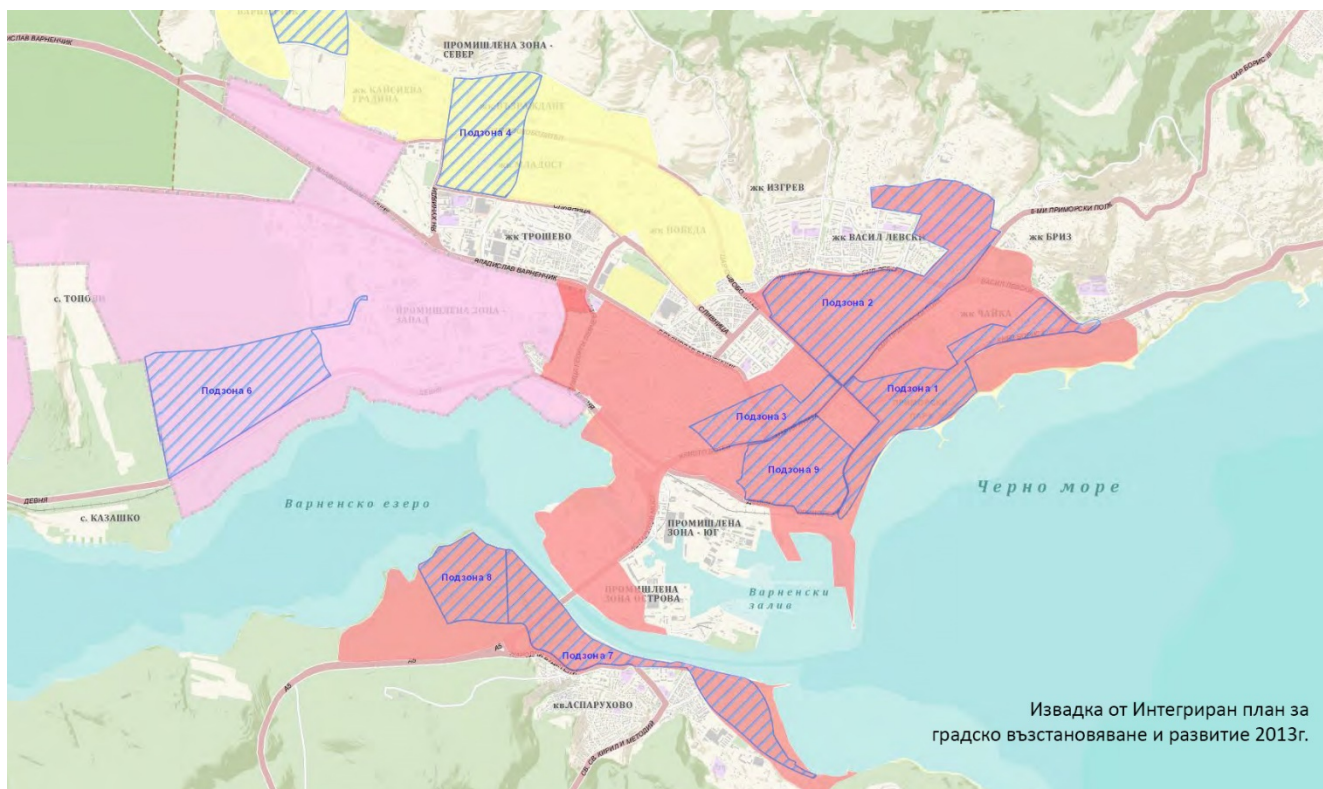
ИПГВР определя три типа целеви зони на въздействие: „зона с преобладаващ социален характер“, „зона на публични функции с висока обществена значимост“ и „зона с потенциал за икономическо развитие“.

Територията, обект на разработката попада в „зона на публични функции с висока обществена значимост“ – подзона ЗВІІ, с приоритетно развитие на обекти и атракции с висок рекреационен и туристически потенциал.

Според ИПГВР, развитието на спортната инфраструктура изцяло ще се финансира с финансови инструменти-програма JESSICA, фондовете JASPERS и JEREMIE и частни инвеститори.

Интегрираният план за градско възстановяване и развитие на гр. Варна също определя насока за развитие на изследваната територия. Тук тя е част от определената „Зона за публични функции с висока обществена значимост. За този стратегически документ е извършена процедура по преценяване необходимостта от екологична оценка, за което е издадено Решение № ВА – 6/ЕО/2013 г. на директора на РИОСВ – Варна. Решението постановява да не се извършва екологична оценка, тъй като при прилагането му няма вероятност да се окаже значително въздействие върху околната среда.

ФИГУРА 12. ИЗВАДКА ОТ ИПГВР НА ВАРНА



План за интегрирано развитие на община Варна 2021-2027 г.

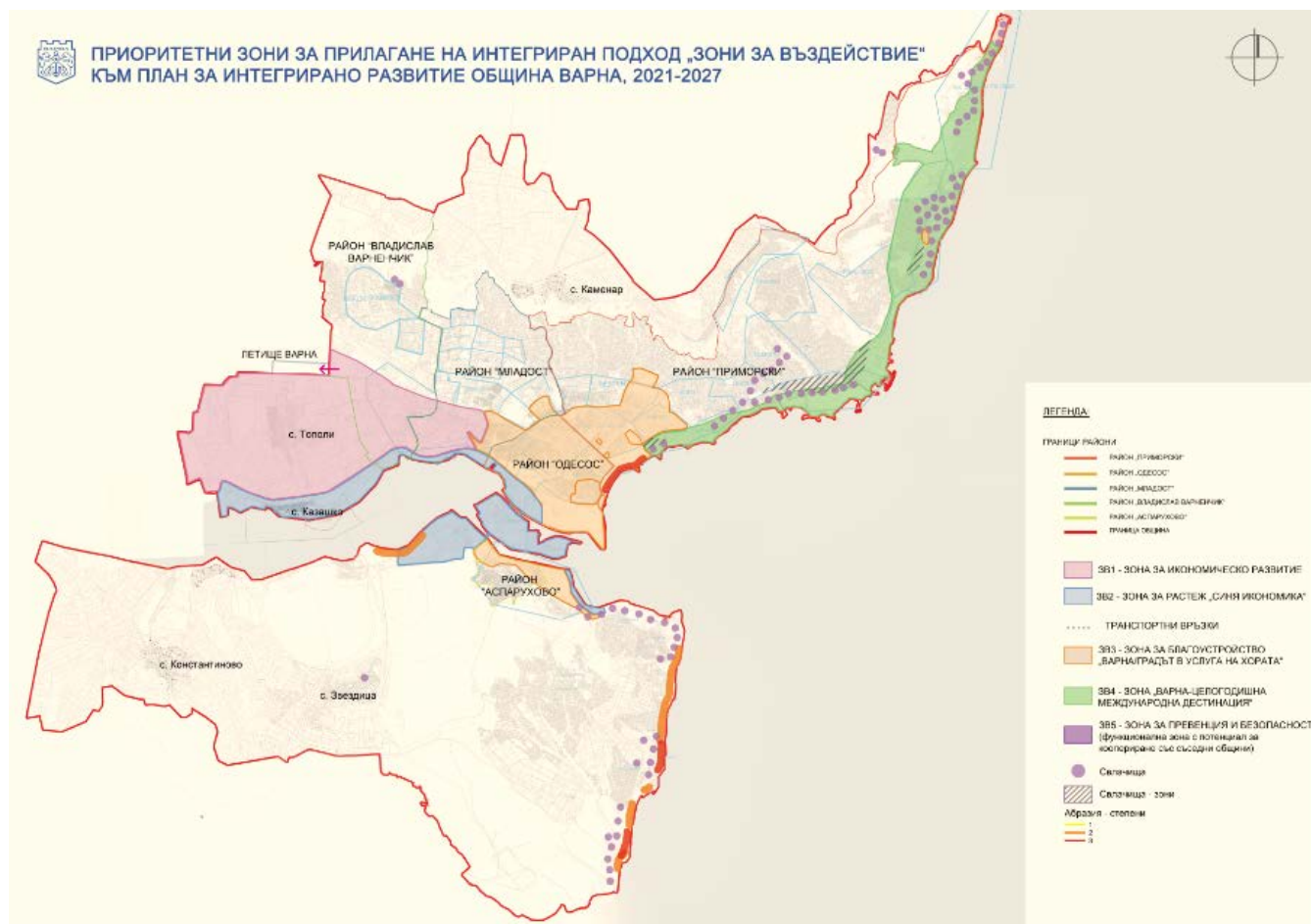
Планът за интегрирано развитие на Община Варна за периода 2021-2027г. (ПИРО) е основният стратегически документ за управление на общината през този седем годишен период. Той обвързва сравнителните предимства и потенциал за развитие на местно ниво с ясно дефинирана визия, цели и приоритети за развитие, свързани общо от стремежа към по-висок жизнен стандарт на хората в общината и устойчиво развитие на територията и връзките ѝ с други общини в съответствие с интегрираната териториална стратегия за развитие на региона за планиране от ниво 2. Пространственият обхват на ПИРО включва цялата територия на общината – град Варна, обособен в 5 градски района: „Одесос“, „Приморски“, „Младост“, „Владислав Варненчик“ и „Аспарухово“ и 5 села: Тополи, Каменар, Казашко, Звездица и Константиново.

ПИРО е основен документ от системата за стратегическо планиране на регионалното и пространствено развитие и служи за определяне на актуалните проблеми, нуждите и потенциалите за развитие на общините и населените места, които се отчитат при разработването на инвестиционни програми и финансови инструменти, включително съфинансирани от фондовете на Европейския съюз.

Съгласно плана, територията попада в целева зона_ЗВ2 - ЗОНА ЗА РАСТЕЖ „СИНЯ ИКОНОМИКА“ (ПРИОРИТЕТНА) Обхват: Северният бряг на Варненското езеро по цялото си протежение на територията на община Варна, индустриалната част от Пристанищен комплекс; Острова; Източна част на Южното крайбрежие на Варненското езеро – от Гребна база до магистрала „Черно море“. Участък по крайбрежието на район

„Аспарухово“ от буната, по продължение на плаж „Аспарухово“ , рибарско пристанище „Карантината“ до Марината. Граници: На север: ул. „Девня“ – път III-2008. На изток: Черно море. На юг: До гора в м-ст „Малкия Джанавар“. 23 На запад: граница на община Варна (северно от езерото). Авиобаза „Чайка“, Аспарухов парк, ул. „Южен залив“ Обща площ: 7,93 кв.м.

ФИГУРА 13. ПЛАН ЗА ИНТЕГРИРАНО РАЗВИТИЕ НА ОБЩИНА ВАРНА – ПРИОРИТЕТНИ ЗОНИ



Зона с иновационен потенциал и принос към „Синия растеж“ е свързана с инвестиции в НИРД, поддържане на екосистемите и подкрепа за икономика, свързана с морето, в т.ч. подкрепа на традиционното рибарство и корабостроене, ускоряване развитието на морските сектори, разработване на иновации и развитие на нови технологии. Една от посоките, в която доста интензивно се разширява града е Юг. В същото време именно територията около езерото, включително островът, остават извън полето на досегашните планове и стратегии. В резултат на по-задълбочен анализ, срещи с различни заинтересовани страни и в контекста на новите европейски и национални политики, се очертава като една от значимите за приоритетно подпомагане.

Има общински и частни (на университетите) имоти (Малка чайка; Гребна база, с. Казашко; туризъм, екология), където могат да се насочат инвестиции за интелигентно и устойчиво развитие на зоната. Благоустрояването и насищането с нови функции (наука, спорт, туризъм, свободно време) на района ще се благоприятства и от преминаването

в близост на връзката между магистралите „Хемус“ и „Черно море“. В тази зона могат да се позиционират обекти с висока добавена социална и икономическа стойност.

За този стратегически документ е извършена процедура по преценяване необходимостта от екологична оценка, за което е издадено Решение № ВА – 15/ЕО/2021 г. на директора на РИОСВ – Варна. Решението постановява да не се извършва екологична оценка, тъй като при прилагането му няма вероятност да се окаже значително въздействие върху околната среда.

Поставено е следното условие, с което оценявания ПУП-ПРЗ е в пълно съответствие:

ИП/ППП, произтичащи от План за интегрирано развитие на община Варна 2021-2027, попадащи в обхвата на Приложение № 1 или № 2 на ЗООС или извън тях, и попадащи под разпоредбите на чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие, могат да бъдат одобрени само след положително решение/становище по ОВОС/ЕО или решение за преценяване необходимостта от ОВОС/ЕО, с което е преценено да не се извършва ОВОС/ЕО, и при съобразяване с препоръките в извършените оценки, както и с условията, изискванията и мерките, разписани в решението/становището.

1.8.2. ПЛАНОВЕ, ПРОГРАМИ И ИНВЕСТИЦИОННИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ В ОБХВАТА НА ПЛАНА:

Съгласно публичен регистър на РИОСВ-Варна и информация, предоставена по ЗДОИ, на територията на местността Малка Чайка са одобрени следните планове:

- Проект за Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори: 10135.5217.6, 10135.5217.27 и 10135.5217.28, в местност „Малка чайка“. Възложител: „ТРАНСФЕРТ“ ЕООД и др. За по-малки територии Приключила с **решение № ВА - 46/ЕО/2015**.

За територията е предвидена устройствена зона СМФ1 – смесена многофункционална зона.

- Изработване на „Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване“ за имоти с идентификатори 10135.5214.85, 10135.5214.86, 10135.5214.87, 10135.5214.88, 10135.5214.89, 10135.5214.90, 10135.5214.91, 10135.5214.92, 10135.5214.27, 10135.5214.34, и 10135.5214.82, находящи се в м. „Малка чайка“, гр. Варна, в обхват: на юг-подстанция „Лазур“, север-път 101, изток- ПИ № 2; запад-път 2. Възложители: Х. Христов, Д. Иванов, М. Христов, Д. Медникаров , Б. Медникаров, Н. Маджарова и К. Недев. Приключила с решение **№ ВА-34/ЕО/2018**.

Обхватът на територията включва част от местността Малка Чайка – северно от южния възел на Аспаруховия мост, източно от Института по хидродинамика, южно от ПСОВ и западно от канал море-езеро. За територията на имотите е отредена устройствена зона Оз1 – Обществено-обслужващи дейности и озеленяване.

- Изработване на проект за Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) в кв. 6 и улична регулация от о.т. 117 до о.т. 129, по плана на местност „Малка чайка“, район „Аспарухово“,

гр. Варна. Възложители: Д. Добрев, И. Иванов, М. Денев, М. Генев и Г. Генова. Приключила с решение **№ ВА-38/ЕО/2019**.

Обхватът на територията включва част от местността Малка Чайка – северно от южния възел на Аспаруховия мост, източно от Института по хидродинамика, южно от ПСОВ и западно от канал море-езеро. За територията на имотите е отредена устройствена зона Оз1 – Обществено-обслужващи дейности и озеленяване.

Одобрените планове са извън обхвата на разглежданата територия и нямат връзка с разглеждания.

На територията на имотите, предмет на ПУП-ПРЗ няма инициирани и одобрени инвестиционни предложения, с които разглеждания план да се съобрази.

В **т. 2.3. Кумулативен ефект** на настоящия доклад са разгледани и оценени възможните кумулативни въздействия от оценявания ПУП-ПРЗ с други проекти и инвестиционни предложения в обхвата на плана.

1.9. ЕТАПИ НА РЕАЛИЗИРАНЕ НА ПЛАНА

Разработването на ПУП-ПРЗ за имоти в местността Малка Чайка стартира след издаване на Заповед 629/28.11.2014 г. на гл. архитект на община Варна. Първоначално в обхвата на плана са предвидени имоти, под управлението на Медицински университет – Варна и Икономически университет – Варна.

В последствие, на основание Заповед 189/22.05.2017 г. на Главния архитект на Община Варна и Решение по т.2, Протокол 43 от 01.12.2015г. на ЕСУТ обхвата на ПУП-ПРЗ се разширява с цел уточняване на общите параметри на техническата инфраструктура, автомобилния достъп, структуриране на територията на квартали и общото ползване на акваторията. Към обхвата на плана са добавени имоти, които са частна собственост, общинска и държавна собственост.

С Протокол № 38/22.12.2020 г. от проведен ЕСУТ, Община Варна е съгласуван проект на ПУП-ПРЗ, изменен съгласно указания на РИОСВ-Варна с писмо изх. № МЗ-5187/А13/14.07.2020 г.

След приключване на процедурата по екологична оценка, в т.ч. и провежданите консултации, в окончателния вариант на плана следва да се отразят препоръките и мерките от доклада по ЕО и ОС, препоръките на компетентните органи, заинтересованите институции, засегнатите страни, които ще се обективизират в издадено становище по екологична оценка.

След положително становище по ЕО, планът ще се одобри от Община Варна на ЕСУТ в неговата цялост.

Инвестиционно планиране в границите на имотите в обхвата на плана може да стартира след одобряване на ПУП-ПРЗ.

В границите на ПУП-ПРЗ са включени имоти на различни възложители, които нямат конкретни инвестиционни намерения към момента, с изключение на Медицински университет – Варна и Икономически университет – Варна. По тази причина не може да

се прогнозира конкретната етапност на инвестиционно планиране и изграждане на обекти в границите на ПУП-ПРЗ.

Съгласно изискванията на екологичното законодателство, всяко инвестиционно намерение в границите на плана следва да бъде процедурирано самостоятелно по реда на глава шеста от ЗООС, за което възложителят трябва да внесе в РИОСВ-Варна съответното уведомление за инвестиционно предложение.

2. АСПЕКТИ НА ТЕКУЩОТО СЪСТОЯНИЕ НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ЕВЕНТУАЛНО РАЗВИТИЕ БЕЗ ПРИЛАГАНЕТО НА ПЛАНА ИЛИ ПРОГРАМАТА. КУМУЛАТИВЕН ЕФЕКТ

2.1. ТЕКУЩО СЪСТОЯНИЕ НА ОКОЛНАТА СРЕДА:

Територията, обект на подробния устройствен план е част от Район Аспарухово. Разположена е на южния бряг на Варненското езеро, северно от Института по Хидро и Аеродинамика, между терена на МО „Малка чайка“ от запад и ПСОВ Аспарухово от изток.

Релефът е равнинен с очертани две нива: -ниска част до кота 1.5м. и по-висока до кота 7,0м.В по-голямата си не урбанизирана част, ниската зона е покрита с тревиста растителност, характерна за заблатени територии.

В геоложко отношение северната по-ниска част от територията попада в геоложки район Б, който е изграден от морско-езерни отложения. Южната, с 3-7 метра по-висока част на територията е разположена в геоложки под-район Ва, изграден от льосоподобни отложения.

В обхвата на разработката няма източници, замърсяващи прилежащата акватория. Водата е подходяща за водни спортове.

Поземлена собственост:

По данни на АГКК територията в обхвата на разработката включва:

- частна държавна собственост - 345.8 дка, в т.ч.: ПИН№ 86,126,127,128,129 с обща площ 136.8 дка на Медицински университет - Варна, ПИН№ 3,98,125 с обща площ 27.8 дка на Икономически университет – Варна, ПИ № 105 с площ 7.6 дка на Института по хидродинамика, ПИ № 93 с площ 15.1 дка на Гребна база „Сия Нейкова“ и други;

- частна общинска собственост - 86.8 дка, в т.ч.: ПИ №39, 92, 106, 107, 108, 18 с площ 12,5 дка за селскостопански, горски и местни пътища, ПИ № 16, 19, 20, 23, 101 с площ 73,5 дка за ниви и пасища;

- частна собственост – 26.8 дка, в т.ч. ПИ №113, 114, 115, 138, с площ 26.1 дка на „Комар инвестмънт“ и ПИ №39 с площ 0.7 дка на „Варна Дайвинг“.

Начин на трайно земеползване:

От средата на 60-те години тази територия се ползва за гребна база, яхтена база и база за отдих и спорт на Варненските университети и на Министерството на отбраната. Действително усвоена и функционираща по предназначение е територията на Гребна база „Сия Нейкова“, яхтинга на „Хидроремонт ИГ“ ООД, яхтклуб „Веслец“.

Имотът на ИУ се ползва за отдих. Имотът на МО също се ползва за отдих, както и за ремонтна дейност на „Хидроремонт“ ООД.

Теренът на МУ се ползва не по предназначение. От северната част се извлича пясък, което трайно е променило релефа. Образували са се водни и заблатени площи. Това се вижда от сателитната снимка и направеното геодезическо заснемане. В южната, по висока част се е разположило нерегламентирано рибарско селище.

Останалата част от територията се ползва за земеделски нужди. Общинските имоти са предимно пасища, озеленени площи, селскостопански, горски и местни пътища.

Изграденост:

Разглеждат се само урбанизираните територии, където има изградена материално-техническа база.

В терена на яхтклуб „Веслец“ са изградени основните съоръжения за дейността им. Останалите сгради, където се помещават битовки и офис са полумасивни и в лошо състояние.

Територията на яхтено пристанище „Хидродинамик“ е много добре устроена. Изградени са: геобразен яхтен кей с дължина 175 м и 64 стоянки за приставане и домуване на яhti, катери, лодки и джетове; 20 места за съхранение на суша; 8 места за съхранение в хале; яхтен магазин; детска площадка и кафене. Всички стоянки са оборудвани с ток, вода и горивна колонка. Офисът е в добре поддържана преместваема сграда.

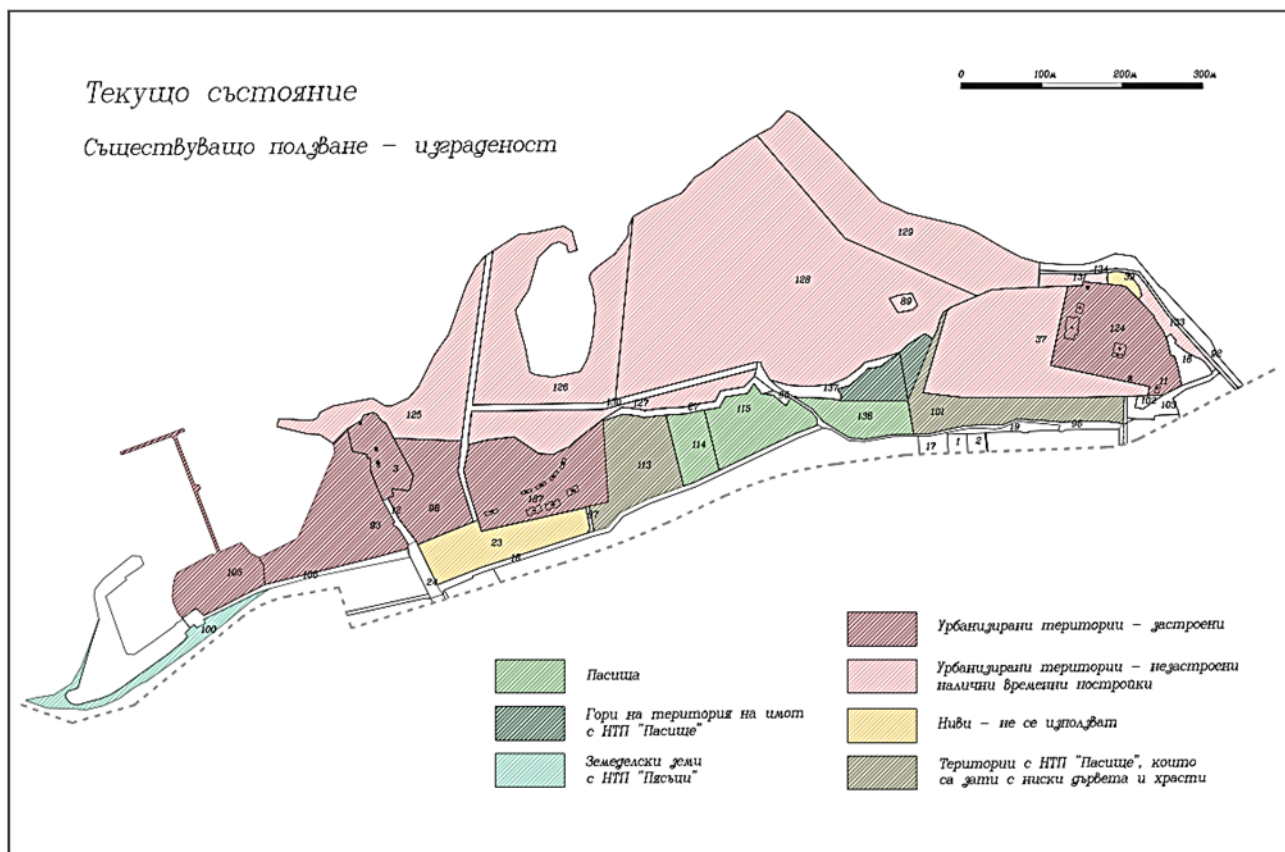
Гребната база също е много добре организирана, с наченки на парково озеленяване и алейна мрежа. Всички сгради са капитални. Изградени са: тренировъчен басейн, хале за лодките, административна сграда с офис и битовки, голяма панорамна тераса и пристани.

Територията на Икономическия университет е богато озеленена с проведена алейна мрежа. Изградени са предимно дървени бунгала за отдих, както и спортни игрища и детски кът.

В терена на МО е изградена група масивни бунгала за отдих, както и авторемонтна база на „Хидроремонт“ ООД. Има наченки на алейна мрежа и зелени масиви.

За територията на Медицинския университет може да се каже, че липсва каквато и да е изграденост, с изключение на паянтови постройки на рибарите.

ФИГУРА 14. ТЕКУЩО СЪСТОЯНИЕ НА ТЕРИТОРИЯТА. СЪЩЕСТВУВАЩА ИЗГРАДЕНОСТ



Благоустроеност:

Цялата територия в обхвата на разработката е електрифицирана. Захранването става чрез два трафопоста, локализирани в терена на Гребната база (ПИН№93) и общинско пасище (ПИ № 29). Трафопостовите са свързани с въздушен електропровод 20 kv, който минава в непосредствена близост до обслужващия път

Територията попада в близост до магистрален водопровод положен по пътя Белослав-Варна и отклонение западно от Института по Хидро и Аеродинамика стига до ПСОВ Аспарухово.

Въпреки близостта на ПСОВ Аспарухово, проблемът с отпадните води не е решен. Яхтклуб „Веслец“ се отводнява в септична черпателна яма, изградена до изхода на обекта. Яхтеното пристанище „Хидродинамик“ ползва химически тоалетни. Отработените масла от плавателните съдове и ремонта им се изнасят в подходящи за целта контейнери. В терените на Гребната база, Икономическия университет, Медицинския университет и МО има положена канализация но тя не стига до ПСОВ Аспарухово.

По отношение на алейна мрежа, настилки и съоръжения за отмора, най-добре благоустроени са терените на „Гребна база Сия Нейкова“ и яхтено пристанище „Хидродинамик“. В терена на ИУ има частични изградена алейна мрежа. В яхтклуб „Веслец“ е положена асфалтова настилка. В терена на МУ няма признаци за

благоустрояване на територията. Най-богато озеленени са площадките на ИУ и Гребната база.

Транспортно-комуникационен достъп:

Територията в обхвата на разработката се свързва с град Варна и околностите чрез път 9004 Варна –Белослав и отклонение в дясно след Института по Хидро и Аеродинамика. Отклонението стига до обслужващ обектите път, който тангира южно територията от терена на МО „Малка чайка“ до пречиствателна станция Аспарухово.

2.1.1. АТМОСФЕРЕН ВЪЗДУХ

ТОПОГРАФИЯ

Основната част от територията на Община Варна е разположена в Дунавската равнина, а югозападната и част попада в границите на Предбалкана. Централната част на територията е заета от обширна низина, формирана между Франгенското и Авренското плато, от двете страни на Варненския лиман и канала „море – езеро“.

Средната надморска височина в района на общината е между 30 и 40 метра. В нея е разположено Варненското езеро, свързано със западната част на Варненския залив чрез изкуствен канал. Наклоните на терените са от полегати, около южния бряг на езерото и квартал „Аспарухово“ и наклонени при квартал „Галата“, местностите „Зеленика“ и „Ракитника“, до стръмни и много стръмни в отделни части от местността „Прибой“ и района около хижа Черноморец.

ПУП-ПРЗ се изготвя за имоти, разположени в местност „Малка Чайка“, част от квартал „Аспарухово“.

Квартал “Аспарухово” е разположен на сравнително полегат терен със северна и североизточна ориентация. Най-високите му части не надвишават 60 метра.

КЛИМАТ

Община Варна, попада в климатичния район на Северното Черноморие, Континентално-средиземноморска климатична област. Климатът е преходно-континентален, с изразено средиземноморско влияние. Специфични климатични фактори са микрорелефните особености на територията и климатообразуващата роля на Черно море. Влиянието на Черно море се изразява в по-ниски летни температури и по-висока относителна влажност на въздуха. Зимните температурни условия се дължат преди всичко на термичното влияние на големия воден басейн и се простират в успоредна на брега ивица с ширина 12-13 km. Близостта на морето е причина и за локална циркулация на приземния слой въздух - т.н. бризова циркулация.

Като явление с климатично значение бризовата циркулация започва да се утвърждава от средата на пролетта. Максималното ѝ развитие се проявява през юли и август, когато почти половината дни са с бризова циркулация. Продължава до октомври. Бризът е устойчиво проявяващ се локален вятър с редовна двукратна смяна на посоките в

рамките на денонощието. Той се проявява в областта на преход между две различни подложни повърхности, между които при определени условия се пораждат значителни термични различия. През деня в крайбрежните морски райони, където бризовата циркулация е най-добре изразена духа вятър от морето към сушата (морски бриз), а във височина антибриз с обратна посока. През нощта в приземните слоеве вятърът духа от сушата към морето (континентален бриз), във височина антибриз от морето към сушата. Тези ветрове се проявяват при безоблачно слънчево време и слабо изразена обща циркулация на атмосферата. Морският бриз започва обикновено слез изгрев слънце, а континенталният след залез, като първият има по голяма скорост от втория. Поради по-голямата си интензивност морският бриз се разпространява по-навътре в сушата до 30-40 km, а континенталният рядко достига повече от 8-10km в морето. В условията на едно съвсем слабо градиентно поле бризът би трябвало да има посока перпендикулярна на брега, но поради триене със земната и водна повърхност и влияние на релефа той се колебае по посока от североизток и изток до югоизток, при което се изменя и посоката на континенталната компонента. Характерни особености на бризовата циркулация са скоростта и вертикалната мощ. Сутрин бризът е с малка скорост, а към обедните часове тя нараства до 3-4 m/s и след обяд отново намалява. Скоростта се увеличава също от пролетта към лятото и намалява есента. Средната вертикална мощ е около 900-1000m, като в отделни случаи може да се колебае от 500-600 до 1300-1400m.

Редица изследвания (Papanastasiou и др., 2008) показват, че свързаната с морския бриз атмосферна циркулация води до повишаване концентрациите на ФПЧ10. Установено е, че влиянието на това характерно явление върху концентрациите ФПЧ10 в крайбрежните градове е съществено и по-силно изразено от това на преноса от съседни територии.

Климатичните и метеорологични фактори оказват сериозно влияние върху степента на замърсяване на въздушния басейн. Те пряко допринасят за по-доброто или по-лошо разсейване на емитираните вредни вещества. Най-общо могат да се разделят на две основни групи показатели – благоприятни климатични фактори, които способстват за самопречистването на атмосферния въздух и неблагоприятни климатични фактори, които са пречка за самоочистване на атмосферата.

КАЧЕСТВО НА ВЪЗДУХА НА ТЕРИТОРИЯТА НА ОБЩИНА ВАРНА

Качеството на атмосферния въздух е състояние на приземния слой на атмосферата, определено от състава и съотношението на естествените ѝ съставки и добавените вещества от естествен и/или антропогенен произход.

Характерна тенденция в страната за периода на последните години е значителното намаляване на емисии на атмосферни замърсители. Тази тенденция е следствие главно от спада на промишлеността и енергопотреблението, реструктуриране на промишлеността и не на последно място, взетите конкретни екологични мерки.

Фактори, влияещи върху качеството на атмосферния въздух са:

- * съществуващия фон в района;
- * количеството и състава на емитираните във въздуха вредни вещества;
- * метеорологичните и климатичните особености на района, влияещи върху разсейването на вредните вещества в атмосферата.

Съгласно утвърденият списък на районите (в т.ч. агломерациите) за оценка и управление на качеството на атмосферния въздух, считано от 01.01.2014 г., територията на Община Варна е включена в РОУКАВ “Агломерация Варна” с код BG0003, и е посочена като зона/териториална единица с превишаване нормите за показател: фини прахови частици (ФПЧ10).

РОУКАВ - “Агломерация Варна” обхваща територията на общините Варна, Девня и Белослав с общо население от 363 375 души като качеството на атмосферния въздух в района се следи от 3 стационарни автоматични измервателни станции (АИС) – две разположени в град Варна и една в град Девня. На територията на област Варна е разположена и една автоматична измервателна станция за контрол качеството на атмосферния въздух в горски екосистеми (АИС “Старо Оряхово” ЕС 3), отстояща на около 35 km южно от град Варна.

Съгласно Заповед № РД-66/28.01.2013 г. на МОСВ, наблюдението и контрола върху качеството на атмосферния въздух на територията на гр. Варна се осъществява от два постоянни пункта за мониторинг – АИС „Батак“ и АИС „ОУ Ангел Кънчев“. Поради настъпили инфраструктурни изменения в района на АИС „Батак“, пункта е преместен на нова площадка, разположена в ж.к. „Чайка“, гр. Варна и е въведен в експлоатация от 01.01.2018 г.

В Регионален доклад за състоянието на околната среда през 2021 година, изготвен от РИОСВ-Варна, са представени данни за състоянието на атмосферния въздух на база мониторинг в двата пункта, разположени на територията на гр. Варна.

АИС „СОУ Ангел Кънчев“ гр.Варна

ФПЧ10 – През 2021 г. са регистрирани 352 средноденонощни концентрации, 12 от тях превишават ПС за СДН от $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ или 3,41 % от общия брой регистрирани средноденонощни стойности. Най-голям брой превишения на ПС за СДН на ФПЧ10 са регистрирани през месец февруари. През месец февруари е регистрирана и най – високата средноденонощна стойност от $110,98 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Средногодишната концентрация от $25,04 \mu\text{g}/\text{m}^3$ не превишава СГН от $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

През 2021 г. регистрираните 32 бр. превишения на СДН за ФПЧ10 са под допустимия брой превишения за една календарна година (35 броя).

В сравнение с 2020 г. (регистрирани 326 средноденонощни концентрации, 32 от тях превишават ПС за СДН от $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$, средногодишна концентрация от $25,96 \mu\text{g}/\text{m}^3$ се наблюдава значителен спад в наднормено съдържание на ФПЧ10, като най-високи и найголям брой наднормени стойности са регистрирани през зимните месеци в резултат от използването на твърди горива в битовия сектор и характерните за сезона – високи скорости на вятъра и температурни инверсии, които създават условия за задържане и натрупване на атмосферните замърсители в приземния въздушен слой.

ФПЧ2,5 – През 2021 г. и назад в годините от както се измерва показателя не са регистрирани превишения на средногодишната норма, съответно от $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Регистрираната средногодишна концентрация за 2021 г. е $11,23 \mu\text{g}/\text{m}^3$, 2020 г. е $13,38 \mu\text{g}/\text{m}^3$, 2019 г. е $18,43 \mu\text{g}/\text{m}^3$, 2018 г. е $16,04 \mu\text{g}/\text{m}^3$, 2017 г. е $11,78 \mu\text{g}/\text{m}^3$, 2016 г. е $12,68 \mu\text{g}/\text{m}^3$, 2015 г. е $7,86 \mu\text{g}/\text{m}^3$, 2014 г. е $16,78 \mu\text{g}/\text{m}^3$, 2013 г. е $7,94 \mu\text{g}/\text{m}^3$ и 2012 г. е $11,23 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Серен диоксид – През 2021 г. и назад в годините до 2010 г. не са регистрирани превишения на СЧН от 350 µg/m³ и на среднодневната от 125 µg/m³.

Азотен диоксид – През 2021 г. не са регистрирани превишения за азотен диоксид над ПС за СЧН от 200 µg/m³

. ПДКср.год. (40 мкг/м³) не се превишава. Няма превишения на алармения праг за азотен диоксид от 400 µg/m³.

В сравнение с 2020 г., 2019 г., 2018 г., 2017 г., 2016 г., 2015 г., 2014 г., 2013 г., 2012 г., 2011 г. и 2010 г. (регистрирани съответно 5, 4, 4, 0, 0, 0, 0, 0, 0, 2 и 5 превишения на ПС за СЧН от 200 µg/m³, от които няма превишения на алармения праг от 400 µg/m³ за азотен диоксид) тенденцията на намаляване на броя на превишенията и концентрациите на замърсителя се поддържа.

Озон - През 2021 г. не са регистрирани стойности на озон, превишаващи прага за информиране на населението от 180 µg/m³, прага за предупреждение на населението от 240 µg/m³.

През месец август 2021 г. са регистрирани 2 бр. средни стойности над 120 µg/m³, като максималните осемчасови средни стойности в рамките на денонощието са:

Дата	Час	Стойност µg/m ³
02.08.2021	20:00	121,6147079
02.08.2021	21:00	120,7906952

В сравнение с 2020 г., 2019 г., 2018 г., 2017 г., 2016 г., 2015 г., 2014 г., 2013 г., 2012 г., 2011 г. (регистрирани съответно 0, 13, 18, 3, 8, 0, 0, 0, 6 и 29 осемчасови средни стойности над 120 µg/m³) тенденцията на намаляване на броя на превишенията и концентрациите на замърсителя не се поддържа.

За показател **въглероден оксид** през 2021 година не са регистрирани превишения на съответните допустими концентрации.

АИС „Чайка“, гр.Варна

ФПЧ10 - През 2021 г. са регистрирани 365 средноденонощни концентрации, 7 от тях превишават ПС за СДН от 50 µg/m³ или 1,92 % от общия брой регистрирани средноденонощни стойности. Най-голям брой превишения на ПС за СДН на ФПЧ10 са регистрирани през зимния сезон. През месец февруари е регистрирана и най – високата средноденонощна стойност от 69,10 µg/m³. Средногодишната концентрация от 21,31 µg/m³ не превишава СГН от 40 µg/m³.

Пунктът функционира от 16.01.2018 г. През 2021 г. регистрираните 19 бр. превишения на СДН за ФПЧ10 са под допустимия брой превишения за една календарна година (35 броя).

В сравнение с 2020 г. (регистрирани 365 средноденонощни концентрации, 19 от тях превишават ПС за СДН от 50 µg/m³ , средногодишна концентрация от 21,31 µg/m³) се наблюдава спад в наднормено съдържание на ФПЧ10, като най-високи и най-голям брой наднормени стойности са регистрирани през зимните месеци в резултат от използването на твърди горива в битовия сектор и характерните за сезона – високи

скорости на вятъра и температурни инверсии, които създават условия за задържане и натрупване на атмосферните замърсители в приземния въздушен слой.

Серен диоксид – През 2021 г. не са регистрирани превишения на СЧН от 350 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ и на среднодневната от 125 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Азотен диоксид – През 2021 г. не са регистрирани превишения за азотен диоксид над ПС за СЧН от 200 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. ПДКср.год. (40 $\text{мкг}/\text{м}^3$) не се превишава. Няма превишения на алармения праг за азотен диоксид от 400 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

За показател **въглероден оксид** не са регистрирани превишения на съответните допустими концентрации.

По утвърдения от министъра на ОСВ, годишен график на мобилната автоматична станция за 2021 г. се извършваше контрол на състоянието на атмосферния въздух в гр. Варна, кв. Аспарухово.

Контролирани показатели - O_3 , CO , SO_2 , NO , NO_2 , ФПЧ10 и метеопараметри.

Анализът на данните от пункта в гр. Варна, кв. Аспарухово:

ФПЧ10 – През 2021 г. от регистрираните 56 бр. двадесет и четири часови стойности, 6 бр. са над нормата. Преобладаващият брой превишения на ПДКср.дн. са регистрирани през отоплителния сезон и са в периода от 18.02.2021 г. до 04.03.2021 г. Най – високата средночасова стойност от 190 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ е отчетена в 21.00 часа на 25.02.2021 г. и съответно найвисоката средноденонощна стойност е 72 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ за 25.02.2021 г.

Съдържанието в атмосферния въздух на останалите контролирани замърсители е значително под допустимите норми, съгласно Наредба № 12/2010 г.

Замърсяването на въздуха с ФПЧ10 все още е проблем за качеството на атмосферния въздух през зимния сезон в град Варна. Съществен принос за това има широкото използване на твърди горива за битово отопление и транспорта.

Потвърждава се необходимостта от реализацията на програма за подобряване качеството на атмосферния въздух.

✓ **Източници на замърсяване**

Към момента на разработване на доклада община Варна все още не е приела актуализация на Програмата си за намаляване на емисиите и достигане на утвърдените норми за вредните вещества в атмосферния въздух за следващия програмен период – 2022-2027 година.

По данни от Програма за намаляване на емисиите и достигане на утвърдените норми за вредни вещества в атмосферния въздух на община Варна, 2018-2021 г. (актуализация) основните източници на емисии на ФПЧ10 в атмосферния въздух са:

- *Естествени източници на прахови частици, като африканските пустини, моретата и океаните и др.*
- *Антропогенни (от човешка дейност) източници на ФПЧ10:*

Интерес представляват антропогенните източници на ФПЧ10 на територията на община Варна. Те се подразделят на няколко основни, а именно:

- Емисии от изгаряне на дървесина и изкопаеми горива в битовия и обществен сектор
- Емисии от транспортните дейности чрез двигателите с вътрешно горене (главно дизелови) и ресуспендиране на отложен по транспортната мрежа прах
 - Промислени процеси
 - Селско стопанство

Дяловото участие на емисиите на ФПЧ₁₀ само за градската част на Варна е изчислено в актуализираната Програма КАВ на община Варна. В него не са включени неорганизираните промишлени източници, както и емисиите от селското стопанство, т.к. резултатите от математическото моделиране са показали, че влиянието на тези източници в градската част е незначително. В емисиите от транспорта са включени само улиците и булевардите в рамките на града.

ТАБЛИЦА 5. ЕМИСИИ НА ФПЧ₁₀ ОТ АНТРОПОГЕННИ ИЗТОЧНИЦИ В ГР. ВАРНА

Антропогенен източник		Емисии на ФПЧ ₁₀ , t/y
Изгаряне на дървесина и изкопаеми горива в битовия и обществен сектор		255
Транспортните дейности чрез двигателите с вътрешно горене (главно дизелови) и ресуспендиране на отложен по транспортната мрежа прах	Газове от МПС	17
	Пътен нанос	228
	Общо от транспорт	245
Промислени процеси		30
Общо емисии ФПЧ ₁₀ за град Варна		530

Източник: Програма за намаляване на емисиите и достигане на утвърдените норми за вредени вещества в атмосферния въздух на община Варна, 2018-2021 г.

Съгласно представеният анализ за базовата 2017 г. в Програмата КАВ /актуализация/, относителният дял на емисиите от изгаряне на дървесина и изкопаеми горива в Община Варна (43.4%) и на емисиите от транспортните дейности в т.ч. от отработили газове и от пътен нанос (42.8%) е съотносим. Делът на промишлените източници е 13.2%, а на селскостопанските операции под 1%, което показва, че тяхното влияние върху формирането на средноденонощните и средногодишни концентрации на ФПЧ₁₀ е несъществено.

Липсват актуални данни и анализ за относителният дял на емисиите от антропогенни източници на ФПЧ₁₀ за 2019 година.

В отговор на заявление за достъп до обществена информация вх. № ЗДОИД-2809/09.04.2020 г. на РИОСВ-Варна, от МУ „Проф. д-р Параскев Стоянов“, гр. Варна от РИОСВ-Варна са представени данни за действащи промишлени източници в обхвата на ПУП-ПРЗ.

На фиг. 9 е представено местоположението на промишлените източници в района на ПУП-ПРЗ, а в Таблица 6 – данни за експлоатираните неподвижни източници и замърсителите, емитирани от тях в атмосферния въздух в района на ПУП-ПРЗ.

ТАБЛИЦА 6. НЕПОДВИЖНИ ИЗТОЧНИЦИ И ЗАМЪРСИТЕЛИ, ЕМИТИРАНИ В РАЙОНА НА ПУП-ПРЗ

Оператор	Брой източници	Съоръжение, емитиращо емисии	Вид на замърсителя
Автомагистрала – Черно море АД	ИУ-1	Силоз за цимент 1	Прах
	ИУ-2	Силоз за цимент 2	прах
БДЖ-Пътнически превози АД	ИУ-1	Водогреен котел	Прах, СО, SO ₂ , NO _x
Булярд Корабостроителна индустрия АД	ИУ-1	Аспирация към подготовка на бои	Общ въглерод
	ИУ-2	Аспирация към бластиране	Общ въглерод
	ИУ-3	Аспирация към пасивиране и сушене	Общ въглерод
ИМСТ към БАН	ИУ-1	Водогреен котел	СО, SO ₂ , NO _x
Експрес Гаранцион ООД	ИУ-1	Водогреен котел	Прах, СО, SO ₂ , NO _x
	ИУ-2	Аспирация към дървообработващи машини	прах
Кораборемонтен завод Одесос АД	ИУ-1	Аспирация към индукционни пещи	прах
Марина-СМ ЕООД	ИУ-1	Аспирация към бояджийска камера	Общ органичен въглерод, общи въглеводороди
Меркомерс ЕООД	ИУ-1	Силоз за цимент 1	Прах
	ИУ-2	Силоз за цимент 2	прах
ПЧМВ АД	ИУ-1	Водогреен котел	Прах, СО, SO ₂ , NO _x
Стимекс ЕООД ¹	ИУ-1	Силоз за цимент 1	Прах
	ИУ-2	Силоз за цимент 2	прах

В отговор на заявление за достъп до обществена информация вх. № ЗДОИД-8974/05.11.2021 г. на РИОСВ-Варна, от МУ „Проф. д-р Параскев Стоянов“, гр. Варна от РИОСВ-Варна са представени данни за действащи промишлени източници в обхвата на ПУП-ПРЗ за 2021 година – протоколи от СПИ за водогреен котел с оператор ИМСТ „Акад. Ангел Балевски“ към БАН

–

ЦХА.

¹ Координатите на дружеството са съгласно Програма КАВ на община Варна. В предоставената от РИОСВ-Варна информация по реда на ЗДОИ липсват данни за координати на изпускащите устройства.

ФИГУРА 15. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ПРОМИШЛЕНИ ИЗТОЧНИЦИ В РАЙОНА НА ПУП-ПРЗ



Източници на замърсяване в обхвата на ПУП-ПРЗ съгласно ЗДОИД-2020 и 2021 година. Количество на годишните емисии

А) Емисии от битовия и обществения сектор

Поради липсата на данни за количествата на използваните горива по видове за територията в обхвата на ПУП-ПРЗ, за инвентаризация на годишните количества замърсителите от отопление са използвани данни от официалните бюлетини на НСИ, които отразяват средногодишното потребление на горива и енергия от 100 домакинства.

Към списъка на тези горива са включени електроенергията, течни горива, газ, дърва и въглища. През 2020-2021 година количеството горива по видове за 100 домакинства е както следва:

- Дърва – 392,9 куб.м./100 домакинства за 2020 г., 362,5 куб.м./100 домакинства за 2021 година;

- Въглища –8300 кг/100 домакинства за 2020 г.; 7800 кг/100 домакинства за 2021 г.;

- Течни горива –41 л/100 домакинства за 2020 г.; 16 л/100 домакинства за 2021 г.;

Представените статистически данни ни позволят да проследим тенденциите за периода при избор на видове гориво за отопление в сектора, и съответно да изчислим очакваните емисии през зимния период (отоплителен сезон) за територията на град Варна.

Имайки предвид населението на град Варна (332686 души към 31.12.2021 година и съответно около 133 074 домакинства при среден брой членове на едно домакинство 2.5), възможното количество на използваните горива за отопление на печки е около 10381,8 т на сезон въглища, взето като по-голям замърсител и дърва около 482 487,5 куб.м. или 241243 т.

За изчисление на очакваните емисии през отоплителния сезон използваме Актуализирана единна методика за инвентаризация на емисиите на вредни вещества във въздуха (Заповед № РД-165/20.02.2013 на МОСВ), SNAP CODE 020205, Не промишлени горивни инсталации – Топлоцентрали към жилищния сектор – Друго стационарно оборудване (печки, огнища, готварски печки, ...)

Резултатите от инвентаризацията на замърсителите от изгаряне на дървения материал са представени в Таблица 7.

ТАБЛИЦА 7. ИНВЕНТАРИЗАЦИЯТА НА ЗАМЪРСИТЕЛИТЕ ОТ ИЗГАРЯНЕ НА ДЪРВЕН МАТЕРИАЛ

	Емисии на I група замърсители	Мерна единица	стойност
1.	Емисии на серни окиси	Mg/y	88,439
2.	Емисии на азотни окиси	Mg/y	219,965
3.	Емисии на въглероден окис	Mg/y	90,707
4.	Емисии на NMVOC	Mg/y	0,363
5.	Емисии на TSP	Mg/y	49,889

Резултатите от инвентаризацията на замърсителите от изгаряне на въглища /приети лигнитни въглища от Източно-Маришкия басейн/ са представени в Таблица 8.

ТАБЛИЦА 8. ИНВЕНТАРИЗАЦИЯТА НА ЗАМЪРСИТЕЛИТЕ ОТ ИЗГАРЯНЕ НА ВЪГЛИЩА

	Емисии на I група замърсители	Мерна единица	стойност
1.	Емисии на серни окиси	Mg/y	148,49
2.	Емисии на азотни окиси	Mg/y	4,289
3.	Емисии на въглероден окис	Mg/y	0,435
4.	Емисии на NMVOC	Mg/y	0,006
5.	Емисии на TSP	Mg/y	11,064
6.	Емисии на прахови частици под 10µm	Mg/y	2,051

Б) Емисии от транспорта

В резултат на пътния трафик на територията на общината в атмосферния въздух се емитират замърсители от ДВГ. За оценка на замърсяването от линейни източници на територията на гр. Варна използваме последните налични актуални данни за автомобилния трафик, изнесени в Актуализирана стратегическа карта за шум в околната среда на агломерация Варна:

ТАБЛИЦА 9. ИНТЕНЗИВНОСТ НА ДВИЖЕНИЕТО В ТЕРИТОРИИ, ПОДЛОЖЕНИ НА ИНТЕНЗИВЕН АВТОМОБИЛЕН ТРАФИК

Територии, подложени на въздействието на интензивен автомобилен трафик	Интензивност – ср. МПС/час
Бул. “Вл. Варненчик” № 128, между сп. Патриарх Евтимий и сп. Автогара	2638
Бул. “Сливница” № 121 - между ул. Х. Димитър и ул. Страхил войвода	1265
Бул. “Осми приморски полк” №67 до пицария “Морско конче“	1984
Бул. “Христо Ботев” до магазин за риб. принадлежности/	2508
Бул. “Княз Борис” – м/у ул. “Д-р Ив. Богоров” и ул. “Н. Михайловски”	2232
Бул. “Приморски” – до ресторант “Параклиса”	1432
Бул. “В. Левски” – ж.к. Чайка бл.32	2052
Бул. “Цар Освободител” – до МБАЛ “Св. Анна”	1398
Бул. “Цар Освободител” – ж.к. Младост бл. 130	1446
Ул. “Д-р Пискулиев” № 30 – м/у ул. “Парижка комуна и ул. “Г.Бенковски”	747
Ул. “Ген. Колев” – до дом за деца “Другарче”	1002

За инвентаризация на очакваните емисии от транспорта са разгледани описаните по-горе участъци. Използвана е Методика за определяне разсейването на емисиите на

вредни вещества от превозни средства и тяхната концентрация в приземния атмосферен слой, утвърдена със Заповед №РД-994/04.08.2003г. на МОСВ.

Очакваните количества замърсители за гр. Варна са:

- Азотни оксиди - 0.0001262 г/(м* сек);
- ЛОС - 0.0000368 г/(м* сек);
- СО - 0.0001389 г/(м* сек.);
- РМ - 0.0000365 г/(м* сек);

Преизчислените емисии в средногодишен аспект са:

- Азотни оксиди – 5.991 т/годишно;
- ЛОС – 1.749 т/годишно;
- СО – 6.554 т/годишно;
- РМ – 1.569 т/годишно.

В) Емисии от промишлени източници

Емисиите от промишлени източници в обхвата на ПУП-ПРЗ са изчислени на база предоставени протоколи от собствени периодични измервания по реда на ЗДОИ от РИОСВ-Варна.

В Таблица № 6 са описани всички промишлени източници в района, а местоположението им е показано на фиг. 15.

ТАБЛИЦА 10. ГОДИШНИ ЕМИСИИ ОТ ПРОМИШЛЕНИ ИЗТОЧНИЦИ

Оператор	Съоръжение, емитиращо емисии	Вид на замърсителя	Количество емисия, т/год
Автомагистрала – Черно море АД	Силоз за цимент 1	Прах	0,002
	Силоз за цимент 2	прах	0,002
БДЖ-Пътнически превози АД	Водогреен котел	Прах, СО, SO ₂ , NO _x	Прах – 0,310 СО – 0,434 SO ₂ – 0.104 NO _x – 1.120
Булярд Корабостроителна индустрия АД	Аспирация към подготовка на бои	Общ въглерод	0.022
	Аспирация към бластиране	Общ въглерод	0.218
	Аспирация към пасивиране и сушене	Общ въглерод	3.792
ИМСТ към БАН	Водогреен котел	СО, SO ₂ , NO _x	SO ₂ -

Оператор	Съоръжение, емитиращо емисии	Вид на замърсителя	Количество емисия, т/год
			СО- NOx – 0.384
Експрес Гаранцион ООД	Водогреен котел	Праx, СО, SO2, NOx	праx – 0.144 СО – 0,526 SO2 – 0.184 Nox – 0.262
	Аспирация към дървообработващи машини	праx	0.016
Кораборемонтен завод Одесос АД	Аспирация към индукционни пещи	праx	0.068
Марина-СМ ЕООД	Аспирация към бояджийска камера	Общ органичен въглерод, общи въглеводороди	ТОС – 0.450 Общи – 0,598
Меркомерс ЕООД	Силоз за цимент 1	Праx	0,004
	Силоз за цимент 2	праx	0,004
ПЧМВ АД	Водогреен котел	Праx, СО, SO2, Nox	Праx – 0,068 СО- SO2 – 0.554 NOx – 0.238
Стимекс ЕООД	Силоз за цимент 1	Праx	0.010
	Силоз за цимент 2	праx	0.012
ОБЩО ЗАМЪРСИТЕЛИ		Праx	0,640
		СО	0,960
		SO2	0,842
		NOx	2,004
		ТОС	4,482
		Общи въглеводороди	0,598

Забележка: Поради липса на информация за периодичността на работа на промишлените източници е прието, че работят 250 дни/годишно по 8 часа.

Извършената инвентаризация по сектори и замърсители към 2021 година потвърждава заключенията в Програмата КАВ на община Варна. С най-голям принос за емитиране на замърсители в атмосферния въздух са домакинствата, следвани от транспорта.

Промишлеността в района на ПУП-ПРЗ не е значим източник на емисии в атмосферния въздух.

2.1.2. ПОВЪРХНОСТНИ И ПОДЗЕМНИ ВОДИ

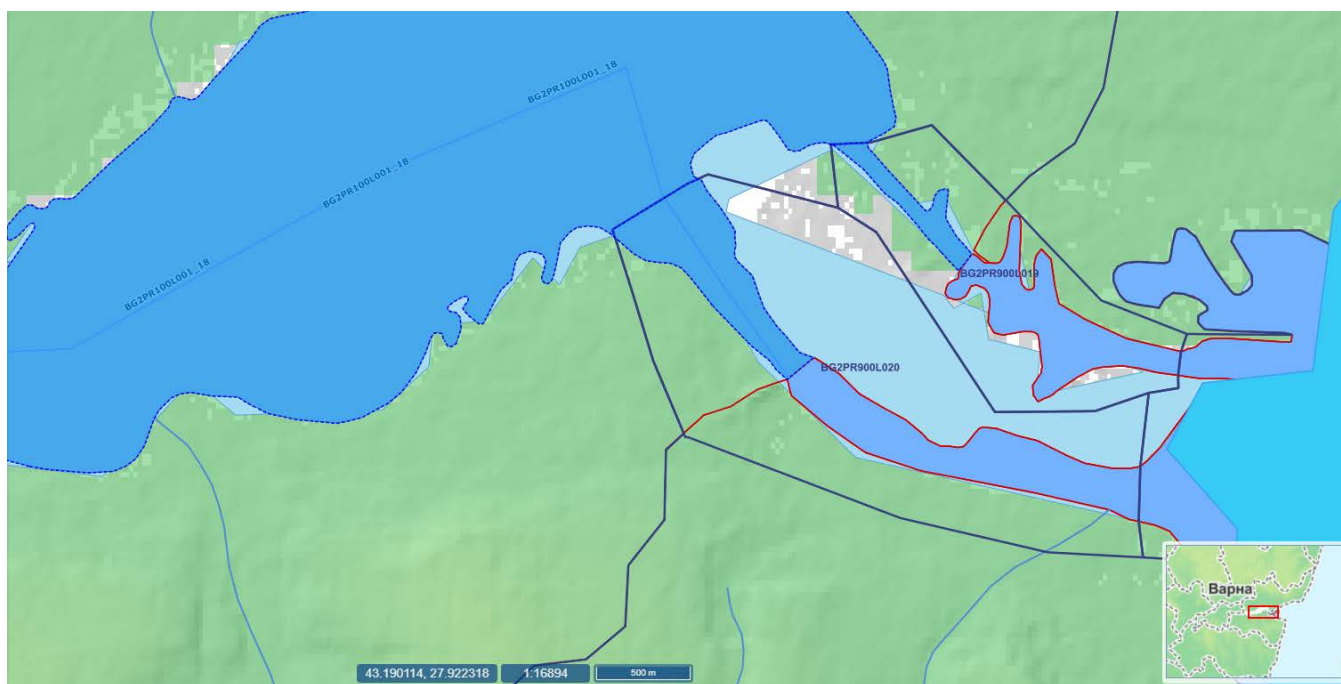
2.1.2.1. ПОВЪРХНОСТНИ ВОДИ

Повърхностните води на територията на община Варна са представени от Черно море на изток, Варненското езеро и речно-овражна мрежа. Последната е представена от малки реки (дерета), които спадат към Черноморската водосборна област, подобласт с директен отток в Черно море.

Територията, предмет на плана, попада в обхвата на повърхностно водно тяло с код BG BG2PR100L001 и наименование „Варненско езеро“, водно тяло от поречието на река Провадийска. Категорията на водното тяло е „преходни води“, тип черноморски средно солени езера и блата (1.0). Водното тяло е силно модифицирано, в много лошо екологично състояние. Показатели, влошаващи състоянието: N-NH₄, N-NO₂, N-NO₃, N-total, PO₄, P-total.

Територията на ПУП-ПРЗ попада частично и в повърхностно водно тяло „Канал 1 (нов) между Варненско езеро и Черно море“ с код BG 2PR900L020. Повърхностното водно тяло е определено в много лош екологичен потенциал и неизвестно химично състояние. Поставени са следните цели: Предотвратяване влошаването на екологичния потенциал; опазване, подобряване и възстановяване на водното тяло за постигане на умерен екологичен потенциал; постигане и запазване на добро химично състояние.

ФИГУРА 16. ПОВЪРХНОСТНИ ВОДНИ ТЕЛА



Във Варненското езеро се вливат:

- Откъм северния бряг: Игнатиевско дере, Дере при с. Тополи, Дере Налбанка, Владиславско дере (Елпромско), Максуденско дере, коригирано и облицовано в чертите на града, минаващо по ул. „Струга“, ул. „Княз Черказки“ и ул. „Д-р Ив. Селимински“;
- Откъм южния бряг: Звездишко дере, Дере, западно от л-ще „Чайка“, Дере по ул. „Перекоп“, кв. „Аспарухово“.

Хидроложка характеристика на Варненското езеро

Варненско езеро е представлявало закрит лиман до 1909 год., когато е прокопан плавателен канал, свързващ го с Варненски залив. През 1976 г. е създаден новия канал, който в момента служи като основен воден път за корабния транспорт. С прокопаването на този канал настъпват съществени промени в хидрологично и хидрохимично отношение в прилежащата акватория на езерото и залива. Непосредствената връзка между черноморските и езерните води обуславя до голяма степен специфичността в хидрологичния и хидрохимичния режими на Варненското езеро.

Дължината на езерото е 13,0 km, от които 8,5 km са в границата на Община Варна. Средната ширина на езерото е 1,2 km, площта му – 17,4 km², средната му дълбочина – 9,8 m и максималната му дълбочина – 19,0 m. Южният бряг е висок и скалист, а северният – полегат.

Подхранването на Варненското езеро със сладка вода се осъществява от Белославско езеро, дерета и ручей. Обемът на езерото е 170.0x10⁶ м³, а проточността му – около 4 обема годишно.

Скоростта на повърхностното течение е 0,93 cm/s. Дънното течение има скорост 0,83 cm/s. По химическия си състав водите на езерото са хлорно-натриеви с обща минерализация 111,39 mg/l и обща твърдост 191,60 mg-equiv/l.

Солеността на езерната вода е 10-12 до 15%. Температурата на водата в зависимост от сезонните температури и дълбочината се променя от 4 до 24°C.

Качество на повърхностните води:

Мониторинг на състоянието на повърхностните води на Варненско езеро се извършва в четири пункта за мониторинг, както следва:

- BG2PR00155MS013 Варненско езеро – запад;
- BG2PR00155MS014 Варненско езеро – северозапад;
- BG2PR00155MS015 Варненско езеро – център;
- BG2PR00155MS016 Варненско езеро – изток.

Мониторинг на повърхностните води на канал 1 се извършва в 2 пункта за мониторинг:

- BG2PR00155MS017 - Канал стар
- BG2PR00155MS01 - Канал нов.

Съгласно Годишен доклад за оценка на актуалното състояние на водите за 2020 г., публикуван от Басейнова Дирекция Черноморски район, данните от мониторинга (средни стойности) показват следното:

Канал 1: Разтворен кислород – 6,33 мг/л; БПК5 – 2,13 мг/л; NH₄-N – 0,22 мг/л; NO₂-N – 0,046 мг/л; NO₃-N – 0,19 мг/л; N-общ – 0,565 мг/л; P-PO₄ – 0,0805 мг/л ; P-Робщ – 0,1595 мг/л.

Варненско езеро – запад: Разтворен кислород – 8,88 мг/л; БПК5 – 2,59 мг/л; NH₄-N – 0,13325 мг/л; NO₂-N – 0,03225 мг/л; NO₃-N – 0,02625 мг/л; N-общ – 0,565 мг/л; P-PO₄ – 0,7725мг/л ; P-Робщ – 0,1525 мг/л.

Варненско езеро – северо-запад: Разтворен кислород – 6,27 мг/л; БПК5 – 2,93 мг/л; NH₄-N – 0,14675 мг/л; NO₂-N – 0,0285 мг/л; NO₃-N – 0,19 мг/л; N-общ – 0,565 мг/л; P-PO₄ – 0,05425 мг/л ; P-Робщ – 0,08475 мг/л.

Варненско езеро – изток: Разтворен кислород – 5,88 мг/л; БПК5 – 1,87 мг/л; NH₄-N – 0,159 мг/л; NO₂-N – 0,0211 мг/л; NO₃-N – 0,065 мг/л; N-общ – 0,565 мг/л; P-PO₄ – 0,0425 мг/л ; P-Робщ – 0,0906 мг/л.

Варненско езеро – център: Разтворен кислород – 7,98 мг/л; БПК5 – 3,03 мг/л; NH₄-N – 0,1925 мг/л; NO₂-N – 0,0345 мг/л; NO₃-N – 0,1675 мг/л; N-общ – 0,565 мг/л; P-PO₄ – 0,07 мг/л; P-Робщ – 0,0885 мг/л.

Актуалното състояние на двете повърхностни водни тела е умерено екологично състояние. Установяват се отклонения в съдържанието на фосфати и общ фосфор.

✓ **Води за къпане**

На територията на град Варна има обявени зони за къпане. Те обхващат крайбрежни морски води. Пет от зоните са разположени в повърхностно водно тяло „Варненски залив“. Качеството на водите в зоните за къпане се контролира от РЗИ – Варна, като данните от мониторинга се публикуват на интернет страницата на инспекцията.

Територията, предмет на ПУП-ПРЗ **не попада и не засяга зони за къпане**. Такива няма обявени в повърхностно водно тяло „Варненско езеро“ и повърхностно водно тяло „Канал 1“.

✓ **Зони за опазване на стопански ценни видове риби**

Варненското езеро е обявено за зона за опазване на стопански ценни видове риби. Код на зоната BG2FSWPR100L001. Географски обхват - в радиус 500 м от местата за вливане на топлите води на ТЕЦ "Варна". Зоната е определена със Заповед No PД 09-98/26.02.2016 г. на министъра на земеделието и храните.

ФИГУРА 17. ЗОНИ ЗА ОПАЗВАНЕ НА СТОПАНСКИ ЦЕННИ ВИДОВЕ РИБИ



✓ **Райони с потенциален риск от наводнения**

Със Заповед № РД-744/01.10.2013 г. на Министъра на околната среда и водите са утвърдени районите със значителен потенциален риск от наводнения по смисъла на чл. 146 г от Закона за водите. На територията на община Варна **попада** район с код BG2_APSFR_BS_04 Черно море – Варна. Определен е като район с **висок риск**.

ФИГУРА 18. РАЙОНИ СЪС ЗНАЧИТЕЛЕН ПОТЕНЦИАЛЕН РИСК ОТ НАВОДНЕНИЯ



✓ **Уязвими и чувствителни зони**

Съгласно Регистър на чувствителните зони на територията на Черноморски район за басейново управление на водите, утвърден със Заповед РД № 970/28.07.2016г. на Министъра на околната среда, водособърът на река Провадийска и река Девненска са обявени за „чувствителна зона“.

ФИГУРА 19. ЧУВСТВИТЕЛНИ ЗОНИ



Община Варна не е включена в списъка на общините, които попадат в нитратно уязвими зони, съгласно Приложение №2 от Заповед № РД - 660/28.08.2019 г. на Министъра на околната среда и водите.

✓ **Източници на замърсяване на повърхностни води**

Сред основните замърсители на Варненското езеро са химическата промишленост; кораборемонтните, корабостроителни, и пристанищните дейности, (особено танкерното пристанище), както и водният транспорт. Върху състоянието на водите в него пряко влияе и свързаното с него Белославското езеро.

Съгласно писмена справка № ДИ-23/17.02.2020 г. по предоставена информация от Басейнова Дирекция – Черноморски район, за имотите, в обхвата на разглеждания план няма издадени разрешителни за заустване на отпадъчни води.

✓ **Пречиствателни станции за отпадъчни води**

ПУП-ПРЗ на местността „Малка Чайка“ е в непосредствена близост до ПСОВ „Аспарухово“. Станцията е изградена през 1964 г. и технологичната ѝ схема е включвала само механично пречистване на отпадъчните води без биологично стъпало. Заустването е било в началото на плавателния канал, свързващ Варненското езеро с Черно море. След реализацията на обект „Трансформация на ПСОВ Аспарухово в Помпена станция

и конструиране на транспортиращ тръбопровод”, отпадъчните води, постъпващи в ПСОВ Аспарухово са пренасочени към ГПСОВ-Варна посредством канал по дъното на езерото. С извършената реконструкция отпадъчните води се пречистват само от едрите отпадъци и пясъка, след което по изградения напорен тръбопровод с дължина 2,5 km по дъното на Варненското езеро се отвеждат до ПСОВ – Варна, където се извършва тяхната биологична обработка.

Пречистените отпадъчни води на ПСОВ – Варна чрез коригирано дърво „Тел дърво” се заустват в северозападната част на Варненското езеро, повърхностно водно тяло с код BG2PR100L001, от басейна на р. Провадийска. ПСОВ – Варна е най-големият вносител на заустени количества отпадъчни води за Черноморския район. Капацитетът на ПСОВ – Варна е 110 000 м³/ден отпадъчни води.

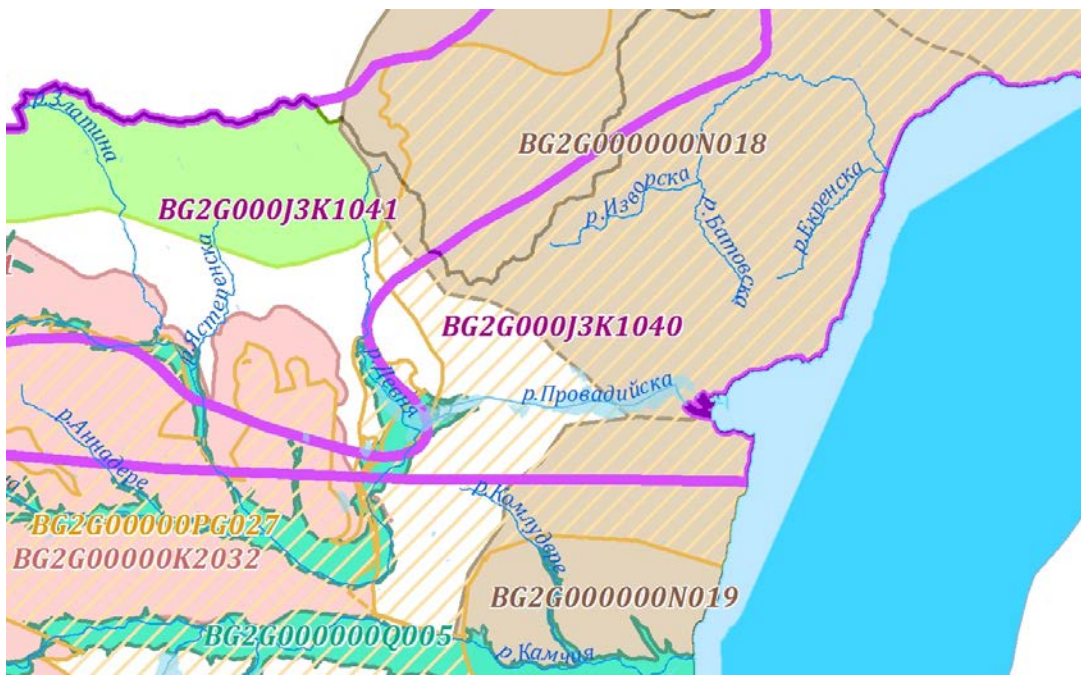
2.1.2.2. ПОДЗЕМНИ ВОДИ

Община Варна и територията, предмет на плана попада в район на разпространение на водни тела от следните водоносни хоризонти: Неогенски водоносен хоризонт, Палеогенски водоносен хоризонт и Малм-валанжски басейн.

Водоносните хоризонти са представени от следните подземни водни тела:

- ✓ BG2G000000N018 - Карстово-порови води в неоген – миоцен – сармат Изгрев – Варна – Ботево – Батово. Характеристика на покриващите ПВТ пластове в зоната на подхранване-почвен слой, оолитни варовици, глин. прослойки, делувиялни отложения, глин-пес маса. Водите са безнапорни. Водното тяло е определено в добро количествено и лошо химично състояние. Поставена е цел за постигане на добро състояние. Общата площ на ПВТ е 1 126,83 кв.км., от която разкрита 1 040,3 кв.км.
- ✓ BG2G000000PG026 Порови води в палеоген – еоцен Варна – Шабла. Характеристика на покриващите ПВТ пластове в зоната на подхранване - почвен слой, глина, сива, плътна, пясъци. Водите са напорни. Водното тяло е определено в добро количествено и лошо химично състояние. Поставена е цел за постигане на добро състояние. Общата площ на ПВТ е 3 476,37 кв.км., от която разкрита 220,26 кв.км.
- ✓ BG2G000000J3K1040 Карстови води в Малм-валанж. Характеристика на покриващите ПВТ пластове в зоната на подхранване - льосови отложения в разкритие части. Водите са напорни. Водното тяло е определено в добро количествено и химично състояние. Поставена е цел за запазване на доброто състояние. Общата площ на ПВТ е 3 090,7 кв.км., от която разкрита 177,43 кв.км.

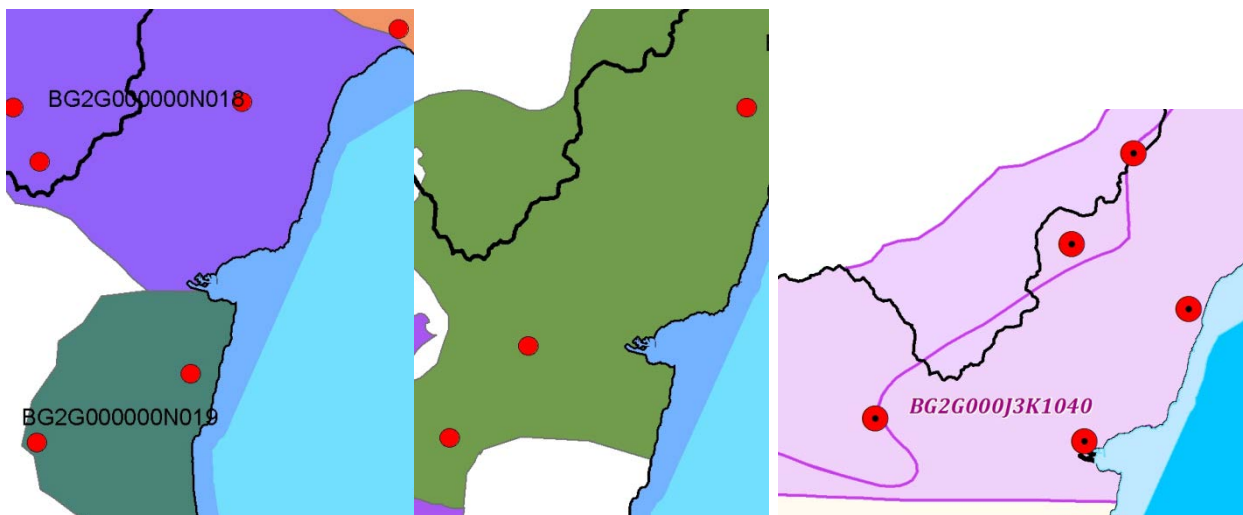
ФИГУРА 20. ПОДЗЕМНИ ВОДНИ ТЕЛА В РАЙОНА НА ПУП-ПРЗ



И трите водни тела са обявени за зони за защита на подземните води, предназначени за питейно-битово водоснабдяване.

Състоянието на подземните водни тела се контролира в мониторингови пунктове, чието местоположение в съответните водни тела е представено на следната фигура.

ФИГУРА 21. ПУНКТОВЕ ЗА МОНИТОРИНГ НА ПОДЗЕМНИ ВОДИ – НЕОГЕН, ПАЛЕОГЕН, МАЛМ-ВАЛАНЖ



Съгласно Доклади за оценка на актуалното състояние на водите в Черноморски район за басейново управление за последните 5 години, публикувани от Басейнова Дирекция – Черноморски район, резултатите от мониторинга на подземните води показва следното:

- ✓ ПВТ с код BG2G000000N018 - Карстово-порови води в неоген-миоцен-сармат Изгрев Варна-Ботево-Батово:

По програмата за химичен мониторинг е предвидено наблюдение в 12 пункта.

- Пункт: BG2G000000NMP055 Богдан, каптаж при ПС Алмалии. Установено е превишение над ПС и СК по показател: нитрати. ПВТ в района на МП е определено в „лошо“ състояние.
- Пункт: BG2G000000NMP058 Климентово, дренаж Карита 1. Не са установени превишения над ПС и СК. ПВТ в района на МП е определено в „добро“ състояние.
- Пункт: BG2G000000NMP059 Изгрев, дренаж "Михалева чешма". Установени са еднократни превишения по показатели: калций и нитрати, но СГС непревишава ПС. ПВТ в района на МП е определено в „добро“ състояние.
- Пункт: BG2G000000NMP060 Балчик, ШК. Не са установени превишения над ПС и СК. ПВТ в района на МП е определено в „добро“ състояние.
- Пункт: BG2G000000NMP061 Николаевка, Дренаж "Аязмата". Не са установени превишения над ПС и СК. ПВТ в района на МП е определено в „добро“ състояние.
- Пункт: BG2G000000NMP062 Драганово, каптаж. Установено е превишение по показател: нитрати, но СГС непревишава ПС. ПВТ в района на МП е определено в „добро“ състояние.
- Пункт: BG2G000000NMP186 Николаевка, извор "Бялата чешма". Не са установени превишения над ПС и СК. ПВТ в района на МП е определено в „добро“ състояние.
- Пункт: BG2G000000NMP206 Ген. Кантарджиево, ТК, ЗПК "Генерал Катарджиево". Установени са превишения над ПС и СК по показатели: желязо и манган. ПВТ в района на МП е определено в „лошо“ състояние.
- Пункт: BG2G000000NMP207 Тополи, ТК "Планекс-Тополи" ООД. Установени са превишения над ПС и СК по показатели: амониев йони, ел. проводимост, желязо и манган. ПВТ в района на МП е определено в „лошо“ състояние.
- Пункт: BG2G000000NMP410 Кранево, ШК-1 "Палма-93-СД-Вега". Установени са превишения над ПС и СК по показатели: ел. проводимост, желязо, калций, манган и обща твърдост, както и еднократни превишения по показатели: амониев йони, нитрати, нитрити, ортофосфати и хлориди, на които СГС ненадвишават ПС. ПВТ в района на МП е определено в „лошо“ състояние.
- Пункт: BG2G000000NMP411 Кранево, ШК-1 "ДАСА-Кранево". Установено е превишение над ПС и СК по показател: нитрати. ПВТ в района на МП е определено в „лошо“ състояние.
- Пункт: BG2G000000NMP412 Кранево, ШК-2 "Атмаджови-Кранево". Установено е превишение над ПС и СК по показател: ортофосфати. ПВТ в района на МП е определено в „лошо“ състояние.

✓ ПВТ с код BG2G000000PG026 - Порови води в палеоген-еоцен Варна-Шабла:

По програмата за химичен мониторинг е предвидено наблюдение в 6 пункта.

- Пункт: BG2G000000PGMP073 Аврен, каптаж "Кишешлика". Установени са превишения над ПС и СК по показатели: калций и нитрати. ПВТ в района на МП е определено в „лошо“ състояние.
- Пункт: BG2G000000PGMP074 Езерово, ТК, ПС Игнатиево. Не са установени превишения над ПС и СК. ПВТ в района на МП е определено в „добро“ състояние.

- Пункт: BG2G00000PGMP075 Църква, ТК1 Евроманган. Еднократно измерване за периода. Не са установени превишения над ПС и СК. ПВТ в района на МП е определено в „добро“ състояние.
- Пункт: BG2G00000PGMP209 Игнатиево, ТК "Вин-груп-Игнатиево". Установени са превишения над ПС и СК по показатели: ел. проводимост, желязо, манган, ортофосфати и хлорни йони. ПВТ в района на МП е определено в „лошо“ състояние.
- Пункт: BG2G00000PGMP210 Юнак, КИ Надин-Желязков. Установени са превишения над ПС и СК по показатели: ел. проводимост; еднократно превишение по показатели: желязо и манган, като СКС не превишава ПС и СК. ПВТ в района на МП е определено в „лошо“ състояние.
- Пункт: BG2G00000PGMP211 Константиново, ТК 3 "Флотски Арсенал". Установени са превишения над ПС и СК по показатели: желязо и манган. ПВТ в района на МП е определено в „лошо“ състояние.

Вертикалната позиция на палеогенските ПВТ е такава, че на повърхността се разкрива около 32% от площта им и близо такава част е подложена на натиск.

✓ ПВТ с код BG2G000J3K1040 - Карстови води в малм-валанж:

Вертикалната позиция на малм-валанжа е почти изцяло в по-долните хоризонти. В зависимост от морфологията и пространственото си положение, част от ресурсите му се причисляват към минералните води с температура над 20°C. В малм-валанжския водоносен хоризонт са определени 2 ПВТ, определени в добро количествено и добро химично състояние в ПУРБ 2016-2021 г. За отчетния период няма констатирани превишения над СК.

Повишеното съдържание на замърсители в подземните води се дължи предимно на:

- дифузни източници: инфраструктура без канализации, земеделски земи, обработваеми, смесени земеделски площи, животновъдни ферми.
- точкови източници: зауствания на отпадъчни води (ГПСОВ, инсталации и съоръжения за категориите промишлени дейности попадащи в Приложение №4 към Закона за опазване на околната среда (ЗООС) с комплексно пазрешително, ферми, складове и др. селскостопански обекти, ББ кубове.

Съгласно публичен регистър и на издадените заповеди за СОЗ по чл. 119, ал. 4, т. 2 от ЗВ, на територията на гр. Варна са учредени СОЗ, представени в следната таблица:

ТАБЛИЦА 11. ЗАПОВЕДИ ЗА УЧРЕДЯВАНЕ НА СОЗ ОКОЛО ВОДОИЗТОЧНИЦИ НА ТЕРИТОРИЯТА НА ГР. ВАРНА

Титуляр	Водоизточник	Населено място	Код на водното тяло	Заповед №	Дата на приемане на СОЗ
"Прибой"-ООД	С-1х и С-2х Ветеран	Варна	BG2G000000N019	03/03.02.2005	12.02.2015 г.
"Луксстрой БГ"ООД	тръбен кладенец	Варна	BG2G0000000N018	88/06.12.2011	

Титуляр	Водоизточник	Населено място	Код на водното тяло	Заповед №	Дата на приемане на СОЗ
	"Луксстрой БГ-Бялата чешма", гр.Варна, общ. Варна				
„Настаси енд Алекс 2003“ООД	ТК „Настаси енд Алекс 2003-Прибой“	Варна	BG2G000000N019	7/01.12.2015	29.06.2016 г.
“Ренг“ООД	ТК “Ренг - Прибой”, гр. Варна, С.О Прибой	Варна	BG2G000000N019	13/28.08.2017	12.01.2018 г.

Водоизточниците за питейно-битово водоснабдяване, експлоатирани от „ВиК“ ООД – Варна са представени в следната таблица:

ТАБЛИЦА 12. ВОДОИЗТОЧНИЦИ ЗА ПИТЕЙНО-БИТОВО ВОДОСНАБДЯВАНЕ, ЕКСПЛОАТИРАНИ ОТ ВИК ООД – ВАРНА

наименование	Код на водното тяло	Дълбочина, м	СВН, м
С-7 "Паша дере"	BG2G000000N019	127,0	+7,0
С-8 "Паша дере"	BG2G000000N019	127,0	+7,0
дренаж "Атанасова чешма"	BG2G00000Pg026	1,5	дренаж
каптиран извор "Драгу кулак"	BG2G000000N018	каптаж	каптаж
каптиран извор "Дилбер чешма"	BG2G000000N018	каптаж	каптаж
дренаж "Ана дере 1 и 2"	BG2G000000N018	дренаж	дренаж
каптиран извор "Козгуна"	BG2G000000N018	каптаж	каптаж
каптиран извор "Ломбур пунар"	BG2G000000N018	каптаж	каптаж

На сайта на БДЧР не са открити данни за учредени санитарно-охранителни зони около водоизточниците, експлоатирани от ВиК ООД - Варна.

Това е потвърдено и от предоставена информация от Басейнова Дирекция „Черноморски район“ - писмена справка № ДИ-23/17.02.2020 г. – в района на плана няма водоизточници за питейно – битово водоснабдяване с действащи разрешителни и имотите не попадат в буферната зона от 2 000 м.

Територията на плана попада изцяло в санитарно – охранителни зони около водоизточници, разкриващи минерални води, а именно:

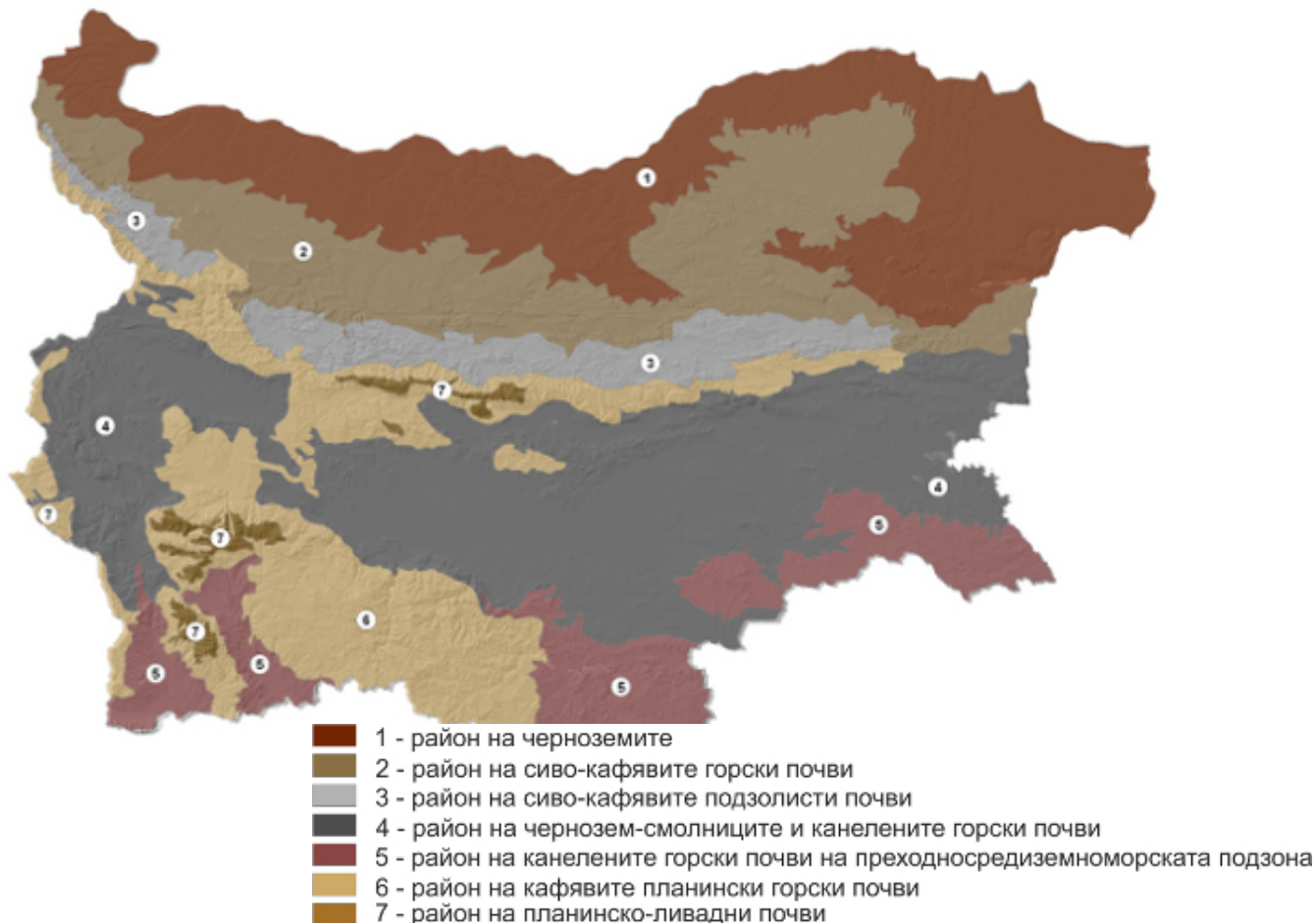
- Пояс II на СОЗ на водоизточник **Вн-35х-Кранево** (Заповед на МОСВ РД255/22.04.2008 г.) и **17 бр. водоизточници Р-12х, Р-13х, Р-149х, Р-11х, Р-134х, Р-83х, Р-119х, Р-106х, Вн-39х, Р-68х, Р-107х, С-2Бх, Р-155х, Р-39х, Р-82х, Р-177х и Р-178х;**
- Пояс II и пояс III на СОЗ на водоизточници, разкриващи минерални води **Тх-15х и С-29х** (заповеди на МОСВ РД662/22.08.2012 и РД-663/22.08.2012 г.);
- Пояс II и пояс III на СОЗ на водоизточници, разкриващи минерални води **Р-54х и Р-6х** (заповеди на МОСВ РД209/09.03.2012 и РД-208/09.03.2012 г.);
- Пояс II и пояс III на СОЗ на водоизточник, разкриващ минерални води **Р-179х с. Осеново** (заповед на МОСВ РД 206/08.03.2012 г.)

2.1.3. ПОЧВИ И ЗЕМНИ НЕДРА

Според агроекологичното райониране на страната, територията на България е разделена на седем основни почвено-географски зони и обособените във всяка от тях интразонални райони, на базата на особеностите на почвената покривка и биоклиматичните фактори.

Територията на община Варна, респективно на разглеждания план попада в район на сиво-кафяви горски почви, означен с 2 на представената фигура.

ФИГУРА 22. АГРОЕКОЛОГИЧНО РАЙОНИРАНЕ НА СТРАНАТА



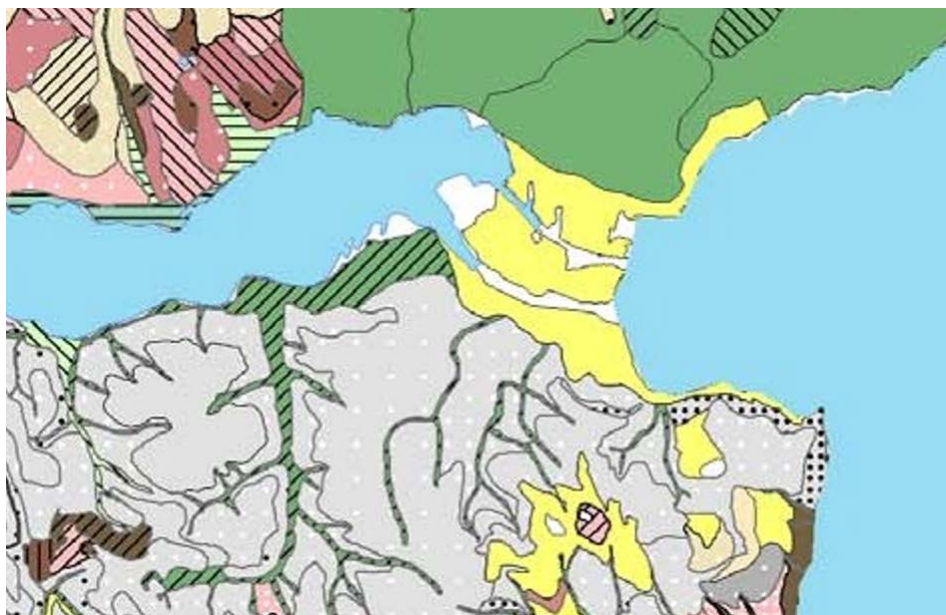
В базовата класификация на почвите в България, типът Сиви горски почви се отнасят към клас Лесивирани почви (Luvisols). Към него се отнасят почви, които имат оформен глинест Bt – хоризонт, образуван в резултат на лесивиране. Това е процес на механично преместване на финодисперсни частици от повърхностния хоризонт в преходния В – хоризонт, и образуването на силно уплътнен и обогатен с глина илувиален Bt – хоризонт.

Сивите горски почви може да се определят като кисели сиалитни, с диференциран по механичен състав профил. Основните почвообразователни процеси са лесивиране и вътрепочвено глиняване, най-силно изразено в средната част на профила. Разделят се на 3 вида: тъмни (mollic), светли (albic) и обикновени (haplic). Хумусният хоризонт е със средна мощност 12-15 (27) см. Хумусното и азотното съдържание са ниски, а реакцията на почвения разтвор е кисела.

Преобладаващата част от почвите върху земеделските земи са представени от черноземите - карбонатни, типични и излужени, а сред горските най-голямо разпространение имат тъмносивите горски почви - 48.9 %, следвани от сиви горски почви - 33.2 %. Общото количество на почвения ресурс в държавния горски фонд по площ на територията на Община Варна е 6 249.5 ha.

В стопанисвания земеделски фонд на Община Варна най-голям е относителният дял на земите с почви от пета категория - 28.6 % и земите с почва от четвърта категория - 17.6%. Нисък е относителният дял на земите с почви над осма категория.

ФИГУРА 23. ПОЧВИ НА ТЕРИТОРИЯТА НА М. МАЛКА ЧАЙКА



Местността Малка Чайка, в която е разположен плана, предмет на оценка е заета основно от делувиални, слабомощни почви. Те се отнасят към аazonалните почви. Характерно е, че те са много слабо развити и нямат обособени хоризонти, резултат от педогенетични процеси. Съществуването на тези почви не е в равновесие с условията на средата. Образуват се на младите алувиални и делувиални почвообразователни материали или след ерозия или в следствие на антропогенно въздействие. Тези почви са

бедни на хранителни вещества, но имат благоприятни физически и топлинни свойства, както и добър дренаж. Реакцията им също е благоприятна.

Ерозията е най-широко разпространеният и интензивно протичащ деградационен процес върху почвената покривка на земята. Крайният резултат от действието на ерозията е безвъзвратното разрушаване на почвата, както като природно тяло и средство за селскостопанско производство, така и като основа на природната среда.

Земеделските земи на територията на Община Варна се характеризират със значителна степен на почвена ерозия. Най-силно са засегнати земите в североизточната част на общината. Площта на линейни ерозионни форми - поройни дерета, ровини и оврази е 1 211 дка. Общо ерозирани почви в държавния горски фонд на територията на Община Варна са 1 126.2 ha, като най-големите ерозионни процеси са се развивали по стръмния скат на Франгенското плато над град Варна и околностите му. Като цяло податливостта на почвите на ерозиране е средна.

Съгласно информация, предоставена от Община Варна по ЗДОИ, за терените в обхвата на плана няма предвидени конкретни противоерозионни дейности. Такива са препоръчителни за имотите в бреговата зона (контакт вода-суша).

Препоръчва се предвиждане на противоерозионни мерки по северния скат на ПИ 10135.5217.16 и 10135.5216.2., в които в момента се изпълняват рекултивационни мероприятия. Тези имоти са извън обхвата на плана.

Нарушени терени

В обхвата на плана, като нарушен терен от нерегламентиран добив на инертни материали в миналото (извличане на пясък), се разглежда територията на ПИ 128. Той представлява урегулирана територия, с начин на трайно ползване - Друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение.

В района на плана няма други нарушени терени.

Съгласно информация от Община Варна, предоставена по ЗДОИ в обхвата на плана няма изпълнени и/или планирани дейности по рекултивация. В ПИ 10135.5216.2 и 10135.5217.16, които са извън обхвата на плана са в ход рекултивационни мероприятия, които не са приключили.

На територията в обхвата на плана се установяват нерегламентирани сметища, на които са изхвърляни строителни и битови отпадъци.

Мониторинг на почвите

Общият брой на пунктовете за мониторинг и контрол на замърсяването на почвите с тежки метали, контролирани от РИОСВ – Варна, е 31. Не са констатирани завишения на концентрациите на вредни вещества в почвите. Тенденцията е за намаляване на концентрациите спрямо базовото състояние. От извършения мониторинг на почви става ясно, че съдържанието на вредни вещества в почвата е под допустимия минимум. Прилагането на високотехнологично земеделие и изградените противовеетрови пояси предотвратяват развитието на ерозионни процеси в почвите. През последните години се наблюдава тенденция за намаляване на замърсяването на земите и почвите и поради факта, че става поетапно закриване и рекултивация на нерегламентирани сметища. На

територията на Общината не са регистрирани замърсявания с негодни и с изтекъл срок на годност препарати за растителна защита.

Съгласно данни от РИОСВ – Варна (Годишни доклади за състоянието на околната среда) на територията на Община Варна:

- не е установено замърсяване на почвите с устойчиви органични замърсители;
- не е установено замърсяване на почвите с тежки метали и металоиди;
- не е установено засоляване на почви на територията на община Варна;
- вкисляване на почвите е установено в пункта за мониторинг в с. Приселци, община Варна.

Преовлажнени почви. Преовлажнени почви и заблатявания се наблюдават в отделни участъци в ниски форми на релефа в близост до Варненско езеро и в периферията на Белославско езеро, където те са в по - голямата част от годината под вода. Профилът им се състои от торфен и глеев хоризонт.

2.1.4.БИОРАЗНООБРАЗИЕ. ЗАЩИТЕНИ ТЕРИТОРИИ И ЗАЩИТЕНИ ЗОНИ

В границите на устройваната с плана територия се срещат изградени почивни бази, пречиствателна станция за отпадни води, ливади и пасища, а също и заблатена част с влаголюбива растителност. Теренът е открит и обветрен с наклон в север-североизточна посока към езерото. Дървесната и храстова растителност е нискорасла и силно изредена. Само в ниските части на местността се срещат влаголюбиви видове – тополи и върби, които имат добър вид и са с високи стъбла. В ниската част на територията, след изземване на пясък в миналото, се е образувало релефно понижение с открита водна площ. Създадени са били условия за установяване на водна екосистема с блатна растителност.

ФИГУРА 24. ЛИВАДИ С ХРАСТОВА РАСТИТЕЛНОСТ В ОБХВАТА НА ПУП-ПРЗ



ФИГУРА 25. ХРАСТОВА РАСТИТЕЛНОСТ В ОБХВАТА НА ПУП-ПРЗ



- Флора

ПУП-ПРЗ обхваща имоти, разположени южно от Варненско-Белославско езеро в неговите най-източни части. Територията предмет на плана попада в район „Северно крайбрежие“ на Западнокрайбрежния Черноморски окръг от Евксинската провинция на Европейската широколистна горска област, част от Холарктическото флористично пространство (царство) (Тахтаджян 1978) или част от Палеарктичното биофилотично царство (Второв, Дроздов 1978). Естествено разпространени в този пояс са чистите и смесени мезоксерофитни и мезофитни церови (*Quercus cerris* L.) и смесени благунови (*Quercus frainetto* Ter.) гори. Участие в дървостоя вземат и обикновен и келяв габър (*Carpinus* sp.). В по-ниския етаж се срещат – мъждрян (*Fraxinus ornus* L.), шипка (*Rosa canina* L.), глог (*Crataegus monogyna* Jacq.), птиче грозде (*Ligustrum vulgare* L.), драка (*Paliurus aquilatus* L.), черен бяз (*Sambucus nigra* L.) и др.

От естествената тревна растителност в района преобладават асоциации с участие на белизма (*Dichanthium ischaetum*), едногодишната метлица (*Poa annua*), трискота (*Cynodon dactylon*), полската паламида (*Cirsium arvense*), млечката (*Euphorbia glareosa*), австрийския пелин (*Artemisia austriaca*) и др. От дървесната и храстова растителност преобладава келяв габър (*Carpinus orientalis*) с разпръснати още глог (*Crataegus monogyna*), трънка (*Prunus spinosa*), драка (*Paliurus spina-christi*), шипка (*Rosa canina*) и др.

Характеристика на флористичното разнообразие в обхвата на ПУП-ПРЗ

Черноморският фитогеографски район обхваща черноморската крайбрежна ивица, където широко разпространение има преходно-средиземноморската растителност с опадливи листа. Добре развити са лонгозните гори, както и реликтната понтийска растителност.

Територията на ПУП-ПРЗ е заета от няколко групи растителни съобщества, които са представени по-долу в зависимост от месторастенето и доминиращите растителни видове. Срещат се следните растителни съобщества:

- Съобщества на ливадна растителност с участие на храсти.

На територията в обхвата на плана се наблюдава един тип ливадно съобщество, със състав и общо състояние характерни за сухи, силно дренирани почви с малка мощност и ниско съдържание на органични вещества. Срещат се следните тревисти растения: *Chrysopogon gryllus*, *Festuca valesiaca*, *Brachypodium pinnatum*, *Bromus inermis*, *Anthyllis vulneraria*, *Coronilla varia*, *Carex humilis*, *Centaurea scabiosa*, *Dianthus moesiacus*, *Eryngium campestre*, *Filipendula vulgaris*, *Convolvulus cantabrica*, *Salvia nemorosa*, *Origanum vulgare*, *Polygala vulgaris*, *Sanguisorba minor*, *Scabiosa columbaria*, *Veronica prostrata*, *Fumana procumbens*, *Thymus spp.*

Разпръснатото се срещат следните храстови и дървесни видове: шипка (*Rosa canina L.*), трънка (*Prunus spinosa*), обикновеният дрян (*Cornus mas L.*), глог (*Crataegus monogyna Jacq.*), птиче грозде (*Ligustrum vulgare L.*), драка (*Paliurus aquilatus L.*), черен бъз (*Sambucus nigra L.*), айлант (*Ailanthus glandulosa*), акация (*Robinia pseudoacacia*), аморфа (*Amorpha fruticosa*), бряст (*Ulmus minor*), южна копривка (*Celtis australis*), гледичия (*Gleditsia triacanthos*), джанка (*Prunus cerasifera*), мъждрян (*Fraxinus ornus L.*), круша (*Pyrus sp.*), летен дъб (*Quercus robur*), липа (*Tilia platyphyllos*), обикновен габър (*Carpinus betulus*), орех (*Juglans regia*), полски клен (*Acer campestre*), полски ясен (*Fraxinus angustifolia*), топола (*Populus nigra*), цер (*Quercus cerris*), череша (*Prunus avium*), черница (*Morus sp.*), шестил (*Acer platanoides*) и др.

Всички дървета са нискорасли, силно разклонени и често със скелетни разклонения на короните ниско над повърхността на земята, образувайки храстовиден хабитус. Дървесни видове, за които е характерно формиране на високи стъбла, като ореха, също имат ниска обща височина, рядко надхвърляща 4-5 м за старите екземпляри.

Общото покритие на дърветата и храстите е в интервала от 20 до 50 %.

- Съобщества с културна земеделска растителност

На територията в обхвата на плана не се наблюдават земеделски територии с културна растителност – ниви и градини.

- Съобщества с културна декоративна растителност, растителност имотите със съществуващо застрояване

В имотите със съществуващо застрояване и в други части на проучваната територия са запазени съобщества от декоративни, нетипични за природна среда, дървесни и храстови видове. Това са свидетелства за извършвано активно озеленяване на имотите с курортно предназначение, но също и на съседни терени, като подходи и терените на инфраструктурните съоръжения (пречиствателната станция за отпадни води).

В тези имоти видовете дървесна и храстова растителност е значително по-разнообразна. От дърветата се срещат: широколистни видове – шестил (*Acer platanoides*) сребролистна липа (*Tilia tomentosa*), бреза (*Betula pendula Roth.*), черна топола (*Populus*

nigra L.), пирамидална топола (*Populus pyramidalis* Roz.), червен дъб (*Quercus rubra* L.), плачеща върба (*Salix babyionica* L.), чинар (*Platanus orientalis*), цер (*Quercus cerris*), бряст (*Ulmus minor*), южна копривка (*Celtis australis*), планински ясен (*Fraxinus excelsior*), ликвидамбър (*Liquidambar styraciflua*), черен орех (*Juglans nigra*), японска софора (*Sophora japonica*), конски кестен (*Aesculus hippocastanum*) и др.; иглолистни видове – *Abies alba* Mill., *Abies concolor* Lindl. et Hildebr., *Cedrus deodara* Loud., *Chamaecyparis lawsoniana* Parlat., *Juniperus virginiana* L., *Picea abies* Karst., *Picea pungens* Engelm., *Pinus nigra* Am., *Pinus silvestris* L., *Thuja occidentalis* L., *Thuja orientalis* L. и др.

Храстовите видове са по-многобройни, като често се срещат единични бройки от вид. От по-често срещащите се видове са: *Berberis julianae* Schneid., *Elaeagnus angustifolia* L., *Euonymus japonica* L. f., *Forsythia x intermedia* Zab., *Juniperus sabina* L., *Mahonia aquifolium* Nutt., *Parthenococcus quinquefolia* Planch., *Sambucus nigra* L., *Spiraea x vanhouttei* Zab., *Spiraea japonica* L.f., *Syringa vulgaris* L., *Tamarix tetrandra* Pali., *Taxus baccata* L. и др.

- Съобщества с влаголюбива и водна растителност в ниските части на територията.

Влаголюбивата растителност в границите на устройваната територия е силно повлияна от антропогенните дейности в местността.

Съобществата от тревиста растителност се доминират от тръстика (*Phragmites communis*) и *Typha latifolia*. Срещат се също: *Carex* spp., *Scirpus* spp., *Juncus maritimus*, *Mentha aquatica*, *Mentha pulegium*, *Cynodon dactylon*, *Plantago tenuiflora*, *Bupleurum tenuissimum*.

По линията на брега на Варненското езеро се наблюдават ивици от *Salicornia europaea*.

В подножието на ската са образувани силно овлажнени територии с дървесна влаголюбива растителност. Срещат се бреза (*Betula pendula* Roth.), черна топола (*Populus nigra* L.), пирамидална топола (*Populus pyramidalis* Roz.), върба (*Salix alba* L.), планински ясен (*Fraxinus excelsior*), *Tamarix tetrandra* Pali., *Elaeagnus angustifolia* L. и *Sambucus nigra* L.

- Горски територии

В границите на ПУП-ПРЗ има обособени горски територии с обща площ 5 дка, които фигурират в ГСП като подотдели с номера 289-х и 289-ц. Официалните данни посочват територията като заета с мъждрян с възраст 35 години. Основният вид е мъждрянът (*Fraxinus ornus* L.), но насажденията не са с висока плътност. Срещат се също шипка (*Rosa canina* L.), айлант (*Allanthus glandulosa*), джанка (*Prunus cerasifera*) и орех (*Juglans regia*).

Фауна

В зоогеографско отношение територията на имотите, за които са изготвени ПУП-ПРЗ, се отнася към Черноморския район на Евросибирската зоогеографска подобласт (Георгиев 2002). В нея преобладават сухоземни животни, характерни за Средна и Северна Европа (Пешев 1978; Симеонов 1978). Предвид това, че районът е в непосредствена близост до населено място (град Варна), видовият състав на животните не е особено богат. Той се определя от урбанизацията и характера на растителността.

Фауната за територията на община Варна е характерна с европейските, европейско-сибирските и холопалеарктичните видове, но присъстват и не малък брой топлолюбиви видове, като напр. гонтеровата полевка (*Microtus guentheri*), степният отровен черен паяк (*Latrodectus tredecimguttatus*) и полутвърдокрилото насекомо нилска водоплавка (*Lethroceros patruelis*). Ендемити тук са рибата маришка бабушка (*Rutilus rutilus mariza*) и натузиевият прилеп (*Pipistrellus nathusii*). Важна особеност са крайбрежните територия и влажните зони на територията а общината и животинските видове, привързани към тях.

Незастроените части от територията често се посещават от градското население, което действа с прогонване на видове и антропогенен натиск върху дивите животни.

Бозайници

На територията се срещат предимно видове, които толерират човешко присъствие и са типични за крайселищни територии, където намират храна укрития. Много от тези животински видове са привикнали към традиционните човешки дейности, а обичайните повтарящи се шум и вибрации не ги прогонват.

От представителите на бозайната фауна се срещат полска мишка (*Apodemus agrarius*), сив плъх (*Rattus norvegicus*), сляпо куче (*Spalax leucodon*), белогръд таралеж. (*Erinaceus concolor*), европейска къртица (*Talpa europaea*) и заек (*Lepus europaeus*) и др.

Както на територията в обхвата на плана, така и в непосредствена близост няма пещери, стари разрушени сгради, стари дървета с хралупи и др., подходящи за обитаване от прилепи в големи концентрации.

Няма данни, че в района на плана да са установени застрашени от изчезване бозайници.

Птици

Видовете които се срещат в границите на устройваната територия проявяват различна степен на свързаност с човешките селища (степен на синантропизация). Според синантропния си статус птиците попадат в следните категории:

- сезонни синантропи: не се размножават на територията, но единични екземпляри или ята се срещат в пределите ѝ в отделни периоди, напр. сива врана (*Corvus corone cornix*)
- пасивни синантропи: размножават се на територията и са относително толерантни към проникването на антропогенни елементи в първичните местообитания, напр. градска лястовица (*Delichon urbica*)
- начални синурбанисти: основната част от популациите на тези видове гнезди извън района и само отделни двойки се размножават на територията, напр. Врабчета (*Passer ssp*)
- завършени синурбанисти: видове гнездещи изцяло в района и по изключение извън него, напр. домашно врабче (*Passer domesticus*).

Във връзка с обективното изготвяне на оценките по Доклади за ОВОС и ОСВ, във връзка с вземане на решение по ПУП-ПРЗ на Медицински университет „Проф. Д-р Параскев Иванов Стоянов“ – Варна и Икономически университет – Варна, в землището на район „Аспарухово“, община Варна, МОСВ е възложило извършване на едногодишни проучвания на орнитофауната, в района на ИП и изготвянето на доклад с резултати.

Според доклада в землището на район Аспарухово, на територията на проучвания терен, са установени тридесет и три (33) вида размножаващи се птици. Всички те са категоризирани (Международна категоризация за достоверност на гнездене на птиците), като „Сигурно гнездящи“.

В проучваната територия са установени общо 33 вида гнездящи птици. Видовете и броя им са представени в таблицата по-долу:

ТАБЛИЦА 13. ГНЕЗДЯЩИ ВИДОВЕ В ГРАНИЦИТЕ НА ПУП-ПРЗ

Вид	Брой двойки
Авлига / <i>Oriolus oriolus</i>	2
Бяла стърчиопашка / <i>Motacilla alba</i>	2
Голям синигер / <i>Parus major</i>	5
Голямо белогушо коприварче / <i>Sylvia communis</i>	1
Голямо черноглаво коприварче / <i>Sylvia atricapilla</i>	3
Домашно врабче / <i>Passer domesticus</i>	1
Зеленика / <i>Chloris chloris</i>	1
Кос / <i>Turdus merula</i>	9
Малък маслинов присмехулик / <i>Hippolais pallida</i>	3
Обикновен скорец / <i>Sturnus vulgaris</i>	3
Обикновена чинка / <i>Fringilla coelebs</i>	1
Полско врабче / <i>Passer montanus</i>	3
Сиво каменарче / <i>Oenanthe oenanthe</i>	1
Тръстиково шаварче / <i>Acrocephalus arundinaceus</i>	4
Червеногръдка / <i>Erithacus rubecula</i>	1 (?)
Червеногърба сврачка / <i>Lanius collurio</i>	1
Червенокръста лястовица / <i>Cecropis daurica</i>	1
Южен славей / <i>Luscinia megarhynchos</i>	13
Сива чапла / <i>Ardea cinerea</i>	1
Малък гмурец / <i>Tachybaptus ruficollis</i>	1
Зеленоглава патица / <i>Anas platyrhynchos</i>	3
Лиска / <i>Fulica atra</i>	2
Ням лебед / <i>Cygnus olor</i>	1
Малък воден бик / <i>Ixobrychus minutus</i>	1
Речен дъждосвирец / <i>Charadrius dubius</i>	1
Гривяк / <i>Columba palumbus</i>	2
Гугутка / <i>Streptopelia decaocto</i>	3

Вид	Брой двойки
Тръстиков блатар / <i>Circus aeruginosus</i>	1
Голям пъстър кълвач / <i>Dendrocopos major</i>	1
Малък пъстър кълвач / <i>Dendrocopos minor</i>	1
Зелен кълвач / <i>Picus viridis</i>	2
Въртошийка / <i>Jynx torquilla</i>	1
Сврака / <i>Pica pica</i>	3

Според мониторинговият доклад на територията на проучвания терен са установени седемдесет и осем (78) вида мигриращи птици.

Според „Доклад за мониторингови проучвания свързани с есенна и пролетна миграция, зимуване и гнездене на видовете птици в района на проект ПУП-ПРЗ на Медицински университет „Проф. д-р Параскев Иванов Стоянов“ – Варна и Икономически университет – Варна“, в землището на район „Аспарухово“, община Варна“ на територията на проучвания терен са установени дванадесет (12) вида зимуващи птици.

Земноводни и влечуги

Не са установени подходящи местообитания за защитени видове от тази група. Не са установени видове земноводни и влечуги от приложенията на Закона за биологичното разнообразие.

Безгръбначни

Не са установени защитени видове безгръбначни животни или подходящи за тях местообитания.

- **Защитени територии**

Най-близко разположената защитена територия по Закона за защитените територии е Защитена местност „Казашко“.

Защитена местност „Казашко“

Защитената местност попада в землищата на селата Казашко и Тополи, община Варна, област Варна и е с площ 125.12 хектара. Обявена е със Заповед №.49 от 15.02.1995 г., бр. 21/1995 на Държавен вестник.

Цели на обявяване:

- Запазване естествените местообитания на защитени и редки видове птици и растения, включени в Червена книга на РБ;
- За цялостно опазване на биотопа с важно значение за възстановяване чистотата на езерните води и биологичното разнообразие на безгръбначната фауна.

Режим на дейности

Забранява се:

- Всякакво строителство, разкриване на кариери, разораване на земите и промяна на естествения облик на местността;
- Удълбаване и засипване на акваторията на защитената местност, както и замърсяването на водите и по какъвто и да е начин;
- Всякакъв лов;
- Улавяне и опръстеняване на гнезещите или мигриращите птици;
- Всякакъв риболов, с изключение на спортния;
- Паша на свине;
- Паленето и коситбата на тръстиката, освен при доказана необходимост и след съгласуване с Министерството на околната среда;
- Сеч на храсти и дървета; и
- Увреждане и унищожаване на бентоса по какъвто и да е начин.

Разрешава се:

- Спортен риболов; и
- Паша на домашни животни (овце и крави), с пастир в заблатените ливади и крайбрежните участъци.

Предвижданията на ПУП – ПРЗ не противоречат на режима на опазван е на защитената територия, не се засягат пряко територии. Не се създава риск от пренос на емисии и замърсяване или по друг начин оказване на отрицателни въздействия.

- **Защитени зони**

Натура 2000 представлява мрежа от защитени зони в Европа. Нейната цел е да осигури дългосрочното опазване в благоприятно състояние на точно определени растителни и животински видове, както и местата, които обитават.

Защитена зона „Варненско - Белославско езеро“ BG0000191

Територията на ПУП – ПРЗ попада изцяло в границите на Защитена зона „Варненско - Белославско езеро“ с код BG0000191. Зоната е обявена по директивата опазване на дивите птици и техните местообитания. Тя е с обща площ 4 687.0 хектара и попада на територията на землища от три общини – Белослав, Варна и Девня (общо 10 населени места).

Зоната е обявена със Заповед № РД-128 от 10.02.2012 г., бр. 22/2012 на Държавен вестник.

Цели на обявяване

- Опазване и поддържане на местообитанията на посочените в т. 2 видове птици за постигане на тяхното благоприятно природозащитно състояние;
- Възстановяване на местообитания на видове птици по т. 2, за които е необходимо подобряване на природозащитното им състояние.

Предмет на опазване (видове и местообитания):

- Съгл. чл. 6, ал. 1, т. 3 от ЗБР: Червеногуш гмуркач (*Gavia stellata*), Черногуш гмуркач (*Gavia arctica*), Ушат гмурец (*Podiceps auritus*), Розов пеликан (*Pelecanus*

opocrotalus), Къдроглав пеликан (*Pelecanus crispus*), Малък корморан (*Phalacrocorax pygmaeus*), Голям воден бик (*Botaurus stellaris*), Малък воден бик (*Ixobrychus minutus*), Нощна чапла (*Nycticorax nycticorax*), Гривеста чапла (*Ardeola ralloides*), Малка бяла чапла (*Egretta garzetta*), Голяма бяла чапла (*Egretta alba*), Червена чапла (*Ardea purpurea*), Черен щъркел (*Ciconia nigra*), Бял щъркел (*Ciconia ciconia*), Блестящ ибис (*Plegadis falcinellus*), Лопатарка (*Platalea leucorodia*), Поен лебед (*Cygnus cygnus*), Малка белочела гъска (*Anser erythropus*), Белоока потапница (*Aythya nyroca*), Малък нирец (*Mergus albellus*), Тръноопашата потапница (*Oxyura leucoserphala*), Червеногуша гъска (*Branta ruficollis*), Червен ангъч (*Tadorna ferruginea*), Орел рибар (*Pandion haliaetus*), Осояд (*Pernis apivorus*), Черна каня (*Milvus migrans*), Тръстикова блатар (*Circus aeruginosus*), Полски блатар (*Circus cyaneus*), Степен блатар (*Circus macrourus*), Ливаден блатар (*Circus pygargus*), Малък креслив орел (*Aquila pomarina*), Малък орел (*Hieraaetus pennatus*), Белоопашат мишелов (*Buteo rufinus*), Вечерна ветрушка (*Falco vespertinus*), Малък сокол (*Falco columbarius*), Сив жерав (*Grus grus*), Средна пъструшка (*Porzana parva*), Кокилобегач (*Himantopus himantopus*), Саблеклюн (*Recurvirostra avosetta*), Турилик (*Burhinus oedipnemos*), Морски дъждосвирец (*Charadrius alexandrinus*), Бойник (*Philomachus pugnax*), Малък горски водобегач (*Tringa glareola*), Тъноклюн листоног (*Phalaropus lobatus*), Малка черноглава чайка (*Larus melanoserphalus*), Малка чайка (*Larus minutus*), Гривеста рибарка (*Sterna sandvicensis*), Речна рибарка (*Sterna hirundo*), Черна рибарка (*Chlidonias niger*), Земеродно рибарче (*Alcedo atthis*), Синявица (*Coracias garrulus*), Сирийски пъстър кълвач (*Dendrocopos syriacus*), Горска чучулига (*Lullula arborea*), Полска бърница (*Anthus campestris*), Червеногърба сврачка (*Lanius collurio*), Черночела сврачка (*Lanius minor*), Червеногуша мухоловка (*Ficedula parva*), Беловрата мухоловка (*Ficedula albicollis*);

- Съгл. чл. 6, ал. 1, т. 4 от ЗБР: Малък гмурец (*Tachybaptus ruficollis*), Голям гмурец (*Podiceps cristatus*), Червеногуш гмурец (*Podiceps grisegena*), Черногуш гмурец (*Podiceps nigricollis*), Голям корморан (*Phalacrocorax carbo*), Сива чапла (*Ardea cinerea*), Ням лебед (*Cygnus olor*), Посевна гъска (*Anser fabalis*), Голяма белочела гъска (*Anser albifrons*), Сива гъска (*Anser anser*), Бял ангъч (*Tadorna tadorna*), Фиш (*Anas penelope*), Сива патица (*Anas strepera*), Зимно бърне (*Anas crecca*), Зеленоглава патица (*Anas platyrhynchos*), Шилоопашата патица (*Anas acuta*), Лятно бърне (*Anas querquedula*), Клопач (*Anas clypeata*), Червеноклюна потапница (*Netta rufina*), Кафявоглава потапница (*Aythya ferina*), Качулата потапница (*Aythya fuligula*), Среден нирец (*Mergus serrator*), Голям нирец (*Mergus merganser*), Малък ястреб (*Accipiter nisus*), Обикновен мишелов (*Buteo buteo*), Черношипа ветрушка (Керкенец) (*Falco tinnunculus*), Сокол орко (*Falco subbuteo*), Воден дърдавец (*Rallus aquaticus*), Зеленоножка (*Gallinula chloropus*), Лиска (*Fulica atra*), Стридожд (*Haematopus ostralegus*), Речен дъждосвирец (*Charadrius dubius*), Сребриста булка (*Pluvialis squatarola*), Обикновена калугерица (*Vanellus vanellus*), Малък брегобегач (*Calidris minuta*), Тъмногърд брегобегач (*Calidris alpina*), Малка бекасина (*Limnocryptes minimus*), Средна бекасина (*Gallinago gallinago*), Черноопашат крайбрежен бекас (*Limosa limosa*), Голям свирец (*Numenius arquata*), Голям червеноног водобегач (*Tringa erythropus*), Малък червеноног водобегач (*Tringa totanus*), Малък зеленоног водобегач (*Tringa stagnatilis*), Голям зеленоног водобегач

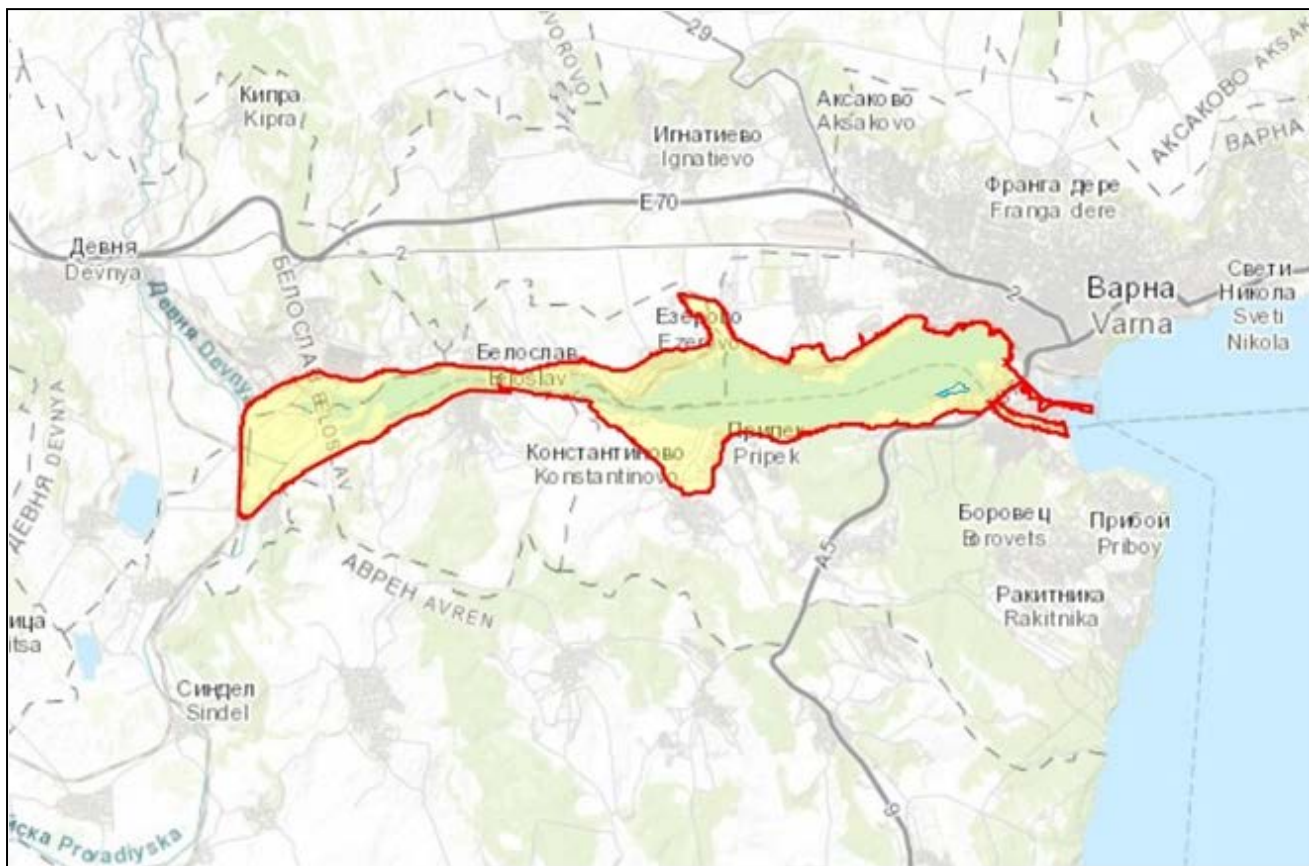
(*Tringa nebularia*), Голям горски водобегач (*Tringa ochropus*), Късокрил кюкавец (*Actitis hypoleucos*), Речна чайка (*Larus ridibundus*), Чайка буревестница (*Larus canus*), Сребриста чайка (*Larus argentatus*), Белокрила рибарка (*Chlidonias leucopterus*), Жълтокрака чайка (*Larus cachinnans*), Пчелояд (*Merops apiaster*), Брегова лястовица (*Riparia riparia*).

Режим на дейности

В границата на защитената зона се забранява:

- Залесяването на пасища, ливади и мери, както и превръщането им в обработваеми земи и трайни насаждения;
- Косенето на тръстика в периода от 1 март до 15 август;
- Паленето на тръстикови масиви и крайбрежна растителност; и
- Изграждането на вятърни генератори за производство на електроенергия с изключение на тези, за които към датата на обнародване на заповедта в Държавен вестник има започната процедура или са съгласувани по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и/или чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие. Режимът не се прилага за вятърни генератори, използвани като собствени източници на електрическа енергия.

ФИГУРА 26. РАЗПОЛОЖЕНИЕ НА ПУП-ПРЗ СПРЯМО ЗЗ „ВАРНЕНСКО-БЕЛОСЛАВСКО ЕЗЕРО“



2.1.5. ЛАНДШАФТ

Ландшафтите в обхвата на ПУП – ПРЗ се доминират от урбанизираните територии на град Варна, които се наблюдават на срещуположния бряг на Варненското езеро. Водните площи на езерото също са ландшафтен елемент, който притежава силно въздействие и преобладават в общата структура на изследваната територия.

Терените се характеризират с равнинен релеф и с очертани две нива: ниска част до кота 1.5 м и по-висока до кота 7,0 м. В геоложко отношение северната по-ниска част от територията попада в геоложки район Б, който е изграден от морско-езерни отложения. Южната, с 3-7 метра по-висока част на територията е разположена в геоложки под-район Ва, изграден от льосоподобни отложения.

ФИГУРА 27. ТИПОВЕ ЗЕМНО ПОКРИТИЕ (CORINE LAND COVER) ЗА М. МАЛКА ЧАЙКА



Код	Тип земно покритие
111	Антропогенни територии. Населени места с непрекъснатата структура
112	Населени места със свободно застрояване
121	Промислени или търговски съоръжения
132	Сметища

Код	Тип земно покритие
231	Хетерогенни земеделски територии. Пасища
311	Гори и полуестествени територии. Широколистни гори
321	Естествени тревни площи
322	Растителни съобщества на храсти и треви
512	Водни тела. Вътрешни езера

По класификацията Corine Land Cover 2012 в региона около територията на м. „Малка чайка“ са разпространени 9 ландшафтни типа. На изображението е показано разпространението им върху сателитна снимка на района. Ясно изразен е доминиращия характер на Ландшафтен тип „Антропогенни територии. Населени места с непрекъснатата структура“ с код 111, а самата територия е причислена в общ клас 121 „Промислени или търговски съоръжения“, без да са отбелязани различни класове за различните имоти.

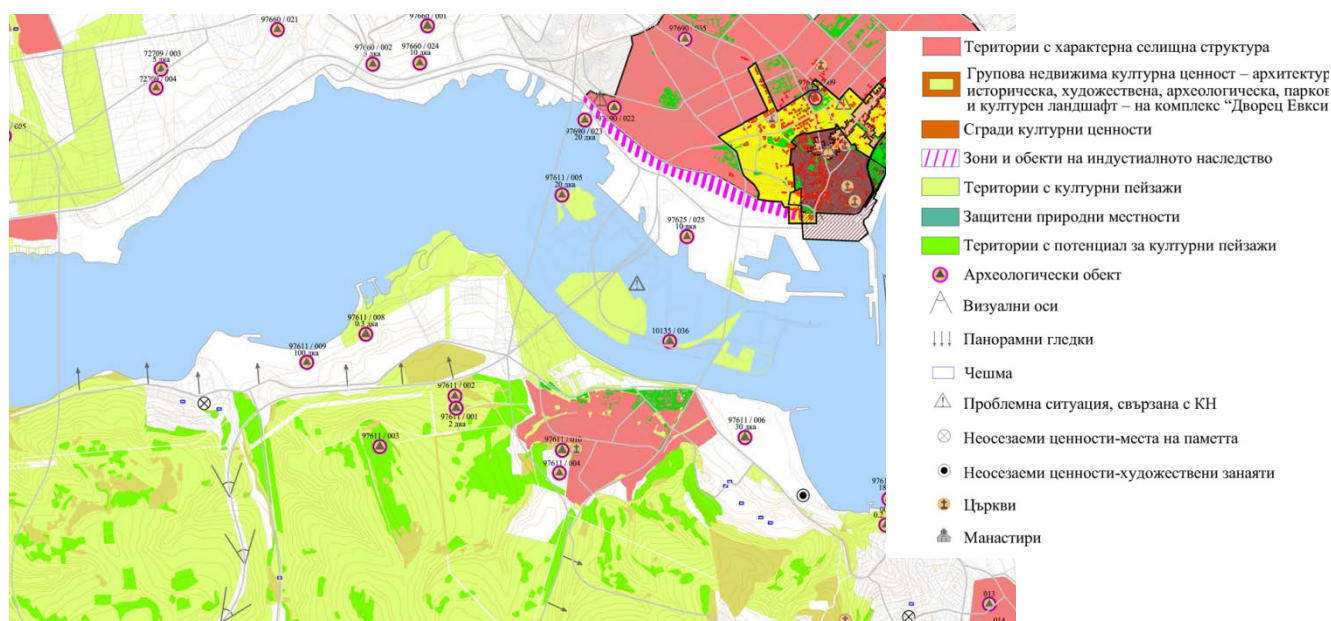
В проучваната територия или в съседство с нея няма класифицирани ландшафтни типове, които да изискват специален режим на опазване. Като изключение може да бъде посочена ограничена площ с типичните характеристики на влажна зона, която се отличава с висока степен на естественост.

2.1.6. КУЛТУРНО-ИСТОРИЧЕСКО НАСЛЕДСТВО, ВКЛ. АРХИТЕКТУРНО И АРХЕОЛОГИЧЕСКО НАСЛЕДСТВО

Варненска област е богата на недвижими културни ценности - общо 1466 бр. От тях с национално значение са 21 бр. Те заедно с хилядите предмети и документи илюстрират богатата материална и духовна култура на областта. По-голямата част от обектите на културно-историческото наследство е съсредоточена в община Варна и в града. Варненският халколитен некропол се отнася към меднокаменната епоха (енеолита). Римските терми в югоизточната част на днешна Варна са от края на II и началото на III век. Издигали се на повече от 7000 кв.м площ и били най-голямата антична обществена сграда на територията на България. Във Варна има значителен брой недвижими културни ценности с надобщинско значение, катедралният храм, православни църкви, арменска църква, католическа църква, джамия. Обектите на културата във Варна са достъпни за ползване от общините на областта и Сирайон. правят възможно лесното ползване на обектите на културата, които предлага големия град.

Съгласно действащия ОУП на град Варна, територията на местност „Малка Чайка“ е определена като „територия с културни пейзажи“.

ФИГУРА 28. КИН В РАЙОНА – ИЗВАДКА ОТ ОУП НА ОБЩИНА ВАРНА



Най-близо до територията в обхвата на плана са разположени:

Антично селище с площ от 100 дка, местност „Баба бурун“, на 2,5-3,5 км западно – северозападно от кв. Аспарухово. (008)

Могилен некропол с площ 0,3 дка, на южния бряг на Варненското езеро в местността Пейнарджика, на 2,8 км западно – северозападно от кв. Аспарухово (009).

Археологическите обекти са с режим на опазване „А“ .

Съгласно информация от РИМ-Варна предоставена при проведените консултации, територията в обхвата на плана не е била предмет на издирване на археологически паметници. Поради наличието на единична надгробна могила, в непосредствена

близост (югозападно) от планираната територия и очакването тя да е част от могилен некропол, най-вероятно същият би могъл да се търси на територията на бъдещата база или в близка близост.

Препоръчва се провеждане на теренно издирване на археологически паметници на територията, за която има инвестиционни намерения.

Настоящият ПУП – ПРЗ не включва в обхвата си специализирана схема за изграждане на пристанища и не представлява План за регулация и застрояване за пристанищната територия съгласно изискванията на чл. 112д от Закона за морските пространства, вътрешните водни пътища и пристанищата на Република България.

Предмет на оценявания в настоящата процедура ПУП- ПРЗ е сухоземната част на територията.

Разглежданият план не засяга водната и подводната среда, респективно паметници под вода.

2.1.7. ВРЕДНИ ФИЗИЧНИ ФАКТОРИ – ШУМ

За град Варна, като населено място с население над 100 хил. жители е разработена и утвърдена Стратегическа карта за шум (СКШ).

Стратегическата карта за шум в околната среда на територията на агломерация Варна е приета с Решение №1417-17 по Протокол №15 от 20.05.2009 г. на Общински съвет – Варна. Планът за действие към нея е приет с решение 2912-11 на Общински съвет гр. Варна, Протокол №29 от заседание, проведено на 15.12.2010 г.

Актуализираната Стратегическа карта за шум в околната среда на агломерация Варна е приета с Решение №1046-5 по Протокол №23 от 21.12.2017 г. на Общински съвет – Варна. Актуализираният план за действие е приет с Решение №1554-9 по Протокол №37 от 30.01.2019 г. на ОБС – Варна.

Основните източници на шум в околната среда са автомобилния трафик, ЖП трафик, въздушен трафик и промишлените източници на шум. Специфичен източник на шум в гр. Варна са откритите заведения за хранене и забавление в курортните и развлекателните зони през туристическия сезон.

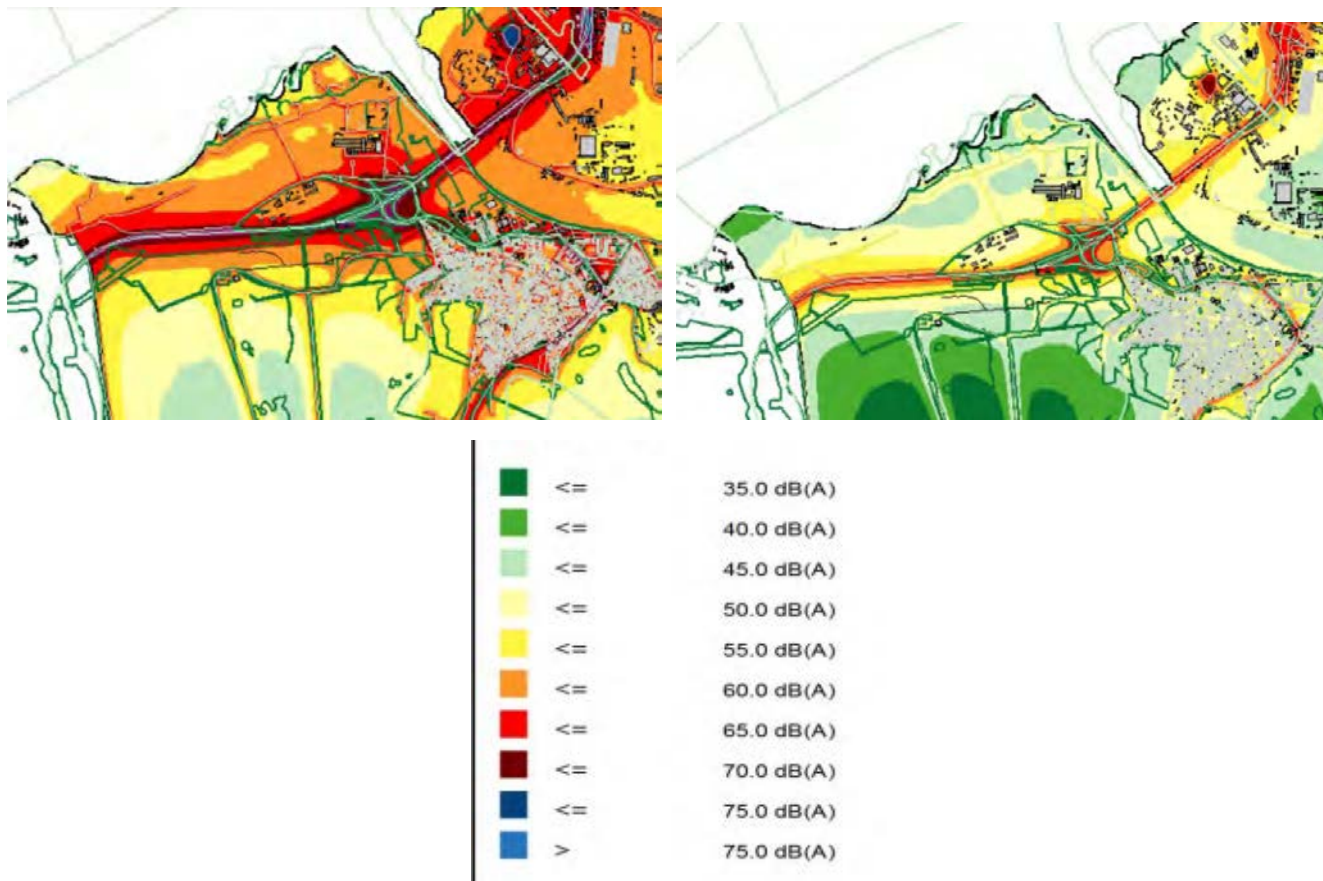
В община Варна **най-голям дял** за оформянето на акустичното състояние има **транспортния шум** от пътен и въздушен трафик и частично от железопътен трафик и минимално локално въздействие от промишлени дейности.

47% от цялото население на град Варна е изложено на нива на шум от автомобилен трафик над граничните стойности. Същевременно **79%** от детски, лечебни, учебни, научноизследователски заведения и обществени сгради (т. нар. „специални“ сгради) са изложени на нива на шум над граничните стойности за всички показатели.

Много ограничено е влиянието на шума от железопътния трафик поради естеството на градоустройственото ситуиране на жилищните сгради, както и поради ниските нива на интензивност на железопътния трафик през града.

На следната фигура са показани извадки от шумова карта на гр. Варна, представяща разпространението на шумови емисии от транспорта – дневно и нощно ниво.

ФИГУРА 29. ШУМОВИ КАРТИ – ТРАНСПОРТЕН ШУМ – ДНЕВНО И НОЩНО НИВО



Съгласно Наредба No6 от 26.06.2006 г. за показателите за шум в околната среда, отчитащи степента на дискомфорт през различните части на денонощието, граничните стойности на показателите за шум в околната среда, методите за оценка на стойностите по показателите за шум и на вредните ефекти от шума върху здравето на населението и са представени в Таблицата.

ТАБЛИЦА 14. ГРАНИЧНИ СТОЙНОСТИ НА ШУМ ЗА УСТРОЙСТВЕНИТЕ ЗОНИ

№	Територии и устройствени зони в урбанизираните територии и извън тях	Еквивалентно ниво на шума в dB(A)		
		ден	вечер	нощ
1.	Жилищни зони и територии	55	50	45
2.	Централни градски части	60	55	50
3.	Територии, подложени на въздействието на интензивен автомобилен трафик	60	55	50
4.	Територии, подложени на въздействието на релсов железопътен и трамваен транспорт	65	60	55

№	Територии и устройствени зони в урбанизираните територии и извън тях	Еквивалентно ниво на шума в dB(A)		
		ден	вечер	нощ
5.	Територии, подложени на въздействието на авиационен шум	65	65	55
6.	Производствено-складови територии и зони	70	70	70
7.	Зони за обществен и индивидуален отдих	45	40	35
8.	Зони за лечебни заведения и санаториуми	45	35	35
9.	Зони за научно изследователска дейност	45	40	35
10.	Тихи зони извън агломерациите	40	35	35

Нивата на шумови емисии се влияят от следните фактори:

- Пропускателна способност на наличната пътна мрежа;
- Състояние на пътната настилка;
- Наличието на зелени екрани около пътните артерии.

Както се вижда от представените шумови карти, за проектната територия на имотите в обхвата на плана – зони за обществен и индивидуален отдих, се очакват по-високи нива на дневни шумови емисии (над 45 dbA).

РЗИ-Варна провежда измервания на градския шум в общо 45 пункта. Последните измервания показват, че допустимите шумови нива са превишени в 19 от контролните пунктове в града, което представлява 42,22% от общия брой контролирани зони. Анализът на данните показва, че най-много са превишените шумови нива за зоните, разположени на улици с интензивен автомобилен трафик, зоните за обществен и индивидуален отдих и зони за лечебни заведения и санаториуми. За останалите пунктове, измерените шумови нива не превишават граничните стойности.

Изследването, а и последващите измервания показват, че интензивният автомобилният трафик по главните улични артерии на града е с най- голям дял за шумовото замърсяване, като там са установени наднормени нива на шум около и над 70 децибела и превишението на дневната гранична стойност от 60 децибела в различни пунктове е от 6,0 до 11,2 децибела.

Най-високи средни нива на шума са регистрирани в пунктовете бул. „Вл. Варненчик“ № 128 между сп. Патриарх Евтимий и сп. Автогара, Бул. „Христо Ботев“ до магазин за риб. принадлежности/, Бул. „Цар Освободител“ – ж.к. Младост бл. 130, Ул. „Д-р Пискулиев“ № 30 – м/у ул. „Парижка комуна и ул. „Г. Бенковски“, Ул. „Ген.Колев“-до дом за деца „Другарче“, Бул. „Осми приморски полк“ №67 до пицария „Морско конче.

Наднормен шум е регистриран и в зоните за отдих като Морската градина, както и в зони за лечебни заведения и санаториуми.

Акустичният дискомфорт от функционирането на летищния комплекс се усеща най-много през летните месеци и е най-дразнещ през нощните часове, въпреки че средните шумови нива не превишават граничните стойности.

Неблагоприятното въздействие върху прилежащите им райони от старата градска част оказват и двата транспортни възела (Пристанището и ЖП-гарата), които допълнително внасят специфичен транспортно-промишлен шум, а за пункта на Морска гара и превишават граничните стойности за съответната зона (въпреки че превишението се дължи по-скоро на автомобилния транспорт в района).

Община Варна през 2018 г. е изготвила и План за действие за намаляване на шумовото натоварване в околната среда на агломерация Варна. Според приетите общински програми и проекти на общината, сред по-важните проекти, които се предвиждат да бъдат реализирани през следващите 5 години, е транспортната схема на града, заложена в приетия Общ устройствен план.

2.1.8. УПРАВЛЕНИЕ НА ОТПАДЪЦИТЕ

Системата за транспортиране на смесените битови отпадъци на територията на община Варна обхваща 100% от територията на общината. В община Варна се използват следните съдове за съхраняване на битови отпадъци: контейнери 4 м³, контейнери тип „РА“ (бобър) 1,1 м³ (пластмасови и метални), пластмасови кофи 240 л, улични кошчета 40 л.

Контейнерите с вместимост 4 м³ са разположени в периферните части на град Варна, селата и вилната зона.

В жилищните комплекси се ползват съдове с обем 1,1 м³. Тези съдове са разположени и на широки булеварди и улици, като на места са изградени и специални уширения тип „Джобове“.

Старите градски части на Варна се обслужват предимно с кофи 240 литра.

Съгласно писмо рег. № ДОИ21000202ВН_003ВН/17.11.2021 г. на секретаря на община Варна за 2020 година общият брой по видове съдове за събиране на СБО в район Аспарухово на община Варна е контейнери тип „Бобър“ 1,1 м³ – 535 броя, кофи 0,240 м³ – 1551 броя, тротоарни кошчета – 128 броя и контейнери 4 м³ и 6 м³ – 15 броя.

Дейността на община Варна по събиране и транспортиране на смесени битови отпадъци е обезпечена с необходимите съдове за събиране и сметоизвозваща техника така, че да обхване 100% от населението на община Варна и да осигури необходимата честота на извозване, която да не допуска препълване на съдовете за съхраняване на битови отпадъци.

Община Варна има сключени договори по реда на ЗОП за извършване на услуги по събиране и транспортиране на битови отпадъци и поддържане чистотата на териториите за обществено ползване. Услугите се предоставят в район „Аспарухово“ от Консорциум „Варна 1“ ДЗЗД, въз основа на договор Д16000871ВН/01.07.2016 г.

На територията на община Варна не се извършва разделно събиране на отпадъци от изгарянето на дърва/въглища през отоплителния сезон – пепел и сгурия. Тези отпадъци, образувани в домакинствата, се изхвърлят, събират и транспортират съвместно със смесените битови отпадъци. Поради незначителния относителен дял на домакинствата, отопляващи се на твърдо гориво в град Варна (2,28% при 95% за селата), то общо за

община Варна потреблението на твърда гориво е ниско, респективно количествата на пепелта и сгурията не е голямо и не изисква създаване на организация за разделното им събиране.

Община Варна е част от регионално сдружение по чл.26 ЗУО и е съсобственик на съоръженията за третиране на отпадъците по проект по Оперативна програма „Околна среда“ 2007 – 2013 г. за „Изграждане на регионална система за управление на отпадъците в регион Варна (Аксаково)“.

За РСУО за регион Варна (Аксаково) е издадено Комплексно разрешително №461-Н0/2013 г. Инсталациите, които се експлоатират на обект Регионална система за управление на отпадъците за регион Варна (Аксаково), са следните:

Инсталация, която попада в обхвата на т.5.4 от Приложение 4 на ЗООС

• **Регионално депо за неопасни отпадъци за общините Варна, Аксаково и Белослав, включващо:**

- Клетка 1

Инсталации, които не попадат в обхвата на Приложение 4 на ЗООС:

- Инсталация за компостиране на биоразградими отпадъци;
- Съоръжение за рециклиране на отпадъци от строителство и разрушаване;
- Депо за инертни отпадъци, включително и от разрушаване.

ТАБЛИЦА 15. КОЛИЧЕСТВО БИТОВИ ОТПАДЪЦИ, ОБРАЗУВАНЕ НА ТЕРИТОРИЯТА НА ОБЩИНА ВАРНА И ОБЕЗВРЕДЕНИ В РЕГИОНАЛНО ДЕПО – С. ВЪГЛЕН

Година	2017 г.	2018 г.	2019	2020
Количество БО обезвредени в клетки за неопасни отпадъци, тон (кодове 200108, 200111, 200199, 200301, 200306, 200307)	57 814,64	42 819,86	37153,66	30353,44

Източник: Програма околна среда на община Варна; ГДОС 2016-2020 година на оператора на Регионално депо за неопасни отпадъци за общините Варна, Аксаково и Белослав

Количеството битови отпадъци, предадени за обезвреждане към Регионално депо за 2020 година от район „Аспарухово“ е в размер на 19 406,360 тона съгласно данни, получени от общината.

През 2011 г. влиза в експлоатация инсталацията за механично-биологично третиране на „Екоинвест Асетс“ АД с капацитет 140 000 тона годишно. В това съоръжение ежедневно постъпват отпадъците от град Варна и курортните комплекси. Основните предимства на съоръжението са възможността за сепариране на смесените битови отпадъци, което дава възможност за рециклиране на пластмаси, стъкло и хартия като вторични суровини; възможност за оползотворяване на калоричната стойност на отпадъците чрез сепариране и получаване на модифицирани горива от отпадъци (RDF) и минимизиране на обема и теглото на отпадъците чрез компостиране на биоразградимата част, с което

се постига и стабилизиране на отпадъците преди депонирането им. Полученият компост може да се използва като подобрител на почвата.

Кампанийно 2 пъти в годината (по време на пролетното и есенното почистване) се поставят по 2 бр. 6 m³ контейнери във всеки район в град Варна, в които гражданите могат безвъзмездно да събират образуванията от тяхната ремонтна дейност едрогобаритни отпадъци.

Във всички райони на град Варна е организирано разделно събиране на отпадъци от опаковки и отпадъчни материали, като до 2017 г. дейността се е осъществявала от две организации за оползотворяване (ООп) – „Екопак България“ АД и „Екоколект“ АД.

От м. февруари 2017 г. организирането на система за разделно събиране на отпадъци от опаковки на територията на община Варна и обслужването ѝ се осъществява въз основа на договор за сътрудничество с организацията за оползотворяване на отпадъци от опаковки „Еко Партньърс България“ АД, договор Д17000115ВН/06.02.2017 г.

Изградената система за разделно събиране на отпадъци от опаковки на територията на община Варна е от двуконтейнерен тип. Към момента са налични 33 точки в район „Аспарухово“, на които са разположени по два съда за разделно събиране на отпадъци от опаковки.

На територията на община Варна са изградени пунктове за събиране на ИУЕЕО на „Елтехресурс“ АД, както и пунктове за разделно събиране на излезли от употреба батерии и акумулатори, съгласно сключен договор с община Варна. Гражданите могат безплатно да предадат този вид отпадъци, образувани в домакинствата. На интернет страницата на Община Варна е посочена подробна информация и контакти на ООп, която осъществява тази дейност.

В съответствие с изискванията на чл.19, ал.3, т.14 от ЗУО общинска администрация Варна поддържа на интернет страницата си, в раздел „Публични регистри“, Регистър на площадките за предаване на отпадъци от пластмаси, стъкло, хартия и картон.

Община Варна има сключени договори за сътрудничество с организации за оползотворяване на масово разпространени отпадъци и лица, притежаващи документ за дейности с отпадъци по чл.35 ЗУО, както следва:

- За НУБА – с „Екобатери“ АД;
- За ИУЕЕО – с „Елтехресурс“ АД;

ИУГ – на територията на община Варна извършват дейности по оползотворяване 10 юридически лица, притежаващи съответните разрешителни документи. Изчерпателен списък с координати за контакт е публикуван на официалната страница на община Варна.

ИУМПС – на територията на община Варна извършват дейности по оползотворяване 15 юридически лица, притежаващи съответните разрешителни документи. Изчерпателен списък с координати за контакт е публикуван на официалната страница на община Варна. Община Варна организира дейностите по репатриране на ИУМПС чрез собствено звено, което се намира в структурата на самата община и е обособено в общинско предприятие „Общински паркинги синя зона“ към дирекция „Управление на собствеността и контрол на обществения ред“ (УСКОР) при Община Варна.

За утайките от ПСОВ – Варна е изготвена Програма за управление на утайките от ПСОВ Варна, декември 2011 г. за периода 2015 – 2040 г. Програмата е разработена по изискване на оперативна програма „Околна среда“ 2007-2013 г. и обхваща период до 2040 г., съвпадащ с периода на експлоатация на съоръженията, предвидени в идейния проект за реконструкция и модернизация на ПСОВ – Варна.

В регистъра на ИАОС към МОСВ на територията на община Варна фигурират множество юридически лица, извършващи дейности по събиране, съхраняване и последващо третиране на отпадъци.

В заключение може да определим община Варна като територия със силно развита инфраструктура по отношение на дейностите по третиране на отпадъци. На територията на общината:

- Са налични лицензирани преработватели, извършващи дейности по третиране на отпадъци;
- създадени са системи за разделно събиране на масово разпространени отпадъци ;
- налична е добре развита инфраструктура за третиране на образуваните битови отпадъци.

Текущо състояние на местността, за която се разработва ПУП-ПРЗ

Извършени огледи за периода 2019-2021 година в района около имотите, предмет на плана, се установиха множество територии с различна площ, използвани нерегламентирано като места за изхвърляне на отпадъци.

Не е идентифицираното точното им местоположение, т.к. във времето площи променят местоположението и размера се. Характерно за замърсяванията е, че те са разположени в близост до оформените транспортни връзки между отделните имоти, както и се намират предимно в незастроените и неизползвани по предназначение имоти.

На снимките по-долу са представени установените замърсени терени за периода. Установените отпадъци в обхвата на плана са предимно от групата на масово разпространените отпадъци, строителни и смесени битови отпадъци.





2.1.9.ЗДРАВНО-ХИГИЕННИ АСПЕКТИ НА СРЕДАТА

Според данни от НСИ, за демографския статус на населението в област Варна, община Варна, град Варна, населението на областта възлиза на 468 614 жители, от които 341 737 са жителите на община Варна (данни към 31.12.2020 г.). Жителите на град Варна са 332 686 души към 31.12.2021 г. С постоянен адрес в кв. Аспарухово са регистрирани 28 118 човека. (данни от Програма за ОС-Варна).

По отношение на здравния статус на жителите в общината, значение оказват генетичното наследство, което населението притежава, и отклонения в здравословното състояние в резултат на емисии на вредни вещества от различни дейности в общината.

Според данни от НСИ на територията на област Варна, през 2021 г. основен дял в структурата на общата смъртност заемат болестите на органите на кръвообращението – клас IX – 915.1 ‰, следвани от новообразуванията – клас II – 255.1 ‰, X клас – болести на дихателната система с 58.4 ‰, болестите на храносмилателната система – клас XI – 56 ‰, травми, отравяния и някои други последици от въздействието на външни причини – клас XX – 27.1 ‰. Тези 5 класа болести формират основните причини за смърт през последните години. През 2021 г. е регистрирана смъртност I с причина клас XX – COVID 19 - 358.4 ‰.

Пунктовете за мониторинг на атмосферния въздух (с изключение на АИС - Старо Оряхово) са разположени в общини, класифицирани като “горещи” екологични точки, тъй като в тях съществува потенциална възможност от влошаване здравето на населението, вследствие от замърсяването на атмосферния въздух. В структурата на заболяемостта на населението по класове болести в област Варна с висок

относителен дял са болестите на дихателната система. За община Варна се наблюдават различия в структурата за заболяемостта от болести на дихателната система (по групи) между градско и селско население, както за възраст 0-17г, така и над 18г. при „острите инфекции на горните дихателни пътища (J00- J06)“, които преобладават при градското население. При населението над 18 г. и за града и за селата преобладават хроничните болести на долните дихателни пътища поради възрастовата структура на населението в района.

Замърсяването на въздуха с ФПЧ10 все още е проблем за качеството на атмосферния въздух през зимния сезон в град Варна. Съществен принос за това има широкото използване на твърди горива за битово отопление и транспорта.

Обектите, подлежащи на здравна защита по смисъла на §1, т. 3 от Допълнителните разпоредби на Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС са:

- Жилищни сгради;
- Лечебни заведения;
- Детски градини и ясли;
- Спортни обекти;
- Обекти за временно настаняване (хотели, къмпинги и др.);
- Места за отдих и развлечения (басейни, плажове, паркове и градини за отдих, и др.);
- Обекти за производство на храни по §1, т.37 от допълнителните разпоредби на Закона за храните, стоките борси и тържищата за храни.

ПУП-ПРЗ, предвижда създаване на устройствена зона за реализация на обекти, подлежащи на здравна защита – открити и закрити спортни обекти, хотели, медико-рехабилитационен център и др.

На следната фигура са показани най-близко разположените обекти, подлежащи на здравна защита извън територията на разглеждания план.

ФИГУРА 30. ОБЕКТИ, ПОДЛЕЖАЩИ НА ЗДРАВНА ЗАЩИТА



Най-близко разположен до територията на плана е кв. Аспарухово на гр. Варна. Най-близките жилищни сгради по ул. Нарва в кв. Аспарухово са на 965 м от границата на плана. Жилищните сгради в с. Казашко са на около 2 800 м, а първите жилищни сгради в гр. Варна – по ул. Девня са на около 1 800 м от границите на плана.

Най-близко до територията на плана е разположен СБАЛОЗ Д-р Марко Антонов в кв. Аспарухово – на около 3 000 м. Лечебните заведения в гр. Варна са на значително по-голямо разстояние, като най-близки от тях са Транспортна болница и ДКЦ5 Св. Екатерина, съответно на около 3 100 и 2 300 м от границите на плана.

Най-близко до плана са разположени детски градини, ясли и училища в кв. Аспарухово. ДГ Морски свят е на около 1 600 м от границата на плана, а детска ясла – на около 1 900 м. НУ Васил Левски е разположено на около 2 200 м, а СУ Любев Каравелов – на около 1 900 м от границата на плана. ДГ Палечко в гр. Варна е на 1 900 м от територията.

В близост до територията е разположен стадион Аспарухово – на около 1 000 м. Стадион Локомотив и стадион Спартак в гр. Варна са съответно на 3 200 м и на 3 900 м от границата на плана.

Най-близко разположени хотели до границите на плана са хотел „Вентура“, кв. Аспарухово – на около 2 300 м, хотел „Адамо“-Варна – на 1 800 м и хотел „Аква“ – Варна – на около 2 700 м от плана.

Местата за отдих и развлечения (басейни, паркове, плажове) в района са: Аспарухов парк – на около 2 500 м, плаж Аспарухово – на около 3 200 м; Южен плаж – Варна, плувен комплекс „Приморски“ и Приморски парк – Варна – на около 3 800 м от границите на плана.

2.1.10. ОПАСНИ ХИМИЧНИ ВЕЩЕСТВА

ПУП-ПРЗ, предвижда създаване на устройствена зона **за реализация на открити и закрити спортни обекти, хотели, медико-реhabилитационен център и др.** В границите на плана не се предвиждат производствени дейности, не се очаква да са налични опасни химични вещества и смеси.

Поставеното от РИОСВ-Варна изискване към доклада за екологична оценка на плана да се представи на информация, в т.ч. и доклад за класификация, описващи вида и количествата на опасните химични вещества, които биха били налични на територията на плана **е неизпълнимо** поради липсата на достатъчно информация на този етап от планирането.

След одобряване на ПУП-ПРЗ, всеки от собствениците на имоти в границите на плана има право да инициира инвестиционни предложения в съответствие с предвидените устройствени зони за имотите. Това ще стане с внасяне на уведомления за инвестиционни предложения в РИОСВ-Варна.

Информация за конкретните инвестиционни предложения във всеки от имотите, включваща и конкретни параметри, капацитет, както и информация за ОХВиС ще бъде представена на РИОСВ-Варна от всеки възложител, при стартиране на съответната инвестиционна инициатива.

Съгласно Указания за необходимата информация, която да се включва в документацията по ЕО на проекти на нови и изменения на ОУП / ИОУП на общините и ПУП / ИУП, изх. № 05-08-6523/12.10.2015 г. на Министъра на околната среда и водите, в случай че на територията на ПУП-ПРЗ се планира реализацията на обекти с обществено предназначение (какъвто е и разглеждания план), от възложителя на плана се изисква единствено да съобрази планираните устройствени зони с евентуално близко разположени предприятия с висок или нисък рисков потенциал и да осигури спазването на безопасните разстояния до тези обекти.

Съгласно ЗООС – уведомление за класификация (УК) се подготвя с уведомлението за инвестиционно намерение, като такива УК ще бъдат подготвени и внесени от различните собственици/възложители на имотите след одобряване на плана.

Изискването е включено в плана с мерки.

Зони за аварийно планиране и зони за поражения от съседни обекти с висок или нисък рисков потенциал, които биха засегнали територията на плана:

Съгласно информация, предоставена от РИОСВ-Варна по закона за достъп до обществена информация (изх. № МЗ-5157/А9 от 24.03.2020 г.), територията, предвидена за реализацията на плана отстои на около 3 км от предприятия, класифицирани с висок и нисък рисков потенциал, а именно:

- ✓ **Петролна база-Варна**, с оператор „Варна сторидж“ ЕООД, гр. София е класифицирана като предприятие с **висок рисков потенциал**.

Местоположение на предприятието с висок рисков потенциал: гр. Варна, район „Аспарухово“, Южна промишлена зона, ПИ 10135.5501.239 и ПИ 10135.5501.240

Граници на изчислените зони за аварийно планиране, представени в Доклада за безопасност (ДБ), одобрен с Решение № 41-А1/2017 г. на изпълнителния директор на ИАОС:

Съгласно информацията, представена в ДБ, най-лошият сценарий на авария е свързан с изтичане и запалване на цялото налично количество петролни продукти на територията на обекта. При тази авария първата зона за аварийно планиране (зона на висока смъртност) е разположена непосредствено до мястото на изпускане на горивата. Първата зона за аварийно планиране е с формата на окръжност, с център мястото на изпускане на нефтопродуктите, с максимален радиус **135 m** и е оцветена в червен цвят. Втората зона за аварийно планиране (зона на сериозни поражения), представлява окръжност с максимален радиус **270 m** и е оцветена в жълт цвят.

- ✓ **Предприятие с нисък рисков потенциал - Терминал за базови масла, в т.ч. и азотни торове и брегова пречиствателна станция**, с оператор „ПЧМВ“ АД, гр. Варна

Местоположение на предприятието с нисък рисков потенциал: гр. Варна, район „Аспарухово“, Южна промишлена зона, ПИ 10135.5501.110, ПИ 10135.5501.106 и ПИ 10135.5501.297

Граници на изчислените зони за аварийно планиране, представени в оценката на риска към Доклада за политиката за предотвратяване на големи аварии (ДППГА), потвърден от директора на РИОСВ-Варна, с изх. № 26-00-9088/А3/05.04.2019 г.:

Съгласно информацията представена в ДППГА, най-лошият сценарий на авария е свързан с пожар на склада за азотни торове, в който се съхранява амониев нитрат (вещество отделящо токсични продукти при изгаряне). Първата зона за аварийно планиране (зона на висока смъртност) е с формата на част от окръжност (сектор 36°), с център точката на изпускане на токсичните газове, ориентация по посока на вятъра (от северозапад) и е с **радиус 800 m**. Втората зона за аварийно планиране (зона на сериозни поражения), представлява продължение на първата зона и е с **радиус 1 648 m**.

Двете предприятия са разположени в местността „Острова“, на около 3 км от планираната територия на ПУП-ПРЗ Малка Чайка и утвърдените зони за поражения и зони за аварийно планиране за тези два обекта не достигат до територията на ПУП-ПРЗ.

Планираните устройствени зони за отдих и рекреация в обхвата на ПУП-ПРЗ са съобразени с най-близко разположените предприятия с висок или нисък рисков потенциал и е осигурено спазването на безопасните разстояния до тези обекти.

2.1.11. МИНЕРАЛНО РАЗНООБРАЗИЕ

На територията на община Варна има следните нерудни залежи:

Находище на лечебна кал във Варненското езеро; Находище на морско езерни пясъци в западната част на т.нар. „Остров“, което се разработва от 1976 г. и запаси от формовъчна пръст, установени над местността „Боровец“

На територията на община Варна има следните рудни залежи: Залежи от манган в т.нар. Русларска свита, които не са проучвани с цел промишлена експлоатация.

Газонаходища и газови извори са разположени северно от Варненския залив в морето, както и газово метаново находище „Галата“ VII.1995 г.

Всички установени залежи на територията на община Варна са отдалечени от планирания район и не попадат в обхвата на ПУП-ПРЗ. На територията на плана няма установени находища на природни залежи. Не се предвиждат устройствени зони, позволяващи извършването на такива дейности.

2.1.12. ГЕОЛОЖКА СРЕДА И ГЕОЛОЖКИ РИСК

Територията на Варненската община е част от Мизийската платформа и попада във Варненската падина (най-източната част на Мизийската платформа). В седиментната покривка на платформата са отделени три структурни комплекса: каледоно-херцински, кимерски и алпийски, съответстващи на три тектонски режима на развитие на Мизийската плоча: палеозойски – силно подвижен; триасов – подвижен; юрско-кватернерен – стабилен. Всеки от тези структурни комплекси е ограничен с ъглови несъгласия и се характеризира със собствен тектонски план. Поради малката информация на сеизмичните изследвания по палеозойския комплекс много автори отделят палеозойско-триаски структурен етаж. По данни от сондиране на близки области с община Варна се предполага, че палеозоят е представен във всичките му системи. Скалите са предимно камбрийски кварцитовидни пясъчници и аргилити; девонски варовици, анхидрит-доломити, аргилити, алевролити; карбонски гравелити, пясъчници, алевролити и аргилити с въглищни пластове; пермски лагунно-континентални и вулкански материали. Триаската система заляга несъгласно над пермските скали.

На територията на общината се разкриват следните стратиграфски системи.

Пермска система

Към нея се отнасят Търговищенската и Тотлебенската свити, представена от пясъчници, конгломерати, алевролити, аргилити, анхидрити, дацити, туфи и туфити. Разкриват се на дълбочина около 230 м. Стратиграфският обем е горен перм.

Триаска система

Това е червеноцветна пясъчникова задруга, представена от червени и кафяво-червени пясъчници, редуващи се с аргилити, мергели и прослойки от варовици. Залягат над триаските отложения с мощност около 100 м.

Юрско-кредна система

Подложката на юрските седименти потъва като достига дълбочина от 600-700 м на запад и север, до 2000 на изток и юг, а след флексурно огъване увеличава дълбочината си до 6000-6500 м. В акваториалната част на Варненската падина има моноклинално потъване

на всички седиментни комплекси от запад на изток и от север на юг. Към юрско-кредната система се отнасят *Есенишка, Султанска, Провадийска, Тичанска, Дриновска* и *Чернооковска* свити.

Долно-юрската серия не е развита в разглежданата територия. Средноюрските наслаги залягат трансгресивно върху палеозойски и триаски скали. Представени са от глинести алевролити, аргилити с прослойки от глинести варовици, фини въглищни пластове, а в основата се срещат пясъчници, гравелити и по-рядко конгломерати.

Горно-юрската серия е представена предимно от аргилити, мергели, дебелослойни оолитни до крипнокристалинни варовици и доломити. Варовиците и доломитите нагоре преминават във валанжински варовици и доломити, значително напукани и окарстени. Стратиграфският обем е: горна юра (малм), малм и долна креда (валанжин). Тук се е оформил широко разпространения горно-юрски-валанжински водоносен хоризонт.

Кредна система

Състои се от две серии – *долнокредна* и *горнокредна*. *Долнокредната* серия включва *Каспичанската* и *Горнооряховската* свити. Представени са от дебелопластови варовици, мергели и глинести мергели с мощност 700 м. Стратиграфският обем е *бериас, хотрив, барем*. *Горнокредната* серия е неразчленена с мощност около 50 м. Представена е от микрозърнести варовици, тебешироподобни, напукани.

Палеогенска система

Към нея се отнасят *Варовиковата* задруга на *Дикилиташката, Аладънска* свити, *Авренската* и *Русларската* свити. *Дикилиташката* и *Аладънската* свити са изградени от кварцови пясъци и пясъчници и нумулитни варовици. Мощността им е около 100 м. Стратиграфският им обем е *долен еоцен*. *Авренската* свита е представена от мергели с тънки прослойки от пясъчници. Мощността ѝ е 200 м. Стратиграфският обем е *среден и горен еоцен*. *Русларската* свита е най-старата формация в района, която се разкрива на повърхността. Представена е от сиво-бежови глинесто-песъчливи алевролити, сиви алевролитови глинени пясъчници, малко пясъци и манганова руда. Мощността ѝ е около 250 м. Стратиграфският обем е *горен еоцен* и *олигоцен*.

Неогенска система

Към нея се отнасят следните литостратиграфски единици: *Галатска* свита, *Евксиноградска* свита, *Франгенска, Одърска, Тополска* и *Карвунска* свити. Неогенските седименти залягат трансгресивно върху по-старите скали.

Седиментите на неогена са представени в много разнообразен фациес: пясъчници и песъчливи варовици, пясъци, варовити глинени, мактрови варовици, детритусни и оолитни варовици, песъчливи и варовити мергели. Стратиграфският обем е: *чокрак, караган, конк* и *херсон (сармат)*. Мощността на неогенския комплекс е до 450 м.

Кватернерна система

Това са най-младите седименти с *плеистоценска* и *холоценска* възраст. *Плеистоценът* е представен от *еолично-алувиално-делувиално* образувания. Еоличните *льосовидни глинени* се срещат във високите части на кв. *Аспарухово*.

Морски образувания с *холоценска* и *плеистоценска* възраст изграждат бреговете на *Варненското езеро*. Те са на *втора морска тераса*, представени от *средно до*

едрозърнести пясъци в основата слабо споен конгломерат и на първа морска тераса, представени от глинести пясъци и над тях маломощен торф. Холоценът е представен от съвременни морски образувания (плажни пясъци). Мощността на кватернерната система е до 40 м.

Източник: Програма за опазване на околната среда община Варна 2019-2023

Разглежданата територия в обхвата на плана е разположена на южния бряг на Варненското езеро. Районът попада в неогенска система, Галатска свита.

Сеизмичност

Територията на град Варна е изцяло в обхвата на Североизточния сеизмичен район и точно от Шабленската сеизмична зона.

При строителството в гр. Варна трябва да се имат предвид земетресения с интензивност от VIII и IX по скалата на Медведев-Шпонхойер-Карник при проектиране и изпълнение на строителството, особено в крайморската част на града.

Инженерно-геоложки условия

При инженерно-геоложкото райониране на територията на община Варна са отчетени влиянието на всеки един от следващите структурни елементи на геоложката среда:

- геолого – литоложка характеристика (геоложки строеж);
- геоморфоложка структура (релеф, експозиция);
- дълбочина на залягане и характер на подземните води (хидрогеоложки условия);
- екзогенни физико-геоложки явления и процеси (свлячища, срутища, абразионна дейност);
- термоминерални води (ресурси);
- находища на минерални суровини и строителни материали;
- техногенно предизвикани процеси (промяна на геоложката основа вследствие на стопанска дейност).

Въз основа на резултатите от проучването, територията на община Варна е подразделена на четири групи терени:

- **Група А** – терени негодни за строителство;
- **Група Б** – терени с рискови/неблагоприятни геоложки условия за строителство, изискващи специални мерки за допълнително заздравяване на земната основа или допълнително конструктивно осигуряване на сградите и съоръженията;
- **Група В** – терени годни за всякакъв вид строителство;
- **Група Г** – терени със специален режим на застрояване поради наличието на минерални води.

Територията в обхвата на оценявания ПУП-ПРЗ попада в терен от група Б, район VI – с плитки подпочвени води и заблатявания и район VIII – терени, заети от пропадачни льосоподобни почви.

Район VI – с плитки подпочвени води и заблатявания.

Участъци с високи почвени води (0.50-2.00 м) от повърхността на терена са фиксирани в близост до морето и езерото. Основните инженерно-геоложки типове, които изграждат терените са морско-езерни пясъци, пясъчливи глини, чакъли, блатни глини, торф. Усвояването на терените от този район за нуждите на строителството изисква специални начини на фундиране – пясъчна възглавница, пилотно фундиране и др.

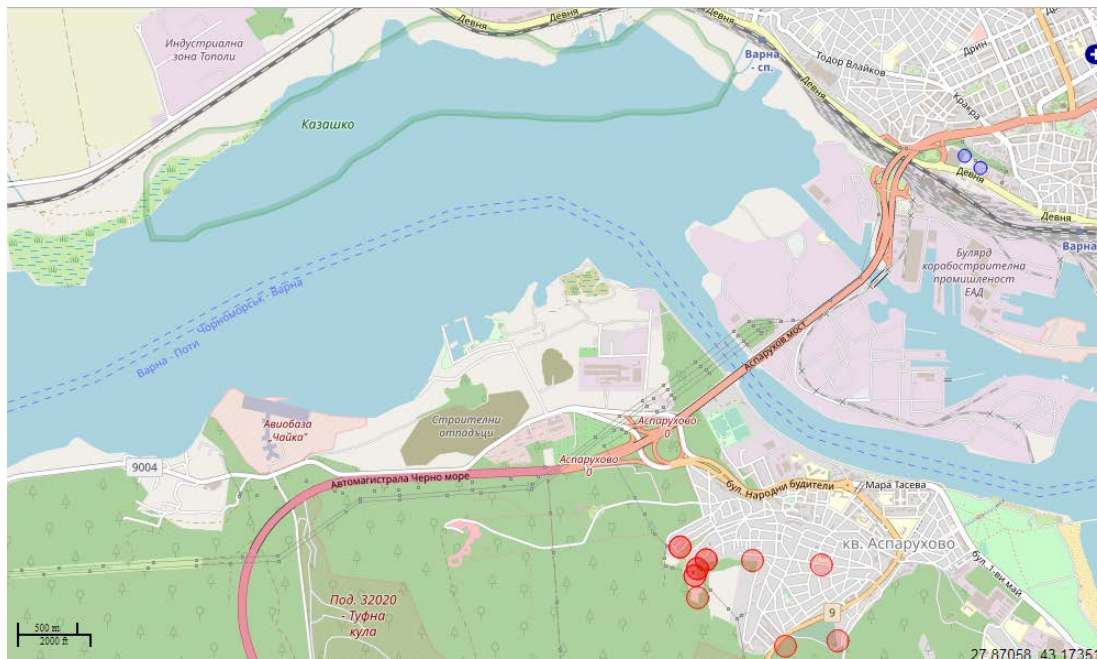
Район VIII – терени, заети от „пропадъчни“ (лъсоподобни) почви. Заемат високите части на кв. „Аспарухово“ и района на Института по Корабна хидродинамика. Фундирането да бъде съобразено с изискванията за фундиране в особени (структурно- неустойчиви) почви.

ФИГУРА 31. ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОЖКО РАЙОНИРАНЕ



Територията на община Варна е обхваната от **свлачищни процеси** с различна степен на интензивност. На следната фигура е показано разпространението на свлачищата, съгласно информация от сайта на МРРБ.

ФИГУРА 32. КАРТА НА СВЛАЧИЩАТА НА ТЕРИТОРИЯТА НА ГР. ВАРНА



В обхвата на плана, предмет на оценка няма установени активни или пасивни свлачищни процеси. Територията е извън обхвата на строителните забрани за свлачищни райони, въведени с приемането на ОУП на община Варна. Такива забрани са предвидени за райони северно и южно от Варненския залив, извън обхвата на плана.

Срутища на територията, обхваната от плана няма. Тези явления са характерни за бреговата ивица, в участъци лишени от пясъчни ивици, или с такива с ограничена ширина, които са подложени на пряко вълново въздействие.

Свлачищните и срутищни процеси са в резултат на масирано застрояване, липса на канализация и укрепителни работи.

2.1.13. ГМО

Територията на оценявания ПУП-ПРЗ попада изцяло в границите на Защитена зона „Варненско - Белославско езеро“ BG0000191 и съгласно раздел II и раздел III от глава четвърта от Закона за генетично модифицирани организми за територията е забранено отглеждането и освобождаването в околната среда на ГМО, включително.

Съгласно Регистър на площите, на които се извършва освобождаване на генетично модифицирани организми (ГМО), съгласно чл.57(1) т.2 от закона за ГМО, поддържан от МОСВ, не са издавани разрешения за освобождаване на ГМО в околната среда на територията на страната.

Съгласно Регистър на помещенията за работа с генетично модифицирани организми (ГМО) в контролирани условия, съгласно чл.27 (1)от Закона за ГМО, поддържан от МОСВ, не са налични обекти на територията на гр. Варна.

2.2. РАЗВИТИЕ НА АСПЕКТИТЕ НА ОКОЛНАТА СРЕДА, БЕЗ ПРИЛАГАНЕТО НА ПЛАНА.

ТАБЛИЦА 16. РАЗВИТИЕ НА АСПЕКТИТЕ НА ОКОЛНАТА СРЕДА, БЕЗ ПРИЛАГАНЕТО НА ПЛАНА

Компоненти и фактори на околната среда	Текущо състояние	Развитие, без прилагането на плана
<p>Атмосферен въздух</p>	<p>В района са идентифицирани промишлени източници на замърсяване на атмосферния въздух.</p> <p>Въпреки това изчисленията на емитираните замърсители в атмосферния въздух на годишна база показват, че те не са със значителен принос за качеството на атмосферния въздух в района.</p> <p>Основен източник на замърсители са домакинствата, използващи твърди горива за отопление.</p> <p>Към момента в обхвата на плана са налични урбанизирани територии без определено стопанско предназначение (над 50%). Това създава предпоставка за незаконно настаняване в неизползваемите имоти и използване на нерегламентирани горива през зимния период.</p> <p>От друга страна при извършени огледи в района в рамките на две календарни години са установени множество нерегламентирани изхвърляния на строителни отпадъци, чието незаконосъобразно обезвреждане води до емитиране на прахови емисии при неблагоприятни климатични условия.</p> <p>Районът, предмет на плана, попада в район с влошено качество на атмосферния въздух по показател прах.</p>	<p>Липсата на регулация за терена е предпоставка за увеличаване на праховите емисии в атмосферния въздух в резултат на:</p> <ul style="list-style-type: none"> - нерегламентирано изгаряне на отпадъци, използвани за отопление; - разпръскване на натрупани нерегламентирано строителни отпадъци; - разрушаване на съществуващи сгради и съоръжения в недобро състояние към момента, и в резултат разпръскване на формираните строителни отпадъци.
<p>Повърхностни води</p>	<p>За двете повърхностни водни тела в обхвата на които попада плана е установено трайно превишение на СК по показатели общ фосфор и фосфати.</p>	<p>Без прилагане на плана, в района няма да се въведе организирано събиране и третиране на отпадъчните води.</p>

Компоненти и фактори на околната среда	Текущо състояние	Развитие, без прилагането на плана
	<p>В района няма изградена канализационна система.</p> <p>Действащите обекти на територията на плана зауват отпадъчните си води в изгребни ями. На места се ползват химически тоалетни. Има частично изградена канализационна система, която не е свързана с ГПСОВ – Варна.</p>	<p>Липсата на канализация и пречистване на формираните отпадъчни води, създава риск от замърсяване на почвата и водите.</p>
<p>Подземни води</p>	<p>Територията на плана е водоснабдена от градската канализационна система. Няма изградени водоизточници.</p> <p>В района периодично се установяват нерегламентирани сметища.</p> <p>Няма изградена канализационна система, а действащите обекти отвеждат отпадъчните си води в изгребни ями.</p>	<p>Без прилагане на плана, в района няма да се въведе организирано събиране и третиране на отпадъчните води.</p> <p>Липсата на канализация и пречистване на формираните отпадъчни води, създава риск от замърсяване на почвата и водите.</p> <p>Липсата на регулация на територията, липсата на благоустроеност и присъствие на хора ще позволи периодичното нерегламентирано депониране на строителни и битови отпадъци в пустеещите терни.</p>
<p>Земи и почви</p>	<p>Общата площ на територията в обхвата на ПУП включва около урбанизирани територии – за спорт, яхтинг, инфраструктура и без определено предназначение. Едва 8% от територията представлява земеделски земи-ниви и пасища.</p>	<p>Без реализацията на плана ще се запази статута на земеделските земи. Няма да се извърши промяна предназначение на земята в тях и няма да се извършат строителни дейности.</p>
<p>Геоложка среда и геоложки риск</p>	<p>На територията на плана не са установени свлачищни и срутищни зони. Не е установен геоложки риск.</p>	<p>Без реализиране на плана не се очаква промяна в геоложкия риск за района.</p>
<p>Минерално разнообразие</p>	<p>На територията на плана не са установени находища на минерални богатства</p>	<p>Без прилагането на плана, не се очакват промени в състоянието на територията.</p>
<p>Биологично разнообразие Защитени зони</p>	<p>Значителна част от територията е урбанизирана, тъй като вече е била предназначена за застрояване. Нерегламентирано голяма част от територията се използва за</p>	<p>Без прилагането на плана, не се очакват промени в състоянието на територията.</p>

Компоненти и фактори на околната среда	Текущо състояние	Развитие, без прилагането на плана
	<p>поставяне на бунгала и фургони.</p> <p>Срещат се видове, толериращи човешко присъствие и съседство на урбанизирани територии.</p> <p>Ниско видово разнообразие на флората.</p> <p>Територията на плана попада в границите на защитена зона „Варненско-Белославско езеро“.</p>	
Ландшафт	<p>Не се наблюдават ландшафти със специален статут на опазване, нито природни, нито културни. Не е констатирано наличие на ландшафтни типове или ландшафтни елементи, като да се квалифицират като уникални или специфични.</p> <p>Наблюдават се запустели съоръжения и замърсени и увредени от утъркване земи. Те силно влошават облика на територията</p>	<p>Неприлагането на плана няма да предизвика съществени изменения в характера на ландшафта.</p> <p>Сградите и земите, които са в лошо естетическо и природно състояние ще продължат да влошават облика на територията.</p> <p>Природните и урбанизирани ландшафти ще останат без промяна.</p>
Културно-историческо наследство	<p>Район богат на археологически, исторически паметници, част от които неизследвани</p>	<p>Без прилагане на плана, няма да се стигне до проучване на неизследваните исторически обекти.</p>
Материални активи	<p>Липса на развита пътна инфраструктура в района.</p> <p>Недобре развита материална база, частично изградена канализационна система и неразвита водопроводна мрежа.</p>	<p>Не се очаква развитие на материалните активи и инфраструктурата</p> <p>Ще доведе до липса на инвестиционен интерес към територията.</p> <p>Ще усложни реализирането на евентуални бъдещи инвестиции</p>
Вредни физични фактори - шум	<p>За територията минимални шумови емисии се предполага да има около пътните артерии, чиято интензивност е много ниска.</p>	<p>С прилагането на плана не се очакват промени в шумовото натоварване на местността.</p>
Отпадъци	<p>Съществува система за организирано сметосъбиране и сметоизвозване на отпадъците от територията.</p> <p>Ежегодно в бюджета на район</p>	<p>Без прилагане на плана организираната система за сметосъбиране ще продължи да съществува.</p> <p>Липсата на регулация за терена е</p>

Компоненти и фактори на околната среда	Текущо състояние	Развитие, без прилагането на плана
	<p>Аспарухово се отделят средства за почистване на местността, включително и текущ контрол на състоянието.</p> <p>Основните видове отпадъци, които се образуват са от групата на битовите отпадъци.</p> <p>При извършване на ремонтни дейности на територията на плана – съществуващи почивни бази, техническа инфраструктура – се образуват строителни отпадъци.</p> <p>При извършени огледи в района в рамките на две календарни години са установени множество нерегламентирани изхвърляния на строителни, битови и масово разпространени отпадъци.</p> <p>Характерно за замърсяванията е, че те са разположени в близост до оформените транспортни връзки между отделните имоти, както и се намират предимно в незастроените и неизползвани по предназначение имоти.</p>	<p>предпоставка за:</p> <ul style="list-style-type: none"> - нови замърсени терени в резултат на неизползваемостта на част от имотите; - възникване на значителни количества строителни отпадъци в резултат на разрушаване във времето на неизползваема съществуваща инфраструктура. <p>В резултат на горното се очаква увеличение на разходите за поддържане чистотата на територията.</p>
<p>Здравно-хигиенни аспекти на средата</p>	<p>Територия ползвана за почивка и спорт от населението</p> <p>Установени са нерегламентирани сметища</p> <p>Частично изградената канализационна система и индивидуалното отвеждане на отпадъчните води от съществуващите обекти създава риск от потенциално замърсяване на почвите и подземните води</p>	<p>Без прилагане на плана няма да се решат проблемите свързани с нерегламентирани замърсявания с отпадъци на територията.</p> <p>Ще се пропусне възможността за организирано отвеждане и пречистване на отпадъчните води от територията – съществуващи и нови обекти.</p> <p>Ще се запази риска от потенциално замърсяване на почвите и подземните води</p>
<p>Опасни химични вещества и смеси</p>	<p>В района на плана няма обекти, в които се извършва съхранение и употреба на опасни химични вещества и смеси.</p> <p>Територията на плана е извън обхвата на зони за аварийно планиране на обекти с нисък и</p>	<p>Без реализиране на плана не се очаква промяна.</p> <p>Предвижданията на плана не включват нови обекти, в които да се съхраняват или използват ОХВис</p>

Компоненти и фактори на околната среда	Текущо състояние	Развитие, без прилагането на плана
	висок рисков потенциал	

2.3. КУМУЛАТИВЕН ЕФЕКТ:

"Кумулативни въздействия" са въздействия върху околната среда, които са резултат от увеличаване на ефекта на оценявания план, програма, проект и инвестиционно предложение, когато към него се прибави ефектът от други минали, настоящи и/или очаквани бъдещи планове, програми, проекти и инвестиционни предложения, независимо от кого са осъществявани тези планове, програми, проекти и инвестиционни предложения. Кумулативните въздействия могат да са резултат от отделни планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с незначителен ефект, разглеждани сами по себе си, но със значителен ефект, разглеждани в съвкупност, и реализирани нееднократно в рамките на определен период.

Територията, предмет на оценявания план е разположена на южния бряг на Варненско-Белославско езеро. Разположена е в землището на гр. Варна, район Аспарухово, местност „Малка чайка“.

В обхвата на плана са съществуващи и в експлоатация следните обекти: яхтклуб „Веслец“; яхтено пристанище „Хидродинамик“; Гребна база „Сия Нейкова“. В имотите на Икономически университет са налични дървени бунгала за отдих, спортни игрища и детски кът, територията е озеленена с проведена алейна мрежа.

В терена на МО е изградена група масивни бунгала за отдих, както и авторемонтна база на „Хидроремонт“ ООД. Има наченки на алейна мрежа и зелени масиви.

За територията на Медицинския университет може да се каже, че липсва каквато и да е изграденост, ако не смятаме няколкото незаконни паянтови постройки на рибарите.

На практика оценявания план предвижда разширение на територията за спорт и отдих.

По експертна оценка, кумулативен ефект може да се очаква в територия на около 1,5 км в радиус от оценявания план. В тази зона попадат местността Малка Чайка, част кв. Аспарухово, част от кв. Южна промишлена зона и част от кв. Острова в гр. Варна. Най-близките населени места от общината са с. Звездица – на около 3,5 км от територията на плана; с. Казашко – на около 3,00 км и с. Тополи – на около 3,8 км.

За оценка на кумулативен ефект от оценявания план с други одобрени планове, програми и инвестиционни предложения са използвани:

- Данни, предоставени по ЗДОИ от РИОСВ-Варна;
- Данни от публични регистри на процедурите по ЕО и ОВОС.
- Данни от публични регистри на издадени разрешения за строеж и одобрени ПУП-ПРЗ, публикувани на сайта на Община Варна, р-н Аспарухово.

Информацията, която е оценена е за периода 2017 г. – 2022 г. (до края на м. септември).

В РИОСВ – Варна не е налична, в обработен вариант или обобщена, информация за видовете въздействия от протичащите и приключили процедури. Любезно беше предоставен списък с наименованията на преписките. Информацията е налична във всяко едно досие, това наложи те да бъдат обработвани едно по едно за целите на настоящата оценка.

2.3.1. ПРЕДВИЖДАНЯ НА ПЛАНА С КУМУЛАТИВЕН ЕФЕКТ

Оценката има за цел, да установи дали реализацията на потенциалните инвестиционни намерения при прилагане на ПУП-ПРЗ съвместно с други ИП/ППП има вероятност да доведе до негативни въздействия върху компонентите и факторите на околната среда в района.

На този етап е изяснена инвестиционната инициатива само за Медицински университет. Приема се, че в границите на одобрения план могат да се реализират инвестиционни предложения в съответствие с устройствената зона, а именно – обекти с обществено предназначение и рекреационни функции.

С плана се предвижда възможността за реализиране на инвестиционни предложения за строителство и ползване на имотите със сгради за спорт и настаняване, строителство на улици и паркинги и други обслужващи съоръжения. Този вид инвестиционни предложения са свързани с по-интензивно човешко присъствие, нощно осветление, по-интензивен автомобилен трафик, които са типични за урбанизираните територии.

Основни групи въздействия от предвиждания на плана след реализация на възможни инвестиционни предложения са:

Промяна в начина на трайно ползване на земеделски територии и пасища;

Повишаване количествата на образуваните на отпадъци;

Повишаване антропогенното натоварване на територията – по-интензивно човешко присъствие, нощно осветление, по-интензивен автомобилен трафик;

Промяна на типа земно покритие – застрояване и благоустрояване на територията, изграждане на улици, паркинги и други обслужващи съоръжения.

Нужда от вода за водоснабдяване на територията, както и увеличено количество на отпадъчни води, които ще постъпват към ПСОВ-Аспарухово.

При изпълнение на строителството на отделните инвестиционни предложения в обхвата на плана е възможно емитиране на неорганизиран емисии в атмосферния въздух, както и шумови емисии от строителни дейности.

На този етап не може да се прогнозира точно началото на строителните дейности и тяхната продължителност. В обхвата на плана са включени имоти на различни собственици, като единствено Медицински университет – Варна има определени инвестиционни намерения за Спортен комплекс включващ многофункционална спортна зала, Стадион, Открити и покрити игрища за тенис, волейбол, баскетбол, Плувни басейни, Медико – рехабилитационен център, Хотелска част с хранителен комплекс.

За останалите собственици на имоти на този етап не е изяснена инвестиционната инициатива и поради тази причина евентуални строителни дейности едновременно на територията на цялата площ в обхвата на плана се изключва като вероятна.

2.3.2. АНАЛИЗ НА ОДОБРЕНИТЕ ИЛИ В ПРОЦЕС НА ОДОБРЯВАНЕ ПЛАНОВЕ, ПРОЕКТИ И ИНВЕСТИЦИОННИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Резултати от анализа на информацията за одобрени инвестиционни предложения и издадени разрешения за строеж, са представени по-долу:

През **2022 г.** в район Аспарухово, община Варна са издадени 21 бр. разрешения за строеж, 18 от тях за жилищни и вилни сгради. Едно разрешение за строеж е издадено за изграждане на гараж, едно за фотоволтаична система на покрив на сгради и едно за склад за негорими генерални товари. Нито едно от издадените разрешения за строеж не е за имот на територията на м. Малка Чайка.

През **2021 г.** са издадени 41 бр. разрешения за строеж, 31 от тях за жилищни и вилни сгради. Две разрешения за строеж са издадени за изграждане на гаражи, 4 бр. за фотоволтаични системи, едно за басейн, едно за магазин за авточасти и две за изграждане на огради. Нито едно от издадените разрешения за строеж не е за имот на територията на м. Малка Чайка.

През **2020 г.** са издадени 41 бр. разрешения за строеж, също пердимно за жилищни и вилни сгради - 30 бр. Четири са разрешенията за строеж за огради, едно за магазин, едно за игрална зала, едно за гараж, едно за подпорна стена, едно за фотоволтаична централа, едно за склад и едно за клуб по приложни изкуства. Нито едно от издадените разрешения за строеж не е за имот на територията на м. Малка Чайка.

През **2019 г.** са издадени 52 бр. разрешения за строеж, от които 43 за жилищни и вилни сгради, едно за навес за автомобили, 3 бр. за огради, 2 бр. за лятна кухня, 1 за спортен комплекс, 2 бр. за шахтов кладенец. Нито едно от издадените разрешения за строеж не е за имот на територията на м. Малка Чайка.

През **2018 г.** са издадени 52 бр. разрешения за строеж, от които 40 за жилищни и вилни сгради, едно за басейн, 6 бр. за огради, 3 бр. за лятна кухня и 2 бр. за кладенци. Нито едно от издадените разрешения за строеж не е за имот на територията на м. Малка Чайка.

За периода 2018 – 2022 г. няма нито едно издадено разрешение за строеж в имот, разположен на територията на местността Малка Чайка, което и в съответствие с устройствения статут на местността, която към момента няма одобрен устройствен план.

Преглед на **одобрените устройствени планове** от район Аспарухово, община Варна показва следното:

През **2022 г.** до момента са одобрени 9 бр. ПУП на територията на район Аспарухово, община Варна. Всички те са за урбанизирани територии и нито един не предвижда устройство на имоти на територията на местността Малка Чайка.

През **2021 г.** са одобрени 32 бр. ПУП на територията на район Аспарухово, община Варна. Всички те са за урбанизирани територии и нито един не предвижда устройство на имоти на територията на местността Малка Чайка.

През **2020 г.** са одобрени 65 бр. ПУП на територията на район Аспарухово, община Варна. Нито един план за територията на местността Малка Чайка.

През **2019 г.** са одобрени 30 бр. ПУП. От тях само един план е за територията на местността Малка Чайка, одобрен със Заповед № Г-147/16.05.2019 г. Имотите са разположени северно от подстанция Лазур и до одобряването на ПУП са били земеделски земи. С плана, за територията се предвижда устройствена зона Оз1 и конкретно предназначение на имотите: за обществено обслужваща сграда със смесено предназначение, за автомивка и автосервиз, за трафопост.

През **2018 г.** са одобрени 72 бр. ПУП на територията на район Аспарухово, община Варна. Нито един план за територията на местността Малка Чайка. Териториите, за които са одобрени ПУП са урбанизирани територии.

За периода 2018-2022 г. в район Аспарухово, община Варна са издадени разрешения за строеж предимно за жилищни и вилни сгради в урбанизирани територии –162 разрешения за строеж от общо 207 издадени за периода (или 78,3%). Има издадени 2 разрешения за строеж за басейни и едно за спортен комплекс. В района няма одобрени проекти за изграждане на стадиони, открити и покрити игрища, медико-рехабилитационни центрове и хотелски комплекси.

Всички одобрени устройствени планове са за територии в урбанизирани зони, като за м. Малка Чайка е влязъл в сила един ПУП-ПРЗ с предвиждания за устройствена зона Оз1 и обществено-обслужващо предназначения на отделните имоти.

Анализ на информацията за одобрени инвестиционни предложения и съгласувани планове на територията на район Аспарухово, община Варна, предоставена от РИОСВ-Варна показва сходна тенденция. В района са инициирани предимно инвестиционни предложения за изграждане на жилищни и вилни сгради. Одобрени са предимно инвестиционни предложения с незначително въздействие върху околната среда.

За анализа на възможните кумулативни въздействия подробно бяха разгледани досиетата на **процедирани (приключили и в процес на одобрение) инвестиционни предложения и планове, програми и проекти (ППП).**

За настоящата оценка са търсени въздействия, които биха могли кумулативно да окажат отрицателни въздействия в района с по-голяма стойност в сравнение само с въздействията от плана. Избрани са досиета на ИП и ППП, които:

Предвиждат нови производствени дейности на отстояние до 1.5 км от имотите на ПУП-ПРЗ;

Изследван е възможен пренос на емисии и наслагване на шум и вибрации в границите на ПУП-ПРЗ;

Предвиждат строителство на съоръжения, вкл. пътища на до 500 м от границите на настоящия ПУП-ПРЗ;

Изследван е възможен пренос на емисии и наслагване на шум и вибрации и повишаване на автомобилния трафик в района;

Предвиждат строителство на жилищни и обществено-обслужващи сгради на до 500 м от границите на настоящия ПУП-ПРЗ.

Изследвано е възможно наслагване на шум и вибрации в границите на ПУП-ПРЗ, повишаване на антропогенния натиск от човешко присъствие, нощно осветление и др.;

Основните две големи урбанизирани територии – град Варна и район Аспарухово са на значително отстояние (съответно 1200 м и 1600 м) и по този показател не се откри възможност за наслагване на въздействия от строителство и експлоатация на жилищни и обществено-обслужващи сгради там – повишено антропогенно присъствие, шум, вибрации и нощно осветление.

От проучените инвестиционни предложения е необходимо по-подробно да бъдат анализирани следните:

ТАБЛИЦА 17. ДАННИ ЗА ДРУГИ ИП И АНАЛИЗ НА КУМУЛАТИВНИТЕ ВЪЗДЕЙСТВИЯ С ОЦЕНЯВАНИЯ ПУП-ПРЗ

Наименование на инвестиционното предложение	Статус на процедурата	Възможно кумулиране на въздействия с оценявания ПУП-ПРЗ
„Изграждане на частен клуб по риболов“, в урегулирани поземлени имоти (УПИ) XIII-359, УПИ XIV-359 и УПИ-X-359, кв. 2 по плана на Южна Промишлена Зона, гр. Варна, обл. Варна	<u>Приключила с решение № 31-ПР-2018</u>	Засяга се урбанизирана територия около 15.5 дка. Не се очаква кумулация на въздействия, свързани с усвояване на земеделски територии и превръщането им в урбанизирани зони. Не се очаква кумулация на въздействия от пренос на емисии и наслагване на шум и вибрации с ИП след прилагане на ПУП-ПРЗ. Не се очаква увеличаване на водопотреблението или количеството на образуваните отпадъчни води в района на Аспарухово. Не се очаква повишаване на количествата на образуваните отпадъци. Не се очаква кумулация на въздействия
„Железопътна везна, промяна на групи от метални силози за зърно, от 10 бр. на до 12 бр. при запазващ се общ обем, ЖП коловоз за обслужване на ново силозна стопанство в имоти 10135.5501.356 и 10135.5501.156, събаряне и заличаване на 2 сгради, подкранов път в зоната на нова кейова стена, премахване на част от съществуваща кейова стена, промяна в дължината на	<u>Приключила с решение № ВА-10/ПР/2021</u>	Дейностите се предвиждат в застроени и използвани по същия начин територии. Не се очаква кумулация на въздействия, свързани с усвояване на земеделски територии и превръщането им в урбанизирани зони. Предвижда се слабо повишаване на интензивността на натоварване на обекта. Не се урбанизират нови територии. Не се очаква кумулация на въздействия от пренос на емисии и наслагване на шум и вибрации с ИП след прилагане на ПУП-ПРЗ. Не се очаква кумулация на въздействия вследствие повишено водопотребление или образуване на отпадъчни води, както и

Наименование на инвестиционното предложение	Статус на процедурата	Възможно кумулиране на въздействия с оценявания ПУП-ПРЗ
<p>новата стена с дължина на кейовия фронт от 220 на 221 м" в поземлен имот с идентификатор 10135.5501.356, и прилежащата акватория на Варненско езеро, Южна промишлена зона, гр. Варна, обл. Варна, с възложител: "Одесос ПБМ" АД</p>		<p>следствие образуване на отпадъци.</p>
<p>Разширение на дейности с отпадъци и увеличаване на количествата, с които се извършват дейности с вече разрешени отпадъци на територията на имоти с местонахождение: гр. Варна, област Варна, община Варна, район Аспарухово, Южна промишлена зона, ПИ с идентификатор №10135.5501.266, на площ 1 800 кв.м, от обща площ 7 423 кв.м и №10135.5501.68, на площ 2 600 кв.м, от обща площ 13 901 кв.м</p>	<p><u>Приключила с решение № ВА-160/ПР/2017</u></p>	<p>Не се предвижда промяна на дейностите в разгледаните имоти. Проектът обхваща урбанизирана промишлена територия, не се засягат земеделски земи. Не се очаква кумулация на въздействия, свързани с усвояване на земеделски територии и превръщането им в урбанизирани зони. Не се очаква промяна във водопотреблението или количеството на образуванияте отпадъчни води. Дейността е свързана с третиране на отпадъци и не води до увеличение на образуванияте отпадъци на територията на р-н Аспарухово. Не се очаква кумулация. Повишава се интензивността на производствена дейност. Такава не се предвижда с ПУП-ПРЗ и не е възможна кумулация на въздействия.</p>
<p>„Изграждане на площадка за извършване на дейности по третиране (събиране, сортиране, рязане, балиране) на отпадъци (ОЦМ, НУБА, ИУМПС, ИУЕЕО, отпадъци от опаковки и др.)“ на територията на имот с местонахождение: гр. Варна, област Варна, община Варна, район Аспарухово, Южна промишлена зона, ПИ с идентификатор 10135.5501.68, с площ 1 800 кв.м, от обща площ 13 901 кв.м, с възложител: „Екологична Компания“ ЕООД</p>	<p><u>Приключила с решение № ВА-61/ПР/2018</u></p>	<p>Засягат се 1.9 дка. Проектът обхваща урбанизирана промишлена територия, не се засягат земеделски земи. Не се очаква кумулация на въздействия, свързани с усвояване на земеделски територии и превръщането им в урбанизирани зони. Не се очаква промяна във водопотреблението или количеството на образуванияте отпадъчни води. Дейността е свързана с третиране на отпадъци и не води до увеличение на образуванияте отпадъци на територията на р-н Аспарухово. Не се очаква кумулация. Повишава се интензивността на производствена дейност. Такава не се предвижда с ПУП-ПРЗ и не е възможна кумулация на въздействия.</p>

Наименование на инвестиционното предложение	Статус на процедурата	Възможно кумулиране на въздействия с оценявания ПУП-ПРЗ
Възобновяване ползването на подводно депо „Налбанка“ във Варненско езеро	Приключила с Решение № ВН-1-ДОС/2020	Дейност, планирана в езерото под водната повърхност. Не се очаква промяна във водопотреблението или количеството на образуваниите отпадъчни води. Не се очаква кумулация. Не се очаква образуване на отпадъци и не е възможна кумулация. Не се очаква кумулация на въздействия от пренос на емисии и наслагване на шум и вибрации с ИП след прилагане на ПУП-ПРЗ.
Разширение на подводно депо „Налбанка“ във Варненско езеро	<u>Приключила с Решение № ВН-1-ДОС/2021</u>	Дейност, планирана в езерото под водната повърхност. Не се очаква промяна във водопотреблението или количеството на образуваниите отпадъчни води. Не се очаква кумулация. Не се очаква образуване на отпадъци и не е възможна кумулация. Не се очаква кумулация на въздействия от пренос на емисии и наслагване на шум и вибрации с ИП след прилагане на ПУП-ПРЗ.

От проучените планове и програми е необходимо по-подробно да бъдат анализирани следните:

Таблица 18. Данни за други ППП и анализ на кумулативните въздействия с оценявания ПУП-ПРЗ

Наименование на плана/програмата	Статус на процедурата	Възможно кумулиране на въздействия с оценявания ПУП-ПРЗ
Общ устройствен план на Община Варна	Приключила с решение № 1-1/2011	Явява се като план от по-висока степен на настоящия ПУП-ПРЗ, който изцяло е подчинен и изпълнява одобрените предвиждания. Предвижданията на ПУП-ПРЗ са в съответствие с ОУП за разглежданата територия. Не се очаква кумулация на въздействия.

Наименование на плана/програмата	Статус на процедурата	Възможно кумулиране на въздействия с оценявания ПУП-ПРЗ
<p>Проект за Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори: 10135.5217.6, 10135.5217.27 и 10135.5217.28, в местност „Малка чайка“</p>	<p>Приключила с решение № ВА - 46/ЕО/2015</p>	<p>ПУП отговаря на ОУП на Община Варна. 3 имота с предназначение по кадастър „нива“ се устройват като жилищни територии. Обща площ 24,0 дка. Територията е вече антропогенно повлияна поради съседство с други урбанизирани територии. Не се очаква кумулация на въздействия от пренос на емисии и наслагване на шум и вибрации с ИП след прилагане на ПУП-ПРЗ. Възможна е слаба кумулация с оценявания в доклада ПУП-ПРЗ с повишаване площта на урбанизираните територии.</p>
<p>Подробен устройствен план-План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за терени за обществено обслужване, спорт и атракции, за улици, паркинги и пешеходни площи и за озеленяване в обхвата на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори: 10135.5501.272, 10135.5501.43, 10135.5501.45, 10135.5501.46, 10135.5501.47, 10135.5501.48, 10135.5501.49, 10135.5501.50, 10135.5501.51, 10135.5501.54, 10135.5501.55, 10135.5501.57, 10135.5501.66, 10135.5501.68, 10135.5501.80, 10135.5501.81, 10135.5501.126, 10135.5501.128, 10135.5501.149, 10135.5501.150, 10135.5501.151, 10135.5501.180, 10135.5501.184, 10135.5501.266, 10135.5501.334 по Кадастралната карта на гр. Варна, общ. Варна, област Варна</p>	<p>Приключила с решение № ВА-28/ЕО/2017</p>	<p>Имоти се устройват и се въвежда улична регулация. В съответствие на ОУП на Община Варна Разположени са в южна промишлена зона (острова) на повече от 2 км от територията на оценявания план. Не се очаква кумулация на въздействия от пренос на емисии и наслагване на шум и вибрации. Възможна е слаба кумулация с оценявания в доклада ПУП-ПРЗ с повишаване площта на урбанизираните територии.</p>
<p>Подробен устройствен план (ПУП)-План за регулация и застрояване (ПРЗ) предвиждащ промяна предназначението на ПИ № 10135.5065.5, с площ 2000 кв.м, начин на трайно ползване – нива, трайно предназначение на територията – земеделска, м-ст „Патрабана“, землище гр. Варна, общ. Варна, обл. Варна, с цел „изграждане на три-четири жилищни сгради и закусвалня“, и за част от масив 10135.5065, кв. 65 с обхват на имоти 10135.5065.3, 10135.5065.4, 10135.5065.5, 10135.5065.14, 10135.5065.15, 10135.5065.28, 10135.5065.29, 10135.5065.30, 10135.5065.31,</p>	<p>Приключила с решение № ВА-8/ЕО/2017</p>	<p>Планът е отдалечен от оценяваната територия. Предвижда урбанизиране на земеделска земя с цел изграждане на жилищни сгради. Възможна е слаба кумулация с оценявания в доклада ПУП-ПРЗ с повишаване площта на урбанизираните територии.</p>

Наименование на плана/програмата	Статус на процедурата	Възможно кумулиране на въздействия с оценявания ПУП-ПРЗ
10135.5065.33, 10135.5065.34, 10135.5065.35, 10135.5065.36, 10135.5065.39, 10135.5065.40, всички с обща площ 23,847 дка		
<p>Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за 16-ти юг микрорайон на гр. Варна, с площ от около 40 хектара</p>	<p>Приключила с решение № ВА-2/ЕО/2017</p>	<p>Планът конкретизира устройството и застрояването на територията на 16-ти юг м.р. (разположен в район „Младост“) на гр. Варна. Обхваща урбанизирана територия с с устройствени зони, определени в ОУП, в случая: Смф - смесена многофункционална устройствена зона, Оо – устройствена зона за обществено – обслужващи дейности и Тти – терени за транспортна инфраструктура. Проектът е отдалечен от оценяваната територия. Не се очаква кумулация</p>
<p>Изработване на проект за Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) в кв. 6 и улична регулация от о.т. 117 до о.т. 129, по плана на местност „Малка чайка“, район „Аспарухово“, гр. Варна.</p>	<p>Приключила с решение № ВА-38/ЕО/2019</p>	<p>12 имота с предназначение по кадастър „нива“ и „овощна градина“ се устройват като урбанизирани територии. Обща площ 29,745 дка. „Обществено-обслужващи дейности и озеленяване“ Територията е вече антропогенно повлияна поради съседство с други урбанизирани територии</p> <p>Не се очаква кумулация на въздействия от пренос на емисии и наслагване на шум и вибрации с ИП след прилагане на ПУП-ПРЗ. Най-близко разположения имот се намира на над 130 м от най-близката новоодобрена застроителна граница в ПУП-ПРЗ. Възможна е слаба кумулация с оценявания в доклада ПУП-ПРЗ с повишаване площта на урбанизираните територии.</p>
<p>Извършване на екологична оценка (ЕО), за изработване на проект за Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване за 27-ми микрорайон (в район „Аспарухово“), гр. Варна, с площ 90 ха, с граници: пътен възел „Аспарухово“, Аспарухов мост, канал „Море – езеро“, ул. „Св. Св. Кирил и Методий“, ул. „Места“, ул. „Атанас Калчев“, ул. „Искър“, ул. „Балкапан“, ул. „Горна Студена“, ул. „Браила“, ул. „Розова долина“, земеделска територия (ПИ № 5203.9), ул. „Новгород“, ул. „Нарва“, пътен възел „Аспарухово“, район Аспарухово</p>	<p>ВА-4-П-ЕО-2018</p> <p><u>прекратена</u></p>	<p>-</p>

Наименование на плана/програмата	Статус на процедурата	Възможно кумулиране на въздействия с оценявания ПУП-ПРЗ
<p>Изработване на „Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване“ за имоти с идентификатори 10135.5214.85, 10135.5214.86, 10135.5214.87, 10135.5214.88, 10135.5214.89, 10135.5214.90, 10135.5214.91, 10135.5214.92, 10135.5214.27, 10135.5214.34, и 10135.5214.82, находящи се в м. „Малка чайка“, гр. Варна, в обхват: на юг-подстанция „Лазур“, север-път 101, изток- ПИ № 2; запад-път 2.</p>	<p>Приключила с решение № ВА-34/ЕО/2018</p>	<p>Обхватът на територията включва част от местността Малка Чайка – северно от южния възел на Аспаруховия мост, източно от Института по хидродинамика, южно от ПСОВ и западно от канал море-езеро. За територията на имотите е отредена устройствена зона Оз1 – Обществено-обслужващи дейности и озеленяване.</p> <p>Територията е вече антропогенно повлияна поради съседство с други урбанизирани територии</p> <p>Не се очаква кумулация на въздействия от пренос на емисии и наслагване на шум и вибрации с ИП след прилагане на ПУП-ПРЗ.</p> <p>Най-близко разположения имот се намира на над 130 м от най-близката новоодобрена застроителна граница в ПУП-ПРЗ.</p> <p>Възможна е слаба кумулация с оценявания в доклада ПУП-ПРЗ с повишаване площта на урбанизираните територии.</p>
<p>ПУП-ПРЗ на С.О. "Боровец север", район Аспарухово, град Варна</p>	<p>ВА-ЕО-56-2019</p> <p>Приключила с Решение № ВА/57/ЕО/2020</p>	<p>Проектът обхваща 204.5 ха. По-голямата част от територията е застроена.</p> <p>Предвижданията са съгласно ОУП за Жм - жилищна, Смф-смесена многофункционална и Зп – градски паркове и градини.</p> <p>Територията е вече антропогенно повлияна поради съседство с други урбанизирани територии.</p> <p>Не се очаква кумулация на въздействия от пренос на емисии и наслагване на шум и вибрации с ИП след прилагане на ПУП-ПРЗ.</p> <p>Не се очаква кумулация.</p>

Наименование на плана/програмата	Статус на процедурата	Възможно кумулиране на въздействия с оценявания ПУП-ПРЗ
<p>„Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване за жилищно строителство“ за имоти с идентификатори: №№10135.5405.81, площ 668 кв.м, НТП – нива, 10135.5405.82, площ 491 кв.м, НТП – нива, 10135.5405.83, площ 490 кв.м, НТП – урбанизирана, 10135.5405.85, площ 1021 кв.м, НТП – нива, 10135.5405.86, площ 979 кв.м, НТП – нива, землище на град Варна, община Варна, област Варна</p>	<p>ВА-ЕО-1-2019</p>	<p>Предвижда се устройство за жилищно строителство на имоти с обща площ 3.649 дка – урбанизирана територия. Разположени са в район Аспарухово, местност Прибой</p> <p>Не се очаква кумулация на въздействия от пренос на емисии и наслагване на шум и вибрации с ИП след прилагане на ПУП-ПРЗ.</p> <p>Проектът е отдалечен от територията на оценявания план.</p> <p>Не се очаква кумулация.</p>
<p>Проект за изменение на Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване за УПИ XIV-29008 и УПИ XIII-29020, кв.2, масив 29 по плана за земеразделяне на землище кв. Винаца, гр. Варна</p>	<p>Приключила с решение № ВА/65/ЕО/2020</p>	<p>Предвижда се устройство за жилищно строителство на имоти – урбанизирана територия. Разположени са в кв. Винаца на гр. Варна.</p> <p>Проектът е отдалечен от територията на оценявания план.</p> <p>Не се очаква кумулация</p>
<p>Изработване на проект на ПУП-ПРЗ поземлен имот с идентификатор № 10135.2464.59, вид собств. частна, вид територия урбанизирана, НТП - за друг вид застрояване, площ 17 536 кв.м, стар номер 060668 м. Баба Алино, гр. Варна, община Варна, област Варна, с цел „отреждане на имота като зона Жм2“</p>	<p>Приключила с решение № 27-ЕО-2019</p>	<p>Предвижда се устройство за жилищно строителство на имот – урбанизирана територия. Разположен е в м. Баба Алино на гр. Варна.</p> <p>Проектът е отдалечен от територията на оценявания план.</p> <p>Не се очаква кумулация</p>

В хода на проведените консултации и получена информация по ЗДОИ не е открита информация за други планове, програми и инвестиционни намерения, които в съчетание с оценявания устройствен план могат да окажат неблагоприятно въздействие или да увеличат въздействието от плана върху оценяваната територия. Кумулиране на въздействията се получава при сходни влияния от подобни или различни дейности, засягащи едни и същи компоненти или фактори на околната среда или отделни влияния върху различни компоненти, които действащи съвместно формират значимо по стойност въздействие. Такива не се очакват.

2.3.3. ОЦЕНКА НА КУМУЛАТИВНИТЕ ВЪЗДЕЙСТВИЯ

Подходът, приложен при изготвяне на оценката на кумулативното въздействие, е основан на оценка на потенциалните кумулативни въздействия на съществуващи, одобрени или в процес на одобряване и/или разработване обекти върху компонентите и факторите на околната среда.

Анализирани са:

1. Ефекти с натрупване – общият ефект от различни въздействия върху всеки отделен компонент и фактор на околната среда.
2. Ефекти с наслагване, в това число:
 - натрупване на еднакви въздействия, което води до ново значително въздействие;
 - натрупване на различни въздействия, което води до ново значително въздействие.
3. Ефектите на времето – оценка на възможните въздействия, които възникват в различните етапи на реализация на обектите и които водят до ново значително въздействие.

Оценката на кумулативните въздействия и значимостта им е извършена с отчитане на степента на въздействие върху компонентите и факторите на околната среда.

Съществуват три основни типа кумулативно въздействие:

- адитивни въздействия, при които ефектите от многобройни източници се натрупват и увеличават въздействията върху околната среда;
- въздействия, при които множество източници си взаимодействат и причиняват нова форма на въздействие;
- непреки въздействия, при които определена дейност, свързана с инвестиционното предложение, води до действия и свързани с тях въздействия, които не са пряко свързани с инвестиционното предложение.

При идентифициране и оценка на кумулативните въздействия от строителството и експлоатацията на оценявания план и други проекти е използван качествен подход. Идентифициран е обхвата на очакваното въздействие по компонент/фактор на околната среда, като е съобразено географското му местоположение. След определяне на обхвата на въздействие на ИП е направен анализ за други действащи обекти, ИП и планове/програми, които попадат в определения обхват на въздействие. Кумулативното въздействие е оценено за всички обекти, ИП, планове и програми, попадащи на определената територия, идентифицирана като засегната от реализацията на оценяваното инвестиционно предложение.

- **Кумулативни въздействия върху атмосферен въздух**

Оценката на компонент Атмосферен въздух по време на строителни дейности е за незначителен отрицателен ефект, без потенциал за нарушаване на качеството на атмосферния въздух в района. Поради множеството собственици на имоти в обхвата на плана, както и липсата на яснота за бъдещи инвестиции, не се предполага едновременно стартиране на строителни дейности с други планове и програми. По

тази причина за етапа на строителство не може да се предвиди натрупване, което би довело до ново значително пряко или непряко въздействие върху компонента.

Регулирането на територията за ясно последващо използване, почистването на терени от съществуващи замърсявания, както и подобряването на инженерната и техническа инфраструктура в обхвата на плана, се очаква да повлияят положително върху качеството на атмосферния въздух чрез намаляване на неорганизираните прахови емисии и емисии от ДВГ (горивни процеси). Въпреки възможността за изграждане на нови отоплителни инсталации на твърди горива за част от новите предвиждания, не се отчита въздействие върху компонента при оценка на плана, поради подобряване на възможността за контрол на използваните горива. Липсата на отрицателно въздействие върху компонент Атмосферен въздух при самостоятелната оценка на плана изключва възможността от отчитане на ефект с наслагане в резултат на едновременната му реализация с други инвестиционни предложения, планове и програми.

Извършената инвентаризация по сектори и замърсители към 2021 година потвърждава заключенията в Програмата КАВ на община Варна. С най-голям принос за емитиране на замърсители в атмосферния въздух са домакинствата, следвани от транспорта. Промислеността в района на ПУП-ПРЗ не е значим източник на емисии в атмосферния въздух.

Въпреки възможността за изграждане на нови отоплителни инсталации на твърди горива за част от новите предвиждания, не се отчита въздействие върху компонента при оценка на плана, поради подобряване на възможността за контрол на използваните горива. В този смисъл не се очаква и натрупване на отрицателен ефект във времето по компонента.

- **Кумулативни въздействия върху земеползване и почви**

Територията на плана включва предимно урбанизирани земи (около 80 %).

Въздействията върху почви, които имат потенциал за кумулация се изразяват в промяна в начина на трайно ползване на земеделски земи за неземеделски нужди. В обхвата на ПУП-ПРЗ са включени 8 имота с НТП „Пасище“, както следва: 10135.5200.27, 10135.5200.95, 10135.5200.101, 10135.5200.113, 10135.5200.114, 10135.5200.115, 10135.5200.137, и 10135.5200.138 с обща площ 45,689 дка. Имотите с НТП – нива са два: 10135.5200.39 и 10135.5200.23, с обща площ от 1,723 дка, като нито един от тях не се ползва по предназначение – за земеделски нужди.

Според данни от Програма за опазване на околната среда на община Варна, общата територия на община Варна е 237 676 дка, от която земеделските земи заемат площ от 65 258 дка.

Предвижданията на плана за промяна предназначението на 47,412 дка земеделски земи в урбанизирана територия представлява 0,07 % от площта на земеделските земи на територията на общината, поради което въздействието се приема за незначително.

Земеделските земи в района на плана не се ползват по предназначение. Пасищата са захрастени, нивите не се обработват. Те са разположени сред урбанизирани територии (80 % от площта на плана е урбанизирана зона). Разположени са в почти напълно урбанизирани. Във връзка с това въздействието от прилагането на плана свързано с увреждане на почви в района на строителната намеса се оценява на незначително.

Предвижданията на плана са в пълно съответствие с предвижданията на ОУП за разглежданата територия. Урбанизацията не би довела до кумулативни въздействия с наслагване или натрупване вследствие урбанизация на други територии в землището на града и в района на плана, които са предвидени за разширение на урбанизираните територии.

Не се очакват ефекти с наслагване. Не се очакват натрупвания на отрицателни ефекти във времето.

- **Кумулативни въздействия върху повърхностни и подземни води**

Прилагането на плана ще даде възможност за устойчиво управление на водите в разглежданата територия. Предвижданията за изграждане на канализационна система и доизграждане на водоснабдителната мрежа в района ще се отрази положително.

Не се очакват кумулативни въздействия в етапа на експлоатация на обектите, които биха се изградили на територията на плана. ВиК операторът, експлоатиращи ВиК мрежите и съоръженията на територията на гр. Варна е съгласувал принципните схеми на присъединяване към съществуващата инфраструктура в района.

Възможно е слабо повишение на водоползването и повишено количество на образуваните отпадъчни води, постъпващи към ПСОВ- Аспарухово. Но то не би довело до кумулативен ефект върху повърхностните и подземните води, тъй като с плана не се предвижда заустване в повърхностни водни обекти и принос към замърсяването им вследствие реализацията на плана.

Въздействието върху повърхностните и подземните води вследствие реализацията на плана се оценява на положително.

В етапа на строителството е слабо вероятно възникване на дифузно замърсяване в района на строителните дейности вследствие аварийни ситуации. Не се очакват кумулативни ефекти с наслагване е ефекти във времето с други одобрени или в процес на реализация планове и проекти.

- **Кумулативни въздействия от дейности с отпадъци**

Оценката на потенциалното въздействие върху фактор Отпадъци в доклада, при разглеждане на инвестиционното предложение самостоятелно и при нормална експлоатация на обекти с обществено обслужване и за рекреационни дейности със спазване на поставените мерките, е оценено като отрицателно въздействие с малък магнитут в резултат на увеличаване на количествата на отпадъците.

Увеличението на количествата на образуваните отпадъци не води до необходимост от осигуряване на нова инфраструктура за третиране на отпадъците, т.е. не влияе косвено върху компонент Атмосферен въздух (емисии от нови дейности по третиране на отпадъци) и фактор Шум (увеличаване на товаропотока). В този смисъл не се отчита кумулативен ефект, предизвикан от ефекта на натрупване.

Поради факта, че генерираните в обекта отпадъци са рециклируеми, не се отчита кумулативен ефект, предизвикан от ефект на наслагване или ефект на времето.

- **Кумулативни въздействия от шумови емисии**

Планираната с ПУП-ПРЗ територия ще се ползва за спорт и отдих, като шумови емисии в етапа на експлоатация на бъдещите обекти не се очакват. По тази причина не се

разглежда кумулативно въздействие върху фактора, предизвикано от ефект с натрупване, ефект с наслаждане и ефект във времето от тази дейност.

Оценката на шумовите емисии по време на строителни дейности е за незначителен отрицателен ефект, без потенциал за нарушаване на качеството на атмосферния въздух в района. Поради множеството собственици на имоти в обхвата на плана, както и липсата на яснота за бъдещи инвестиции, не се предполага едновременно стартиране на строителни дейности с други планове и програми. По тази причина за етапа на строителство не може да се предвиди наслаждане, което би довело до ново значително пряко или непряко въздействие върху компонента. Не се очаква натрупване на отрицателен ефект във времето.

- **Кумулативни въздействия върху защитените зони и биологичното разнообразие**

За установяване на вероятни кумулативни въздействия от прилагането на ПУП-ПРЗ и други планове и програми и инвестиционно предложения по отношение на биологичното разнообразие и защитена зона „Варненско – Белославско езеро“ с код BG0000191 подробен анализ е представен в Доклад за оценка съвместимост с предмета и целите на опазване, който е приложен към настоящия доклад. При анализа са установени слаби кумулативни въздействия с други ИП и ППП в границата на 33 или в съществена близост до нея по отношение на нови урбанизирани територии.

За всички прегледани ИП и ППП се установи общо около 117 дка имоти в границите на 33 „Варненско – Белославско езеро“ с код BG0000191, за които през последните 10 години са били одобрени промени в устройството на територията и са променени от Земеделски земи в различни видове Урбанизирани територии. С имотите в настоящия ПУП-ПРЗ (60,8 дка), които се планира да бъдат променени тази стойност става 177,8 дка. Ако се предположи, че при актуализацията на стандартния формуляр на 33 през юли 2015 г. никоя от горните одобрени за зоните промени не е била отразена в баланса на видовете територии, то това ще означава, че урбанизираните площи в 33 ще станат от 10 311,4 дка на 10 489,2 дка включително тези от ПУП-ПРЗ. Промяната се изчислява като увеличение на тези площи с 0,38% от територията на 33.

Възможна е слаба кумулация с оценявания в доклада ПУП-ПРЗ с повишаване количествата на урбанизираните територии в границите на 33.

3. ХАРАКТЕРИСТИКИТЕ НА ОКОЛНАТА СРЕДА ЗА ТЕРИТОРИИ, КОИТО ВЕРОЯТНО ЩЕ БЪДАТ ЗНАЧИТЕЛНО ЗАСЕГНАТИ

3.1. САНИТАРНО – ОХРАНИТЕЛНИ ЗОНИ ОКОЛО ВОДОИЗТОЧНИЦИ ЗА МИНЕРАЛНИ ВОДИ

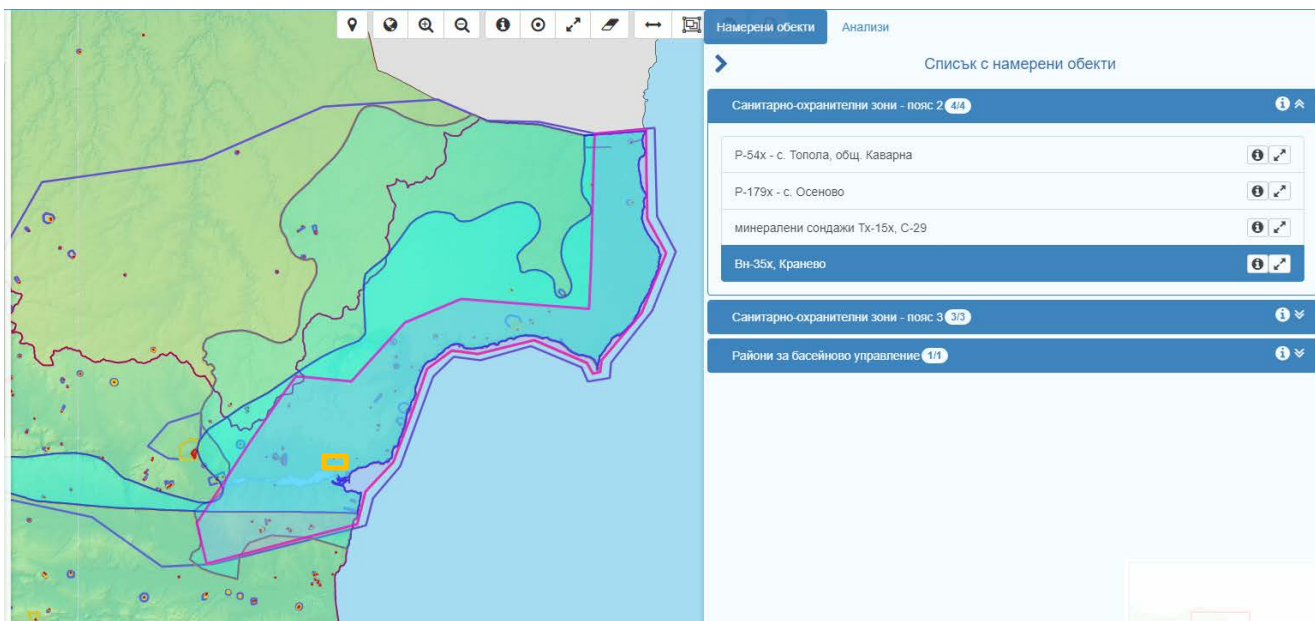
Територията на плана не засяга санитарно-охранителни зони около водоизточници за питейно-битови нужди и не попада в буферни зони около такива водоизточници.

Територията на плана попада изцяло в санитарно – охранителни зони около водоизточници, разкриващи минерални води, а именно:

- Пояс II на СОЗ на водоизточник **Вн-35х-Кранево** (Заповед на МОСВ РД255/22.04.2008 г.) и **17 бр. водоизточници Р-12х, Р-13х, Р-149х, Р-11х, Р-134х, Р-83х, Р-119х, Р-106х, Вн-39х, Р-68х, Р-107х, С-25х, Р-155х, Р-39х, Р-82х, Р-177х и Р-178х;**

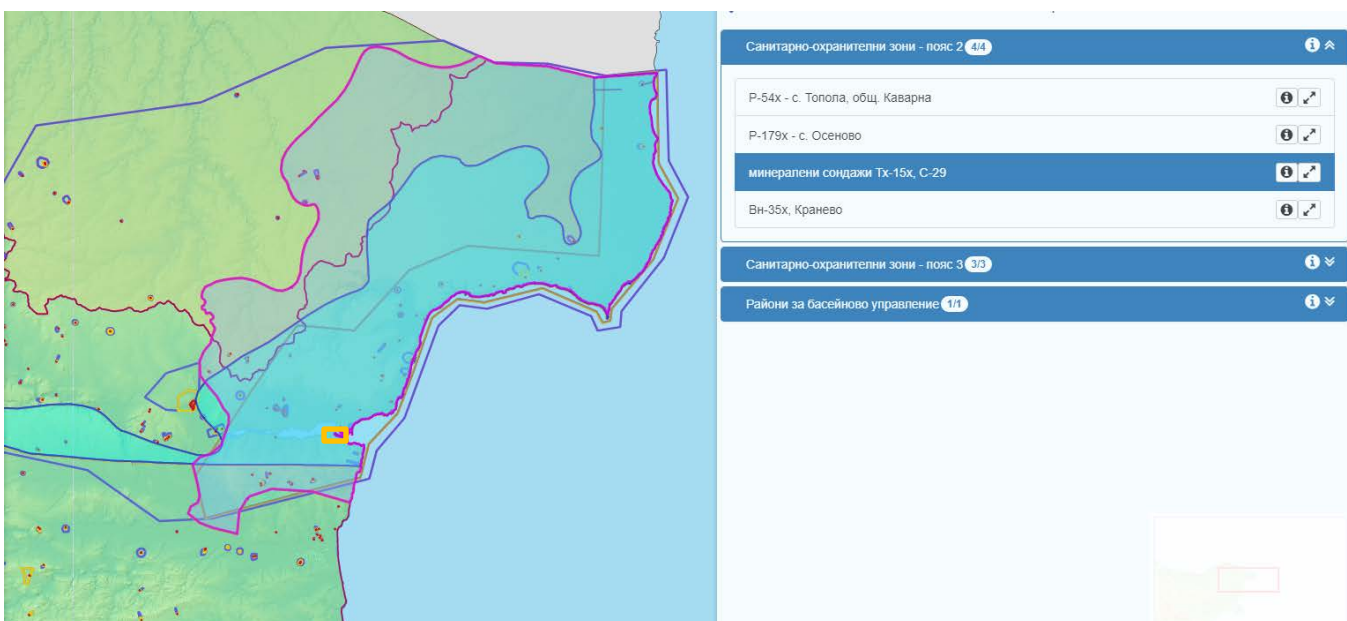
Границата на пояс II на СОЗ около водоизточниците е показана на фиг. 24

ФИГУРА 33. САНИТАРНО-ОХРАНИТЕЛНИ ЗОНИ – ПОЯС II ОКОЛО Вн-35х-КРАНЕВО



- Пояс II и пояс III на СОЗ на водоизточници, разкриващи минерални води **Тх-15х и С-29х** (заповеди на МОСВ РД662/22.08.2012 и РД-663/22.08.2012 г.);

ФИГУРА 34. САНИТАРНО-ОХРАНИТЕЛНИ ЗОНИ – ПОЯС II ОКОЛО Тх-15х и С-29

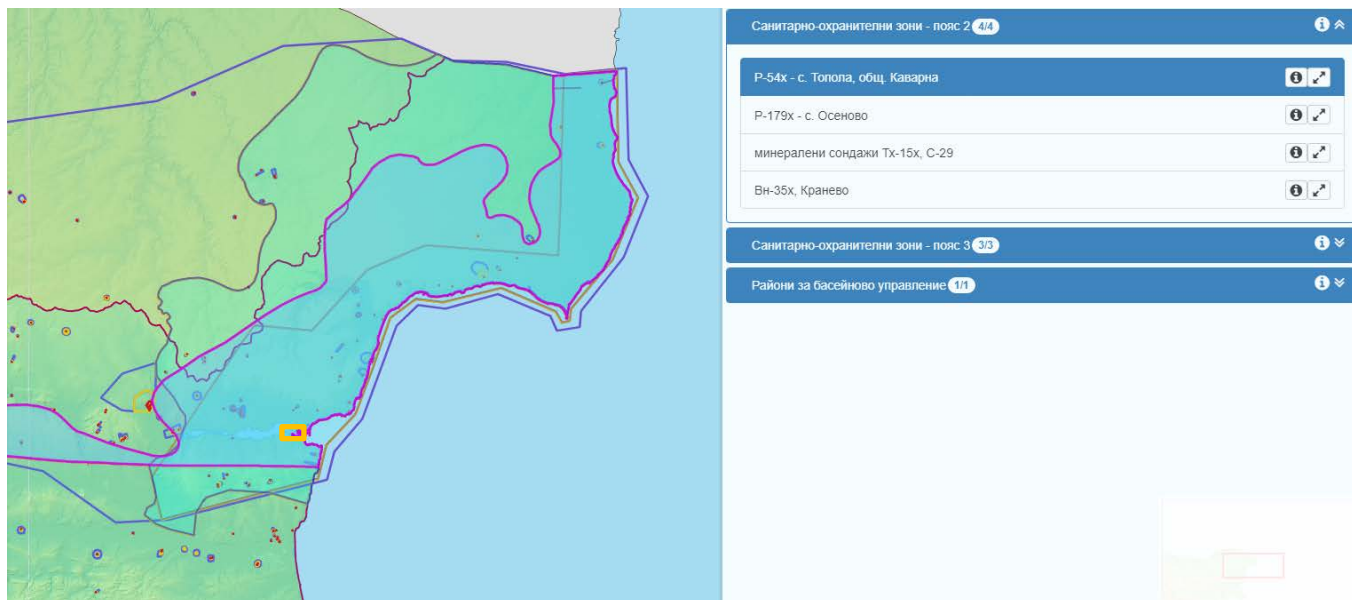


- Пояс II и пояс III на СОЗ на водоизточници, разкриващи минерални води **Р-54х и Р-6х** (заповеди на МОСВ РД209/09.03.2012 и РД-208/09.03.2012 г.);

- Пояс II и пояс III на СОЗ на водоизточник, разкриващ минерални води **P-179x с. Осеново** (заповед на МОСВ РД 206/08.03.2012 г.)

Границите на пояс II се припокриват.

ФИГУРА 35. САНИТАРНО-ОХРАНИТЕЛНИ ЗОНИ – ПОЯС II ОКОЛО P-54x – с. ТОПОЛА И P-179x – с. ОСЕНОВО



Както се вижда от представените карти, водоизточниците за минерални води са разположени в землището на с. Кранево, община Балчик, с. Осеново и с. Топола, община Каварна, на повече от 20 км от местоположението на имотите, предмет на плана. Площите на пояс 2 и 3 са значителни по размер и в тях попадат землища на населени места, в т.ч. и индустриалната зона на гр. Варна и пристанище Варна.

Водоизточниците разкриват малм-валнжски водоносен хоризонт, подземно водно тяло BG2G000J3K1040.

Планираните дейности с ПУП-ПРЗ предвиждат урбанизиране на територията за рекреационни дейности, спорт и отдих. Дейностите изключват съхранение и употреба на опасни химични вещества и смеси, временно съхранение на опасни отпадъци. Не се очакват значими емисии в атмосферния въздух.

Оценка на предвидените с плана дейности спрямо забраните и ограниченията в пояс II и пояс III на СОЗ, регламентирани в Приложение № 2 към чл. 10, ал. 1 от Наредба № 3/2000 г. за условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на санитарно-охранителните зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди е представено в следната таблица.

ТАБЛИЦА 19. АНАЛАЗ НА ПРЕДВИЖДАНИЯТА НА ПУП-ПРЗ СПРЯМО ЗАБРАНИТЕ И ОГРАНИЧЕНИЯТА В ПОЯС 2 И ПОЯС 3 НА СОЗ ОКОЛО ВОДОИЗТОЧНИЦИ НА МИНЕРАЛНИ ВОДИ

N	<u>Забрана, ограничение или ограничение при доказана необходимост, съгласно Наредба 3/2000 г.</u>		Предвидени дейности, попадащи в ограниченията или забраните – ДА/НЕ. Обосновка
За незащитени водни обекти			
1	Пряко отвеждане на води, съдържащи опасни и вредни вещества, в подземните води	Забранено в пояс II и забранено в пояс III на СОЗ	<p>НЕ</p> <p>На територията на плана се урегулират имоти в устройствени зони Са (зона за спорт и атракции) и Оз (зона за обществено-обслужващи дейности и озеленяване).</p> <p>С плана се предвижда организирано отвеждане и третиране на отпадъчните води и включване в канализационната система на гр. Варна на всички съществуващи и нови обекти в района на плана.</p> <p>Няма предвиждания за пряко отвеждане на отпадъчни води в подземните води.</p> <p>На територията на плана няма предвиждания за устройствени зони, в които е възможна реализация на обекти в които да са налични опасни химични вещества.</p>
2	Дейности, които водят до непряко отвеждане на опасни вещества на земната повърхност	Забранено в пояс II и ограничено в пояс III на СОЗ	<p>НЕ</p> <p>На територията на плана се урегулират имоти в устройствени зони Са (зона за спорт и атракции) и Оз (зона за обществено-обслужващи дейности и озеленяване).</p> <p>На територията на плана няма предвиждания за устройствени зони, в които е възможна реализация на обекти в които да са налични опасни химични вещества.</p> <p>С плана се предвижда организирано отвеждане и третиране на отпадъчните води и включване в канализационната система на гр. Варна на всички съществуващи и нови обекти в района на плана.</p>

N	<u>Забрана, ограничение или ограничение при доказана необходимост, съгласно Наредба 3/2000 г.</u>		Предвидени дейности, попадащи в ограниченията или забраните – ДА/НЕ. Обосновка
			Не е възможно непряко отвеждане на опасни вещества на земната повърхност.
3	Дейности, които водят до непряко отвеждане на опасни вещества между земната повърхност и водното ниво	Забранено в пояс II и ограничено в пояс III на СОЗ	<p>НЕ</p> <p>На територията на плана се урегулират имоти в устройствени зони Са (зона за спорт и атракции) и Оз (зона за обществено-обслужващи дейности и озеленяване).</p> <p>На територията на плана няма предвиждания за устройствени зони, в които е възможна реализация на обекти в които да са налични опасни химични вещества.</p> <p>С плана се предвижда организирано отвеждане и третиране на отпадъчните води и включване в канализационната система на гр. Варна на всички съществуващи и нови обекти в района на плана.</p> <p>Не е възможно непряко отвеждане на опасни вещества между земната повърхност и водното ниво.</p>
4	Дейности, които водят до непряко отвеждане на вредни вещества на земната повърхност	ограничено в пояс II и ограничено при доказана необходимост в пояс III на СОЗ	<p>НЕ</p> <p>На територията на плана се урегулират имоти в устройствени зони Са (зона за спорт и атракции) и Оз (зона за обществено-обслужващи дейности и озеленяване).</p> <p>На територията на плана няма предвиждания за устройствени зони, в които е възможна реализация на обекти в които да са налични опасни химични вещества.</p> <p>Бъдещите обекти, които се предвижда да се изградят след одобряване на ПУП-ПРЗ са спортни площадки, басейни, открити и покрити игрища, медико-рехабилитационен център и др. обекти за спорт и отдих. Характера на формираните отпадъчни води от тях е битов.</p>

N	<u>Забрана, ограничение или ограничение при доказана необходимост, съгласно Наредба 3/2000 г.</u>		Предвидени дейности, попадащи в ограниченията или забраните – ДА/НЕ. Обосновка
			<p>С плана се предвижда организирано отвеждане и третиране на отпадъчните води и включване в канализационната система на гр. Варна на всички съществуващи и нови обекти в района на плана.</p> <p>Евентуално налични вредни вещества в отпадъчните и повърхностните води ще се отвеждат към канализационната система на населеното място.</p> <p>Не е възможно непряко отвеждане на вредни вещества на земната повърхност.</p>
5	<p>Дейности, които водят до непряко отвеждане на вредни вещества между земната повърхност и водното ниво</p>	<p>Забранено в пояс II и ограничено в пояс III на СОЗ</p>	<p>НЕ</p> <p>На територията на плана се уреждат имоти в устройствени зони Са (зона за спорт и атракции) и Оз (зона за обществено-обслужващи дейности и озеленяване).</p> <p>На територията на плана няма предвиждания за устройствени зони, в които е възможна реализация на обекти в които да са налични опасни химични вещества.</p> <p>Бъдещите обекти, които се предвижда да се изградят след одобряване на ПУП-ПРЗ са спортни площадки, басейни, открити и покрити игрища, медико-рехабилитационен център и др. обекти за спорт и отдих. Характера на формираните отпадъчни води от тях е битов.</p> <p>С плана се предвижда организирано отвеждане и третиране на отпадъчните води и включване в канализационната система на гр. Варна на всички съществуващи и нови обекти в района на плана.</p> <p>Евентуално налични вредни вещества в отпадъчните и повърхностните води ще се отвеждат към канализационната система на населеното място.</p>

N	<u>Забрана, ограничение или ограничение при доказана необходимост, съгласно Наредба 3/2000 г.</u>		Предвидени дейности, попадащи в ограниченията или забраните – ДА/НЕ. Обосновка
			Не е възможно непряко отвеждане на вредни вещества между земната повърхност и водното ниво.
6	Преработка и съхранение на радиоактивни вещества и отпадъци	Забранено в пояс II и забранено в пояс III на СОЗ	НЕ На територията на плана се урегулират имоти в устройствени зони Са (зона за спорт и атракции) и Оз (зона за обществено-обслужващи дейности и озеленяване). На територията на плана няма предвиждания за устройствени зони, в които е възможна реализация на обекти за преработка и съхранение на радиоактивни вещества и отпадъци.
6	Добив на подземни богатства, в т.ч. инертни и строителни материали между земната повърхност и водното ниво	ограничено в пояс II и ограничено при доказана необходимост в пояс III на СОЗ	НЕ На територията на плана се урегулират имоти в устройствени зони Са (зона за спорт и атракции) и Оз (зона за обществено-обслужващи дейности и озеленяване). На територията на плана няма предвиждания за добив на подземни богатства, в.т.ч. инертни и строителни материали.
7	Добив на подземни богатства, в т.ч. инертни и строителни материали под водното ниво	Забранено в пояс II и ограничено в пояс III на СОЗ	НЕ На територията на плана се урегулират имоти в устройствени зони Са (зона за спорт и атракции) и Оз (зона за обществено-обслужващи дейности и озеленяване). На територията на плана няма предвиждания за добив на подземни богатства, в.т.ч. инертни и строителни материали.
8	Торене при съдържание на нитрати в подземните води: - До 35 мг/л - Над 35 мг/л	Ограничено в пояс II Забранено в пояс II и	НЕ На територията на плана се урегулират имоти в устройствени зони Са (зона за спорт и атракции) и Оз (зона за обществено-обслужващи дейности и озеленяване).

N	<u>Забрана, ограничение или ограничение при доказана необходимост, съгласно Наредба 3/2000 г.</u>		Предвидени дейности, попадащи в ограниченията или забраните – ДА/НЕ. Обосновка
		ограничено в пояс III на СОЗ	На територията на плана няма да има имоти, предназначени за земеделски нужди. На територията на плана не се предвиждат дейности по наторяване
9	Използване на препарати за растителна защита, в т.ч. и разпръскването им с въздухоплавателни средства	Забранено в пояс II и ограничено в пояс III на СОЗ	НЕ На територията на плана се урегулират имоти в устройствени зони Са (зона за спорт и атракции) и Оз (зона за обществено-обслужващи дейности и озеленяване). На територията на плана няма да има имоти, предназначени за земеделски нужди. На територията на площадка не се предвижда третиране с препарати за растителна защита.
10	Напояване с води, съдържащи опасни и вредни вещества	Забранено в пояс II и ограничено в пояс III на СОЗ	НЕ На територията на плана се урегулират имоти в устройствени зони Са (зона за спорт и атракции) и Оз (зона за обществено-обслужващи дейности и озеленяване). На територията на плана няма да има имоти, предназначени за земеделски нужди, както и територии изискващи напояване, На територията на плана не се предвижда напояване.
11	Напояване с подземни води от същия подземен воден обект	ограничено в пояс II и ограничено при доказана необходимо ст в пояс III на СОЗ	НЕ На територията на плана не се предвижда напояване. Не се предвижда изграждане на водовземни съоръжения. Предвидено е изграждане на водопроводна мрежа за територията в обхвата на плана, която е свързана с градската водопроводна мрежа на гр. Варна.

N	<u>Забрана, ограничение или ограничение при доказана необходимост, съгласно Наредба 3/2000 г.</u>		Предвидени дейности, попадащи в ограниченията или забраните – ДА/НЕ. Обосновка
12	Изграждане на геоложки хидрогеоложки или инженерногеоложки проучвателни съоръжения, в т.ч. и водоземни съоръжения за подземни води в подземния воден обект	ограничено в пояс II и ограничено при доказана необходимост в пояс III на СОЗ	НЕ На територията на плана не се предвижда изграждане на такива съоръжения
За защитени водни обекти			
1	Пряко отвеждане на води, съдържащи опасни и вредни вещества в подземните води	Забранено в пояс II и забранено в пояс III на СОЗ	НЕ На територията на плана се уреждат имоти в устройствени зони Са (зона за спорт и атракции) и Оз (зона за обществено-обслужващи дейности и озеленяване). С плана се предвижда организирано отвеждане и третиране на отпадъчните води и включване в канализационната система на гр. Варна на всички съществуващи и нови обекти в района на плана. Няма предвиждания за пряко отвеждане на отпадъчни води в подземните води. На територията на плана няма предвиждания за устройствени зони, в които е възможна реализация на обекти в които да са налични опасни химични вещества.
2	Добив на подземни богатства	забранено в пояс II и ограничено при доказана необходимост в пояс III на СОЗ	НЕ На територията на плана се уреждат имоти в устройствени зони Са (зона за спорт и атракции) и Оз (зона за обществено-обслужващи дейности и озеленяване). На територията на плана няма предвиждания за добив на подземни богатства, в.т.ч. инертни и сторителни материали.
3	Дейности, нарушаващи целостта на водонепропускливия пласт на	забранено в пояс II и	НЕ На територията на плана се

N	<u>Забрана, ограничение или ограничение при доказана необходимост, съгласно Наредба 3/2000 г.</u>		Предвидени дейности, попадащи в ограниченията или забраните – ДА/НЕ. Обосновка
	подземния воден обект	ограничено в пояс III на СОЗ	урегулират имоти в устройствени зони Са (зона за спорт и атракции) и Оз (зона за общественно-обслужващи дейности и озеленяване). Бъдещите обекти, които се предвижда да се изградят след одобряване на ПУП-ПРЗ са спортни площадки, басейни, открити и покрити игрища, медико-рехабилитационен център и др. обекти за спорт и отдих. Сред изброените няма тежки инженерни съоръжения, изискващи дълбоки строителни изкопи или дълбоко фундиране, което би нарушило непропускливостта на подземното водно тяло.
4	Изграждане на геоложки хидрогеоложки или инженерногеоложки проучвателни съоръжения, в т.ч. и водоземни съоръжения за подземни води в подземния воден обект	ограничено в пояс II и ограничено при доказана необходимо ст в пояс III на СОЗ	НЕ На територията на плана не се предвижда изграждане на такива съоръжения В района на плана, подземният воден обект, който се разкрива с водоизточниците е неразкрит, защитен, с дълбочина от повече от

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

✓ В обхвата на плана, предмет на оценка **не се предвиждат дейности**, за които са въведени забрани или ограничения в saniрано-охранителните зони – пояс II и пояс III около водоизточници на минерални води.

✓ Не е необходимо предвиждане на допълнителни ограничения и / или мерки, недопускащи вредно изменение на подземните води, разкривани от водоизточници на минерални води.

✓ Водоизточниците на минерални води разкриват подземно водно тяло BG2G00000J3K1040 Карстови води в Малм-валанж, което е с площ от 3 090,7 кв.км, от която неразкрита (т.е. защитена) 2 913,27 кв.км. или повече от 94 % от площта на подземното водно тяло е защитена. Дълбочината на статичното водно ниво се установява на абсолютна кота от -35,00 м при – сондаж - с. Гурково (на около 42 км североизточно от оценяваната територия), до -521,02 м при МП - 42 сондаж - с. Горичане, обл. Добрич (на около 60 км североизточно от оценяваната територия). В района на плана подземният воден обект е неразкрит, защитен.

3.2. ПАСИЩА И МЕРИ

Пасищата са важен тип местообитание за много животински и растителни видове. За да изпълняват своята функция те трябва да имат типичните особености са типа си и да притежават нужната естественост.

Предвижда се промяна предназначението на пасища в обхвата на ПУП-ПРЗ.

В обхвата на ПУП-ПРЗ са включени 8 имота с НТП „Пасище“, както следва: 10135.5200.27, 10135.5200.95, 10135.5200.101, 10135.5200.113, 10135.5200.114, 10135.5200.115, 10135.5200.137, и 10135.5200.138 с обща площ 45,689 дка.

ТАБЛИЦА 20. ИМОТИ СЪС ЗЕМЕДЕЛСКО ТРАЙНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ЗЕМИТЕ (БЕЗ НТП ПРЕДНАЗНАЧЕНИ ЗА ТРАНСПОРТ). ПО ДАННИ ОТ АГКК 02.09.2021 г.

Идентификатор	Площ кв. м	Начин на трайно ползване	Описание на реалното състояние на територията
10135.5200.39	693	Нива	Нива, която не се използва.
10135.5200.100	4267	Пясъци	Пустееща територия.
10135.5200.101	11697	Пасище	Територии с НТП „Пасище“, които са заети с ниски дървета и храсти. В северната част е отделена площ, която е залесена и е отразена като гори. Не е пригодна за пасище.
10135.5200.113	10003	Пасище	Територии с НТП „Пасище“, които са заети с ниски дървета и храсти.
10135.5200.114	4003	Пасище	Пасище. Антропогенно повлияна територия – повредени земи от паркиране и преминаване на автомобили, палене на огънове, замърсяване с битови и строителни отпадъци. Наличие на много храсти и ниски дървета.
10135.5200.115	7999	Пасище	Пасище. Антропогенно повлияна територия – повредени земи от паркиране и преминаване на автомобили, палене на огънове, замърсяване с битови и строителни отпадъци. Наличие на много храсти и ниски дървета.
10135.5200.138	8099	Пасище	Пасище. В северната част е отделена площ, която е залесена и е отразена като гори. Не е пригодна за пасище.
10135.5200.23	9137	Нива	Пустееща територия с храсти. Не се използва

Идентификатор	Площ кв. м	Начин на трайно ползване	Описание на реалното състояние на територията
10135.5200.27	1867	Пасище	Представява тесен стръмен откос със северно изложение. Наблюдават се храсти и ниски дървета. Територията не е пригодна за пасище
10135.5200.95	211	Пасище	Имот, през който минава съществуващ черен път. Територията не е пригодна за пасище.
10135.5200.137	1810	Пасище	Представява тесен стръмен откос със северно изложение. Наблюдават се храсти и ниски дървета. Територията не е пригодна за пасище
10135.5217.19	1030	Нива	Не се използва

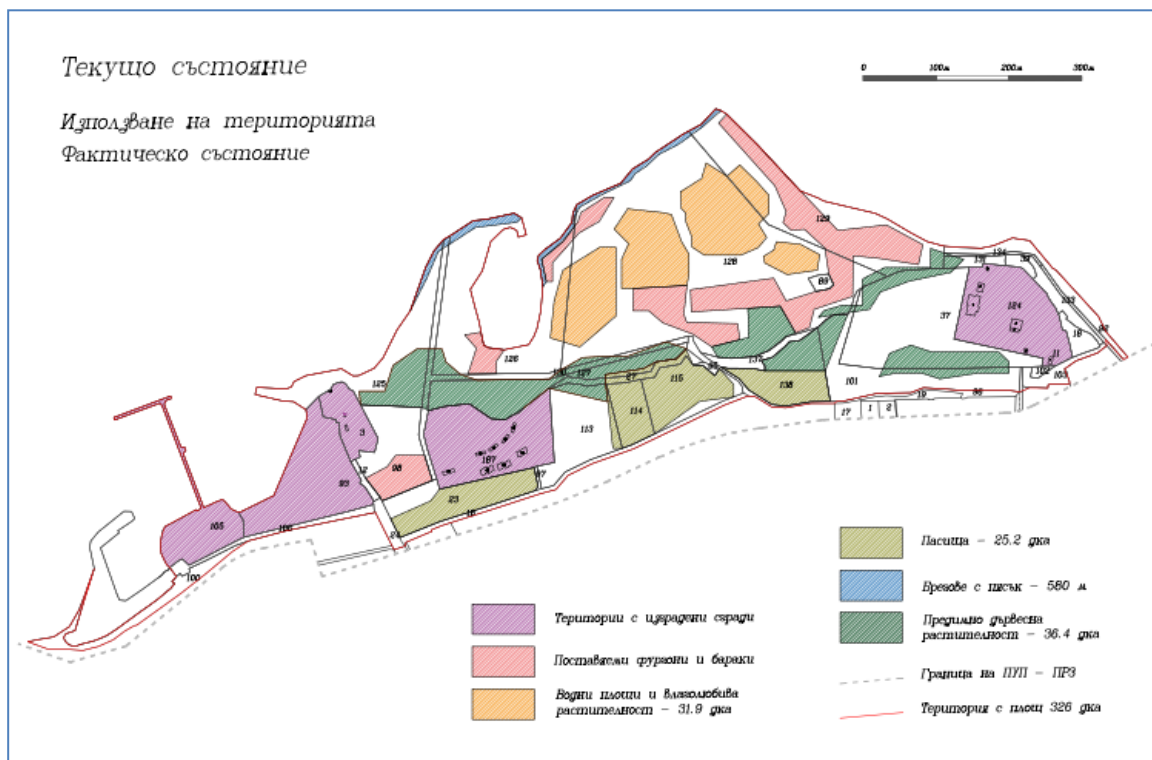
Проучването на имотите и извършените теренни обследвания установиха следното за тези имоти:

- На територия два имота с НТП „Пасище“ са обособени горски площи с широколистни гори, които фигурират в ГСП и са означени с номера на подотдели съответно 289-х и 289-ц. Те заемат площ от 5 дка.
- Всички останали площи в границите на описаните имоти са обрасли с храсти или носят белези на антропогенни изменения – не са пригодни за пасище.
- От горните 25,2 дка са в състояние, които подлежи на реконструкция и е възможно територията да бъде приведена в състояние подходяща да изпълнява роля на пасище. На фигурата по-горе тези площи са отбелязани със светло зелен цвят. За тези площи е направена оценка в настоящия доклад.

Поземлен имот 10135.5200.23 е с НТП „нива“, която е заета с тревна растителност и храсти. На схемата е отбелязана като пасище, по причини на установено възможно ползване като такова.

В границите на ПУП-ПРЗ пасищата са силно повлияни от високата степен на антропогенно присъствие, всички са с наличие на висок процент храсти. Наблюдава се отпъкване от навлизане на автомобили, палене на огънове и други признаци на интензивни антропогенни въздействия. Всички пасища на територията на ПУП-ПРЗ представляват площи с треви и храсти, което ги определя като различен тип местообитание, подходящ за различни видове птици. Териториите са замърсени с битови и строителни отпадъци.

ФИГУРА 36. ТЕКУЩО СЪСТОЯНИЕ НА ТЕРИТОРИЯТА. УСТАНОВЕНО НА ТЕРЕН СЪСТОЯНИЕ НА ИМОТИТЕ



На фигури 24 и 29 от настоящия доклад са поместени изгледи от територията, където се вижда силно влошеното състояние на пасищата на територията.

ПУП-ПРЗ предвижда територията на целия план да стане с трайно предназначение „Урбанизирана“. Всички имоти с предназначение „пасище“ ще бъдат урбанизирани и ще бъдат предназначени за обществено обслужване, за улици и паркинги и за озеленяване. В урбанизирана територия не се предвижда паша на домашни животни.

В обхвата на ПУП-ПРЗ няма пасища в добро природно състояние, а по-голямата част от въпросните имоти дори не представляват пасища в действителност или са в лошо състояние.

Въздействията върху този ландшафтен елемент се оценяват като постоянни, незначителни заради малката площ и лошото природно състояние на пасищата.

В доклада не са предвидени мерки за смекчаване на въздействия върху пасища.

3.3. ГОРСКИ ТЕРИТОРИИ

В границите на имоти с номера 10135.5200.101 10135.5200.138, които са с НТП „Пасище“ има обособени горски територии, които фигурират в ГСП като подотдели с номера 289-х и 289-ц. Официалните данни посочват територията като заета с мъждрян с възраст 35 години. Общата площ на двата подотдела е 5 дка.

Тези площи основно се предвиждат като площи за озеленяване.

В урбанизирана среда не се устройват горски територии, а паркови такива. С ПУП-ПРЗ е предвидено обособяване на 13 дка площи, предвидени за озеленяване. В допълнение се въвежда изискване за минимално озеленена площ 40% при проектиране и изпълнение

на строителство в зоните за рекреация и обществено обслужване – най-малко 93,2 дка за цялата територия на ПУП-ПРЗ.

В допълнение изискванията на Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (ДВ 3/2004 г., посл. изм ДВ. 21/2013 г.) са за осигуряване на минимум една трета от площта за озеленяване за засаждане на дървесна растителност. Това гарантира най-малко 31 дка общо за имотите, предвидени за строителство на сгради и съоръжения.

ПУП-ПРЗ предвижда територията на целия план да стане с трайно предназначение „Урбанизирана“. Двете малки територии със залесени площи, ще бъдат включени в новия ПУП-ПРЗ. Нова зона „За озеленяване“, включва основната част от съществуващите залесени площи.

С настоящия план са предложени мерки за опазване на дървета в границите на ПУП-ПРЗ.

3.4. ЗАЩИТЕНИ ТЕРИТОРИИ И ЗОНИ

Настоящият ПУП-ПРЗ не засяга защитени територии, най-близко разположената такава е защитена местност „Казашко“. В точка 2.1.2. в настоящия доклад са представени подробности за защитената местност.

За въздействията на настоящия план върху предмета и целите на опазване на защитена зона „Варненско-Белославско езеро“ е изработен доклад, който е част от настоящата процедура и е приложен към доклада за екологична оценка, в който е изведено следното заключение:

Засегнатите площи са с малка относителна площ спрямо ЗЗ. Въздействията са съвместими с предмета и целите на опазване на ЗЗ „Варненско-Белославско езеро“ BG0000191. Изводите са, че ще настъпят негативни въздействия, но те се квалифицират като незначителни и допустими. В основната си са свързани с пряко унищожаване на местообитания на птици с незначителна площ, ниска степен на естественост и природни качества и касаеща ограничен брой видове птици от предмета на опазване (за 12 вида птици, като само за 6 са открити средни по стойност въздействия). Установените потенциални отрицателни въздействия от прилагане на ПУП-ПРЗ върху видовете птици и техните местообитания са оценени като „Малка степен на въздействие за 6 вида птици и „Средна степен на въздействие“ за други 6 вида. Възможно е и са набелязани мерки за смекчаване на въздействията с прилагане на ограничителен режим за част от територията и създаване на паркова влажна зона в урбанизирана територия.

Възможните отрицателни въздействия са с ограничената площ на влияние, обратимост в значително степен и дълготрайно, но локално въздействие.

Набелязани са мерки за допълнително намаляване на откритите рискове за отрицателни въздействия. При тяхното спазване допълнително ще се намали общото въздействие върху предмета и целите на опазване на защитената зона.

Устройствените предвиждания и планирани бъдещи ползвания на територията, както и вероятните въздействия от тях са съвместими с предмета и целите на опазване на защитената зона.

Изводите са, че не се създава риск за възникване на негативни въздействия. На база анализа са предложени мерки предвидени да предотвратят всички възможни отрицателни въздействия върху предмета на опазване в защитена зона „Варненско-Белославско езеро“ BG0000191.

3.5. КРАЙБРЕЖНИ ЗОНИ

ПУП-ПРЗ не планира дейности в акваторията на Варненското езеро. Въздействието върху Варненското езеро е нулево. Възможно е при изработването на инвестиционните проекти за строителство във всеки отделен имот да се установят конкретни въздействия, но това ще бъде оценено на следващ етап. Всички последващи инвестиционни предложения, подлежат на допълнителни процедури за одобряване по ЗООС и ЗБР.

ПУП-ПРЗ не предвижда дейности в акваторията на Варненското езеро и по неговите брегове. От прилагането на настоящия план въздействия върху този ландшафтен елемент не се очаква.

Не се засягат естествени езера или водни обекти.

На територията на имот 10135.5200.128 в миналото е извършвано изземване на пясък и в релефното понижение се е образувала заблатена площ чрез просмукване на води от Варненското езеро. Територията е обрасла с тръстика и има малка площ с открита водна повърхност. Имотът е с трайно предназначение „Урбанизирана територия“ и в ОУП на община Варна попада в „Зона за спорт и атракции“.

Установено е гнездене на видове от предмета на опазване в тази територия и по тази причина са набелязани мерки за смекчаване на въздействията от застрояване на имота.

Практиката показва, че създаването на паркова територия, копираща естествените влажни зони, ефективно привлича диви птици дори в високо урбанизираната среда на големи градове. Създаването на такъв териториално устройствен елемент ефективно ще доведе до опазване на видове птици.

3.6. ОБЕКТИ НА КИН

В границите на оценявания план не са регистрирани обекти на недвижимото културно наследство.

Проектните предвиждания и предвидените устройствени режими с ПУП-ПРЗ са съвместими режимите на опазване за най-близко установените обекти на КИН.

3.7. ЗОНИ ЗА АВАРИЙНО ПЛАНИРАНЕ И ЗОНИ ЗА ПОРАЖЕНИЯ НА ПРЕДПРИЯТИЯ С НИСЪК ИЛИ ВИСОК РИСКОВ ПОТЕНЦИАЛ

Територията на оценявания план е извън границите на зони за аварийно планиране и зони за поражения на предприятия с нисък или висок рисков потенциал.

4. СЪЩЕСТВУВАЩИТЕ ЕКОЛОГИЧНИ ПРОБЛЕМИ, УСТАНОВЕНИ НА РАЗЛИЧНО НИВО, ИМАЩИ ОТНОШЕНИЕ КЪМ ПЛАНА ИЛИ ПРОГРАМАТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ОТНАСЯЩИТЕ СЕ ДО РАЙОНИ С ОСОБЕНО ЕКОЛОГИЧНО ЗНАЧЕНИЕ, КАТО ЗАЩИТЕНИТЕ ЗОНИ ПО ЗАКОНА ЗА БИОЛОГИЧНОТО РАЗНООБРАЗИЕ

На базата на съществуващото състояние на околната среда, са идентифицирани основните екологични проблеми по отношение на някои компоненти и фактори на околната среда, имащи отношение към ПУП-ПРЗ на местността „Малка Чайка“ – Варна, и имащи отношение към планирането на урбанизирани територии – зони за спорт и атракции, зони за обществено обслужващи дейности и озеленяване и зони за курортни зони и комплекси в зелена среда.

✓ ПРОБЛЕМИ СВЪРЗАНИ С ОПАЗВАНЕ НА АТМОСФЕРНИЯ ВЪЗДУХ

В района на плана няма значими промишлени източници на замърсяване на атмосферния въздух. Основни източници на замърсители в атмосферния въздух са битовото отопление и линейните източници – участъци от републиканска пътна мрежа.

Съгласно утвърденият списък на районите (в т.ч. агломерациите) за оценка и управление на качеството на атмосферния въздух, считано от 01.01.2014 г., територията на Община Варна е включена в РОУКАВ “Агломерация Варна” с код BG0003, и е посочена като зона/териториална единица с превишаване нормите за показател: фини прахови частици (ФПЧ10).

Въпреки тенденцията за намаляване на броя превишения в годишен аспект за ФПЧ10, районът е чувствителен по отношение на емитирани прахови емисии в атмосферния въздух.

✓ ПРОБЛЕМИ СВЪРЗАНИ С ОПАЗВАНЕТО НА ВОДИТЕ

На територията на разглеждания план няма единно решение за ВиК инфраструктура. Съществуващите обекти заустват отпадъчните си води в изгребни ями. Има частично изградена канализационна мрежа, която не е включена в селищната канализация и ГПСОВ.

Периодичното възникване на нерегламентирани сметища в района на местността може да предизвика дифузни замърсявания на повърхностни и подземни води.

✓ ПРОБЛЕМИ СВЪРЗАНИ С ОПАЗВАНЕ НА ЗЕМНИТЕ НЕДРА

На територията на плана няма нерегламентирани кариери за добив на материали.

Не са установени проблеми свързани с опазване на земните недра.

✓ ПРОБЛЕМИ СВЪРЗАНИ С ОПАЗВАНЕТО НА ПОЧВИТЕ

Земята е невъзвръщаем природен ресурс и при липса на ОУП и ПУП е подложена на смяна на предназначение без конкретно планиране. При условията на неконтролируемо и безпланово усвояване на земи, в т.ч. и земеделски, се очаква пряко, дълготрайно и необратимо по характер въздействие върху тези фактори на околната среда.

✓ ПРОБЛЕМИ СВЪРЗАНИ С ГЕОЛОЖКАТА ОСНОВА И ГЕОЛОЖКИ РИСК

За територията на плана не са установени геоложки процеси и рискове, които да възпрепятстват бъдещи строителни дейности в имотите. Ще е необходимо прилагане на подходящи инженерни мерки за фундиране при високо ниво на подпочвените води и пропадачни почви.

✓ **ПРОБЛЕМИ СВЪРЗАНИ С УПРАВЛЕНИЕ НА ОТПАДЪЦИТЕ**

Не са установени съществени проблеми по фактора. Община Варна е с изградена добра техническа инфраструктура по отношение на дейностите по третиране на битови и строителни отпадъци. Налични са множеството юридически лица, извършващи дейности по оползотворяване на отпадъци на територията на общината.

На територията на местността Малка Чайка, в т.ч. и в имотите, предмет на планиране периодично възникват нерегламентирани сметища. Решението на установените проблеми за територията на плана е въпрос на регулиране на територията и осъществяване на ефективен контрол.

✓ **ПРОБЛЕМИ СВЪРЗАНИ СЪС ЗАЩИТЕНИТЕ ЗОНИ**

Естественото растително покритие за региона е видоизменено в значително степен и заменено с урбанизирани – жилищни и производствени територии, частично в обхвата на ПУП-ПРЗ от ливади и ливади с храсти.

Територията се използва от рибари за поставяне на фургони. Наблюдават се земи с утъпкване от автомобили. Засилен антропогенен натиск върху животинските видове, прогонване и безпокойство.

ОБОБЩЕНИЕ:

Съществуващите екологични проблеми, които имат отношение към плана, са свързани с развитието на инфраструктурата, формирането на битови отпадъчни води в населените места, урбанизация на земеделските земи и чувствителността на територията към емитиране на прах в атмосферата.

5. ЦЕЛИТЕ НА ОПАЗВАНЕ НА ОКОЛНАТА СРЕДА НА НАЦИОНАЛНО И МЕЖДУНАРОДНО РАВНИЩЕ, ИМАЩИ ОТНОШЕНИЕ КЪМ ПЛАНА И ПРОГРАМАТА, И НАЧИНЪТ, ПО КОЙТО ТЕЗИ ЦЕЛИ И ВСИЧКИ ЕКОЛОГИЧНИ СЪОБРАЖЕНИЯ СА ВЗЕТИ ПОД ВНИМАНИЕ ПО ВРЕМЕ НА ИЗГОТВЯНЕТО НА ПЛАНА ИЛИ ПРОГРАМАТА

ПУП-ПРЗ е план с малък териториален обхват. Ще се реализира на територията на местността Малка Чайка, кв. Аспарухово, гр. Варна.

Планът е в съответствие с целите на опазване на околната среда на национално и международно равнище доколкото създава планова основа за развитие на територия за отдих и спорт, с възможност за устойчиво потребление и ползване, без рискове за човешкото здраве и околната среда, въвежда интегрирана защита и опазване на природното и културно наследство, осигурява опазване на местообитания и видове с европейско и национално значение от Националната екологична мрежа и извън нея.

Целите на опазване на околната среда, които имат отношение към оценявания план се съдържат в следните основни стратегии, програми и планове:

✓ **Национална стратегия за регионално развитие на Р България за периода 2012-2022 г.**

Националната стратегия за регионално развитие (НСРР) за периода 2012 – 2022 г. е основният документ, който определя стратегическата рамка на държавната политика за постигане на балансирано и устойчиво развитие на районите на страната и за преодоляване на вътрешнорегионалните и междурегионалните различия/неравенства² в контекста на обобщоевропейската политика за сближаване и постигане на интелигентен, устойчив и приобщаващ растеж. НСРР определя дългосрочните цели и приоритети на политиката за регионално развитие, която има интегрален характер, дава възможност за координация на секторните политики на територията и съдейства за тяхното синхронизиране. НСРР играе важна роля за постигане на съответствие и взаимно допълване между целите и приоритетите на политиката за регионално развитие и секторните политики и стратегии, които спомагат за балансирано развитие на районите.

Главната стратегическа цел на НСРР е: „Постигане на устойчиво интегрирано регионално развитие, базирано на използване на местния потенциал и сближаване на районите в икономически, социален и териториален аспект.“

Стратегическа цел 1: Икономическо сближаване в европейски, национален и вътрешнорегионален план чрез развитие на собствения потенциал на районите и опазване на околната среда.

Стратегическа цел 2: Социално сближаване и намаляване на регионалните диспропорции в социалната сфера чрез създаване на условия за развитие и реализация на човешкия капитал.

Стратегическа цел 3: Териториално сближаване и развитие на трансграничното, междурегионалното и транснационалното сътрудничество.

Стратегическа цел 4: Балансирано териториално развитие чрез укрепване на мрежата от градове-центрове, подобряване свързаността в районите и качеството на средата в населените места.

ПУП-ПРЗ не включва предвиждания, които да са изрично насочени към постигане на целите, но е съобразен с тях. ПУП-ПРЗ е в съответствие със стратегически цели 1 и 4.

✓ **Национална концепция за пространствено развитие за периода 2013-2025 г.**

Стратегическа Цел 1 “Интегриране в европейското пространство”

Развитие на национални и трансгранични транспортни, енергийни, урбанистични, културни и екологични коридори с оглед постигане на териториална свързаност, сътрудничество и интегриране в региона и в европейското пространство.

За постигане на стратегическата цел са изведени следните Приоритети:

1.1. Свързване на българските градове в оси на урбанистично развитие, приобщени в обобщоевропейската мрежа от градове с транснационално значение и в обобщоевропейските оси на развитие;

1.2. Поддържане на обширно защитено природно пространство в националната територия като еталон на биологично природно равновесие и като рекреационна среда

с общоевропейско значение, обвързано с трансгранични екологични коридори със съседни страни в Югоизточна Европа.

1.3. Обвързване на значими локализации на националното културно наследство в регионални и общоевропейски културни коридори;

1.4. Развитие на националната транспортна инфраструктура като част от Трансевропейската транспортна мрежа (TEN-T), осигуряваща интегриране в европейското пространство и връзки с основните урбанизационни центрове на съседни страни;

1.5. Развитие на преносната енергийна инфраструктура като част от Трансевропейската енергийна мрежа (TEN-E) и изграждане на системни връзки със съседни страни за осигуряване на свободно движение на енергия и интегриране на енергийния пазар;

1.6. Развитие и модернизация на националната електронна съобщителна инфраструктура и осигуряване на свързаност с трансевропейските телекомуникационни мрежи, като част от изграждането на единен европейски цифров пазар.

Стратегическа Цел 4 “Съхранено природно и културно наследство”

Съхраняване и развитие на националната система от защитени природни и културни ценности за поддържане на биологичното равновесие, пространствената природна и културна идентичност и за интегриране на техните стойности в съвременния живот.

За постигане на стратегическата цел са изведени следните Приоритети:

4.1. Опазване на идентичността на природното и културно наследство чрез ефективна защита и интелигентно използване на икономическия потенциал на защитените природни и културни ценности;

4.2. Увеличаване на елементите от Националната екологична мрежа в регионите с най-нисък дял на защитени територии и зони и обвързването ѝ с Европейската екологична мрежа чрез трансгранично сътрудничество за опазване на природните ценности;

4.3. Включване на нови природни и културни обекти в Списъка на ЮНЕСКО за световно природно и културно наследство;

4.4. Превантивна защита на характерни ландшафти със съхранено традиционно земеползване и с висока консервационна стойност и възстановяване на нарушени от човешка дейност ландшафти;

4.5. Осигуряване на равнопоставен достъп до цялата съвкупност от природни и културни ценности, носители на историческа памет и национална идентичност.

ПУП-ПРЗ не включва предвиждания, които да са изрично насочени към постигане на целите, но чрез екологичната оценка на програмата ще се допринесе за постигането на приоритет 4.1, тъй като с екологичната оценка се интегрират екологичните съображения в ПУП.

✓ **Националната приоритетна рамка за действие по Натура 2000**

Целта на НПРД е да се определят по-добре нуждите от финансиране и приоритетите за защитените зони от НАТУРА 2000 на национално и регионално ниво и с това да се

улесни интеграцията им в бъдещите програми за финансиране от различните европейските финансови инструменти. Заложеното в програмите финансиране за зоните по НАТУРА 2000 трябва да бъде в съответствие с мерките от НПРД и източниците на финансиране за тези мерки, посочени в Рамката.

Приоритет 1: Управленско планиране на защитените зони от мрежата Натура 2000;

Приоритет 2: Устойчиво управление на защитените зони от мрежата Натура 2000;

Чрез устройственото планиране в ОУППУП-ПРЗ се спомага за устойчиво управление на защитените зони и техните режими на управление.

Приоритет 4: Изграждане, развитие и поддържане на споделена визия за екологичната мрежа Натура 2000 в България.

→ **Националната информационна и комуникационна стратегия за мрежата „Натура 2000“, 2014 - 2023 г. /НИКС/**

Настоящата стратегия реализира комбинация от подходи за стратегическо планиране, взаимствани от различни професионални сфери. Това са подходи, присъщи на връзките с обществеността и мениджмънта на проекти и тяхното съчетаване илюстрира необходимостта от интегриран мултидисциплинарен гъвкав модел на реализация на НИКС с оглед на постигане на поставените цели.

Тази визия е обвързана и въплътена в структурата на общата и специфичните цели на НИКС, които са дефинирани както следва:

- Обща цел: Изграждане, развитие и поддържане на споделена визия за екологичната мрежа НАТУРА 2000 в България.
- Специфична цел №1: Повишаване на информираността, разбирането и обществената подкрепа за мрежата НАТУРА 2000 като водещ фактор за социално-икономическо развитие;

Специфичната цел на НИКС в комбинация от подходи за стратегическо планиране са залегнали при проектирането на ПУП-ПРЗ.

- Специфична цел №2: Формиране на осъзнато комуникационно поведение за участие в процесите по опазване на биологичното разнообразие в мрежата НАТУРА 2000;
- Специфична цел №3: Мотивиране на активно обществено участие в постигането на целите на НАТУРА 2000 за 2020 г.

✓ **Национална стратегия за управление и развитие на водния сектор и План за действия към нея в краткосрочна (2013 – 2015 г.), средносрочна (2016 - 2021 г.) и дългосрочна (2022 – 2037 г.) перспектива**

Дългосрочната стратегическа цел на страната в областта на водния сектор е:

Устойчиво ползване на водните ресурси, осигуряващо в оптимална степен сегашните и бъдещите нужди на населението и икономиката на страната, както и на водните екосистеми.

Цели и подцели:

Цел 1: Гарантирано осигуряване на вода за населението и бизнеса в условията на промени на климата, водещи до засушаване.

1.1. Осигуряване на непрекъснато водоподаване чрез рехабилитация на съществуващите и изграждане на нови язовири и резервоари, рехабилитация на водопроводната мрежа и водоизточниците.

1.2. Намаляване на общите количества използвана вода чрез инвестиции във водостопанската инфраструктура и мерки за подобряване на ефективността при използването на водните ресурси.

Цел 2: Запазване и подобряване на състоянието на повърхностните и подземните води.

2.1. Премахване на заустването на необработени отпадъчни води в изкуствени и естествени водоприемници и в Черно море чрез изграждане, реконструкция и модернизация на системи за отвеждане и пречистване на отпадъчни води.

2.2. Укрепване на институционалната система за мониторинг и контрол, която да гарантира доброто състояние на повърхностните и подземните води.

2.3. Превръщане на Плановете за управление на речните басейни в основен планов документ при интегрираното управление на водите.

Цел 3: Подобряване на ефективността при интегрираното управление на водата като стопански ресурс

3.1. Създаване на институционална рамка, която да гарантира прехвърляне на отговорността за вземането на решения във връзка с развитието на водния сектор на национално, регионално и местно равнище от стопанските субекти към публичните власти – държава, общини.

3.2. Средствата от населението и бизнеса, средствата от ЕС и изискваното национално съфинансиране да осигуряват самофинансиране на водния сектор, при спазване на принципа „замърсителят и ползвателят плащат“.

3.3. Повишаване на капацитета на всички участници в управлението на водния сектор.

Цел 4. Намаляване на риска от щети при наводнения.

4.1. Идентифициране на рисковите зони.

4.2. Осъществяване на мерките от плановете за защита от наводнения.

От посочените по-горе 4 цели на непосредствено отношение към предвижданията на ПУП-ПРЗ има цел №2: Запазване и подобряване на състоянието на повърхностните и подземните води.

2.1. Премахване на заустването на необработени отпадъчни води в изкуствени и естествени водоприемници и в Черно море чрез изграждане, реконструкция и модернизация на системи за отвеждане и пречистване на отпадъчни води.

С плана се предвижда изграждане на канализационна мрежа, в която да се отвеждат отпадъчните води от територията на всички имоти в обхвата на ПУП-ПРЗ. Ще се елиминира възможността от замърсяване на повърхностни и подземни води.

✓ План за управление на речните басейни в Черноморски район за басейново управление на водите (2016-2021г.)

Планът за управление на водите в черноморски район (ПУРБ или Планът) е основен инструмент за управление на водите на басейнов принцип, както и за постигане на

целите на Рамковата директива по водите 2000/60/ЕС (РДВ). Настоящият първи ПУРБ е изготвен от Басейнова дирекция за Черноморски район с център Варна на основание на изискванията на Закона за водите и РДВ. Основна цел на Плана е всички води, включително крайбрежните морски води, както и свързаните с тях екосистеми, да достигнат „добро състояние“ до 2015 г. В ПУРБ са идентифицирани екологични цели, които отразяват подходящия баланс между екологични, социални и икономически интереси. Специфичните цели в Плана са свързани с: предпазване от влошаване на състоянието и подобряване на състоянието на водите и водните екосистеми, осигуряване на устойчиво ползване на водите, намаляване на замърсяването и смекчаване на последствията от наводненията и засушаванията, и изменението на климата. При изготвяне на Плана са взети в предвид основни положения от действащите в България национални, регионални, областни и общински планове, стратегии и програми, имащи отношение към водите. Спазен беше основният принцип за включване на обществеността и заинтересованите страни в процеса на разработването на Плана. Планът беше подложен на екологична оценка (ЕО) и оценка на съвместимостта с предмета и целите за опазване на защитените територии (ОС), препоръките от които бяха отразени в същия. На Плана беше направен и SWOT анализ. Най-съществената част на ПУРБ е Програмата от мерки, която трябва да бъде изпълнена през периода 2010 – 2015 г., за постигане на „добро състояние“ на водите и изпълнение на поети ангажименти към Европейския съюз от страна на България.

Повърхностни води

Мерки насочени към намаляване на замърсяването от населените места:

Движещи сили: – Урбанизирани територии

- КТМ 1: Изграждане или модернизиране на пречиствателни станции за отпадъчни води (мерки - Изграждане, реконструкция или модернизация на ГПСОВ за агломерации с над 2 000 е.ж.; Изграждане, реконструкция или модернизация на канализационна мрежа за агломерации с над 2 000 е.ж.; Изпълнение на проекти за изграждане, реконструкция или модернизация на канализационна система вкл.ГПСОВ, определени за конкретните агломерации с над 2000 е ж., съгласно приложение № 5 към Националния каталог от мерки; Осигуряване на отвеждане и подходящо пречистване на отпадъчни води от населени места с под 2000 е.ж., вкл. изграждане на подходяща канализационна система; Изпълнение на проекти за изграждане, доизграждане, реконструкция или модернизация на канализационна система за агломерации с под 2000 е.ж, вкл. доизграждане на канализация когато има изградена ПСОВ или осигуряване на подходящо пречистване (чрез изграждане на ПСОВ или отвеждане към друга ПСОВ), когато има изградена канализация;)
- КТМ 8: Ефективност на ползването на вода, технически мерки за напояване, промишленост, енергетика и домакинства (мерки - Изграждане на нови водопроводи и елементи от водоснабдителната система за питейно-битово водоснабдяване;)

Подземни води

А) С цел опазване и подобряване на химичното състояние на подземните води са планирани следните мерки насочени към движещите сили, причиняващи натиск върху ПВТ:

Движещи сили: – Урбанизирани територии

- КТМ 13: Мерки за опазване на питейната вода (мерки - Контрол на ограниченията и забраните в границите на СОЗ и зоните за защита на питейни води; Определяне на СОЗ около съоръженията за ПБВ съгласно действащото законодателства; Спазване на забрани и ограничения в СОЗ съгласно заповедта за определяне на зоната и списъка по приложение № 3 към Националния каталого от мерки (ПУРБ); Извършване на проучвания и изграждане на нови водоземни съоръжения за осигуряване на алтернативно и/или допълнително водоснабдяване на райони с трайно установени отклонения във водата от водното тяло, предназначено за питейно водоснабдяване.; Изграждане на съоръжения за пречистване на питейните води)

Б) С цел опазване и подобряване на количественото състояние на подземните води са планирани следните мерки:

Движещи сили: – Урбанизирани територии

- КТМ 8: Ефективност на ползването на вода, технически мерки за напояване, промишленост, енергетика и домакинства (мерки - Разработване и приемане на Наредба за определяне на нормите за водопотребление при предоставяне на водните услуги; Изграждане на нови водопроводи и елементи от водоснабдителната система за питейнобитово водоснабдяване; Реконструкция на водопреносната система за обществено питейно-битово водоснабдяване; Популяризиране на методите за пестеливо използване на водата)

В ПУП-ПРЗ е разработен в пълно съответствие с ПУРБ. Предвидено е организирано отвеждане на отпадъчните води чрез изграждане на канализационна система, която да се включва в ПСОВ-Аспарухово. Планираните устройствени зони са в съответствие с мерките за защита на подземните води и СОЗ. На територията на плана не се предвиждат обекти, в които се извършват дейности в противоречие с въведените забрани и ограничения в СОЗ.

✓ План за управление на риска от наводнения в Черноморски район за басейново управление на водите (2016-2021г.)

Планът разглежда всички аспекти на управлението на риска, като се съсредоточава върху предотвратяването, защитата, подготвеността, включително прогнозите за наводнения, системите за ранно предупреждение и отчита характеристиките на Черноморския район за басейново управление на водите за период от шест години – от 2016 до 2021 година включително. Той включва Програма от конкретни мерки или комбинация от мерки за решаване на установените проблеми и постигане на

поставените цели за всеки един от определените 45 района със значителен потенциален риск от наводнения.

В Плана за управление на риска от наводнения за територията на община Варна са предвидени конкретни мерки свързани с укрепване на бреговата ивица на Черно море в крайбрежната зона на гр Варна и островната промишлена зона. За територията в обхвата на ПУП-ПРЗ не са определени конкретни мерки.

6. ВЕРОЯТНИ ЗНАЧИТЕЛНИ ВЪЗДЕЙСТВИЯ ВЪРХУ ОКОЛНАТА СРЕДА И ВРЪЗКИТЕ МЕЖДУ ТЯХ

6.1. АТМОСФЕРЕН ВЪЗДУХ:

➤ по време на строителство

По време на строителните работи ще се наблюдава увеличение на емисиите на определени вредни вещества и прахови частици, дължащи се на работата на строителната техника по време на изкопните работи за отделните обекти, както и при доставка на строителни материали до обектите.

Значително намаление на емисиите на вредни вещества може да се очаква, ако по време на строителството се използват строителни машини, покриващи изискванията на **Наредба № 10/2004**, хармонизирана с ДИРЕКТИВА 2002/88/ЕС допълваща ДИРЕКТИВА 97/68 - мерки за намаление на газообразни и прахови замърсители от двигателите с вътрешно горене, инсталирани на извънпътни и строителни машини.

Фазата на строителството, като цяло е ограничена, не се очаква едновременно изпълнение на всички предвидени в плана обекти. Не се очаква значително въздействие върху качеството на атмосферния въздух и околната среда в района.

Поетапното изпълнение на строителните дейности, както и ограниченият им времеви обхват, ще позволят асимилацията на временното отрицателно въздействие върху компонента.

Въздействието на етап строителство ще е краткотрайно и напълно обратимо. Оценява се като **незначително, без кумулативен ефект**.

➤ при експлоатацията

Приемането на предвидената в проекта за ПУП-ПР обща концепция ще запази качеството на атмосферния въздух.

Очакваните емисии в атмосферата в резултат на експлоатация на предвидените за обособяване устройствени зони с ПУП-ПРЗ ще бъдат разгледани спрямо съответното зонирание на територията и предназначението на зоната.

ТАБЛИЦА 21. ОЧАКВАНИ ЕМИСИИ В АТМОСФЕРНИЯ ВЪЗДУХ

Предназначение на зоната	Емисии в атмосферния въздух	Източници на емисии	Характеристика на въздействието	Значимост на потенциалното въздействие
За обществено	CO ₂ , CO,	Отоплителни	Отрицателно,	Незначително

Предназначение на зоната	Емисии в атмосферния въздух	Източници на емисии	Характеристика на въздействието	Значимост на потенциалното въздействие
обслужване	прах (ФПЧ ₁₀), NO _x , SO _x ,	системи – комини към локални отоплителни инсталации, вентилационни системи, прилежащи паркинги	пряко, сезонно, минимално, обратимо	
За спортно-рекреационен комплекс	CO ₂ , CO, прах(ФПЧ ₁₀), NO _x , SO _x ,	Отоплителни системи-комини към локални отоплителни инсталации, вентилационни системи, прилежащи паркинги	Отрицателно, пряко, сезонно, минимално, обратимо	Незначително
За озеленени площи	-	-	-	-
За инженерна инфраструктура	-	Изграждане на електропроводи, водопроводи, канализация	Положително в дълготраен аспект – намаляване на емисиите от горивни процеси	-
За транспортна инфраструктура	(ФПЧ ₁₀), NO _x , CO ₂ , CO, полициклични ароматни въглеводороди, тежки метали, ЛОС	Пътни артерии – леки и товарни МПС	Отрицателно, временно минимално, обратимо	Незначително
За трафопост	-	-	-	-

Забележка: Предвид вида на въздействията, техния интензитет и значимост, експертната оценка е, че не се налага да се предвиждат мероприятия, за минимизиране на потенциалните емисии.

Извод:

Предвидените проектни решения в ПУП-ПРЗ ще подобрят качеството на атмосферния въздух в местността. Не се очаква значително натоварване на атмосферния въздух въпреки възможността за изграждане на локални отоплителни инсталации. Регулацията ще

доведе до подобряване на контрола по отношение на компонента. Обща оценка на етап експлоатация – без въздействие

6.2. ВОДИ – ПОВЪРХНОСТНИ И ПОДЗЕМНИ:

➤ **по време на строителство**

При строителството на обектите ще участват строителни машини – при изкопни и подравнителни работи. В този случай като евентуален риск за замърсяване на повърхностни и подземни води може да се разгледа евентуален разлив на нефтопродукти, следствие което да се предизвика частично замърсяване на прилежащите терени.

При строителните дейности и на етап инвестиционно проектиране за имотите, разположени в близост до брега на езерото следва да се ограничат всички дейности извън крайбрежната заливаема ивица. Не следва да се допуска изграждане на сгради и съоръжения в заливаемата тераса, както и складиране на отпадъци или земни маси в близост до нея.

Въздействие върху повърхностния оток в района, може да възникне при нерегламентирано пресичане на водни обекти (сухи дерета) с линейна инфраструктура, натрупване на земни маси при строителството на пътищата, канализацията и другите обекти, съгласно предвижданията на плана.

Общото въздействие върху повърхностните води в етапа на строителство се оценява като **незначително**, с малък териториален обхват, без възможност за кумулация.

Възможно отрицателно въздействие върху подземните води по време на строителството може да се причини от инфилтриране във водоносните зони на замърсени от строителните дейности води. Това може да възникне единствено при аварийна ситуация със строителна техника, с малка вероятност от възникване, малък обхват и без кумулативен ефект. Оценява се като незначително.

➤ **при експлоатацията**

Върху повърхностни води:

Предвижда се организирано събиране на отпадъчните води от територията в обхвата на плана посредством доизграждане на канализационна система. Това ще доведе до предпазване на почвите и подземните води в района от евентуално замърсяване.

Предвижда се включване на канализационната мрежа в ГПСОВ-Аспарухово, с което ще се осигури подходящо третиране на формираните отпадъчни води на територията на плана.

Въздействието върху повърхностните води при експлоатацията на обектите, в обхвата на плана се оценява на **положително**.

Върху подземни води:

По време на експлоатацията не се очаква значително отрицателно въздействие върху качеството на подземните води.

Не се предвижда изграждане на нови водоизточници за водоснабдяване на територията. Очаква се повишено водоползване от наличната водопроводна мрежа, с която се водоснабдява местността „Малка Чайка“.

В обхвата на плана, предмет на оценка не се предвиждат дейности, за които са въведени забрани или ограничения в saniрано-охранителните зони – пояс II и пояс III около водоизточници на минерални води.

Всички дейности ще са организирани и ще се извършват в съответствие с въведените действия за изпълнение на мерките, заложен в ПУРБ 2016-2021 г. в Черноморски басейн за управление на водите.

Като уязвимо на евентуални отрицателни въздействия от планираната дейност се определя най-плитко разположеното подземно водно тяло BG2G000000N018 - Карстово-порови води в неоген – миоцен – сармат Изгрев – Варна – Ботево – Батово. Не се очаква въздействие върху останалите две подземни водни тела, които в района на плана са „неразкрити“.

Планираните за изграждане обекти за спорт и отдих не предполагат възникване на дифузни замърсявания с опасни вещества на подземните води, не се предвиждат земеделски дейности и наторяване, които са основен източник на замърсяване на трите подземни водни тела.

Водоизточниците на минерални води разкриват подземно водно тяло BG2G00000J3K1040 Карстови води в Малм-валанж, което е с площ от 3 090,7 кв.км, от която неразкрита (т.е. защитена) 2 913,27 кв.км. или повече от 94 % от площта на подземното водно тяло е защитена. Дълбочината на статичното водно ниво се установява на абсолютна кота от – 35,00 м при – сондаж - с. Гурково (на около 42 км североизточно от оценяваната територия), до –521,02 м при МП - 42 сондаж - с. Горичане, обл. Добрич (на около 60 км североизточно от оценяваната територия). В района на плана подземният воден обект е неразкрит, защитен.

Планираните за изграждане обекти за спорт и отдих не предполагат дейности, които да са в противоречие със забраните и ограниченията, въведени в СОЗ около тези водоизточници.

Въздействието върху подземни води на етап експлоатация се оценява на **нулево**.

Прилагането на плана ще доведе до устойчиво ползване и опазване на повърхностните и подземните води в района.

6.3. ЗЕМИ И ПОЧВИ:

➤ **по време на строителство**

Оценяваният план обхваща територия от около 32 ха, но преобладаващата територия е урбанизирана, като едва за няколко имота в обхвата на плана се предвижда промяна в начина на трайно ползване от земеделски земи в урбанизираните територии. Терените, за които се предвижда промяна в статута са пасища и ниви, ниско продуктивни, пустеещи земи. Останалите предвиждания на плана засягат урбанизираните територии, без потенциал за въздействие върху компонент почви.

По отношение на предвидените дейности в частта от плана, обхващаща земеделски земи, могат да се очаква известно отрицателно въздействие върху този компонент в зоните, в които се предвижда строителна намеса.

С планираните дейности не се предвижда изграждане на промишлени обекти или други, имащи потенциал за замърсяване на почвите в района.

Въздействието върху почви по време на строителството е **незначително, управляемо, без да се засягат високо-продуктивни земеделски земи**. Не се очаква кумулативен ефект

➤ **при експлоатацията**

Вредно въздействие върху земи и почви на етап експлоатация може да възникне от нерегламентирано депониране на отпадъци. Планираните дейности, свързани с устройване на зони за спорт и отдих, паркове, хотел и медико-рехабилитационен център изисква поддържане на територията и зелените площи и изключва нерегламентирано изхвърляне на отпадъци.

Въздействието върху земи и почви при експлоатацията се оценява на „**положително**“.

6.4. ГЕОЛОЖКА ОСНОВА И ГЕОЛОЖКИ РИСК

➤ **по време на строителство**

Оценяваният план обхваща територия, попадаща в зона с усложнени инженерно-геоложки условия – високо ниво на подпочвените води (територията около езерото), заблатявания и пропадъчни почви. Предвижданията за зони за спорт и отдих не предполагат изграждане на тежки инженерни съоръжения. Планират се открити и покрити спортни площадки, игрища. В района на плана е установена навлажнена – заблатена площ, за която се предвижда да се впише като водна площ в парковата среда.

В процеса на проектиране на отделните инвестиционни предложения следва да се предвидят подходящи мерки за фундиране в нестабилни почви и мерки за понижаване нивото на подпочвените води, съобразени с конкретния проект.

Територията на плана не засяга зони със свлачищни процеси и абразия.

Въздействието върху геоложката основа по време на строителството ще е **незначително, управляемо, без да се създава геоложки риск в района**. Не се очаква кумулативен ефект.

➤ **при експлоатацията**

Въздействието върху геоложката основи при експлоатацията на обектите за отдих и спорт се оценява на „**нулево**“.

6.5. БИОЛОГИЧНО РАЗНООБРАЗИЕ – РАСТИТЕЛЕН И ЖИВОТИНСКИ СВЯТ

- **Защитени територии**

Не са предвидени дейности и устройствени промени, които да засягат защитени територии. Не са планирани нови устройствени зони в границите на защитени територии. Не са предвидени нови дейности и промени в предназначението на земи в съседство със защитени територии. Не се очаква въздействие от прилагане на устройствения план.

Въздействие не се очаква.

- **Защитени зони**

Като приложение към настоящия доклад за екологична оценка е изработен Доклад за оценка степента на въздействие от прилагането на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) на имоти в местност „Малка чайка“ – гр. Варна върху предмета и целите на опазване на защитена зона „Варненско – Белославско езеро“ BG0000191 (Доклад за ОС). Той е съобразен с Решение ВА-16/ЕО/2018 г. на директора на РИОСВ – Варна и нормативните изисквания на 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 (Наредба за ОС).

Предвижданията на Подробния устройствен план – План за застрояване и регулация на местност „Малка чайка“, гр. Варна са детайлно проучени в неговата графична и текстова част. Направен беше обстоен преглед и оценка на и влиянието върху предмета и целите на опазване на защитена зона „Варненско-Белославско езеро“ BG0000191. Описани са подробно срещащите се и потенциално засегнати видове и техните местообитания. Устройствовите предвиждания и планирани бъдещи ползвания на територията, както и вероятните въздействия от тях са съвместими с предмета и целите на опазване на защитената зона.

По-долу са обобщени изводите от проведеното изследване на очакваните въздействия върху ЗЗ и предмета на опазване от прилагане на ПУП-ПРЗ.

Засегнатите площи са с малка относителна площ спрямо ЗЗ. Въздействията са съвместими с предмета и целите на опазване на ЗЗ „Варненско-Белославско езеро“ BG0000191. Изводите са, че ще настъпят негативни въздействия, но те се квалифицират като незначителни и допустими. В основната си са свързани с пряко унищожаване на местообитания на птици с незначителна площ, ниска степен на естественост и природни качества и касаеща ограничен брой видове птици от предмета на опазване (за 12 вида птици, като само за 6 са открити средни по стойност въздействия). Установените потенциални отрицателни въздействия от прилагане на ПУП-ПРЗ върху видовете птици и техните местообитания са оценени като „Малка степен на въздействие за 6 вида птици и „Средна степен на въздействие“ за други 6 вида. Възможно е и са набелязани мерки за смекчаване на въздействията с прилагане на ограничителен режим за част от територията и създаване на паркова влажна зона в урбанизирана територия.

Възможните отрицателни въздействия са с ограничената площ на влияние, обратимост в значително степен и дълготрайно, но локално въздействие.

По-долу са обобщени изводите от проведеното изследване на очакваните рискове за възникване на отрицателни въздействия при прилагане на ПУП-ПРЗ в представения вариант. Резултатите от извършения анализ водят до следните изводи:

➤ **За периода на строителство**

- Въздействия върху видове, предмет на опазване: От нулево до слабо въздействие, краткотрайно, обратимо;
- Въздействия върху местообитания на видове, предмет на опазване: Слабо въздействие, краткотрайно, обратимо;
- Въздействия върху природозащитните цели и целостта на защитената зона: Без въздействие.

➤ **По време на експлоатацията**

- Въздействия върху видове, предмет на опазване: От нулево до средно въздействие, средно дълготрайно, обратимо;
- Въздействия върху местообитания на видове, предмет на опазване: Слабо въздействие, средно дълготрайно, обратимо;
- Въздействия върху природозащитните цели и целостта на защитената зона: Без въздействие.

Оценявания ПУП-ПРЗ не е в противоречие с режимите, целите и предмета на опазване в ЗЗ „Варненско-Белославско езеро“ с код BG0000191. Влиянието се характеризира със следните показатели:

- Структура: Структурата на ЗЗ „Варненско-Белославско езеро“ ще се измени без съществено значение. Новите предвиждания за територията на ПУП-ПРЗ ще променят незначително процента на селищните структури за сметка на земеделските земи.
- Функции и природозащитни цели: Не се очаква отрицателно въздействие върху функциите и природозащитни цели на зоните.
- Загуба на местообитания: Не се очаква загуба на жизнено важни местообитания. Оценките за въздействия върху видовете включват и оценки за загубата на местообитания. Всички стойности на оценките са много малки или със средна стойност за обща 12 вида птици и без въздействие за всички останали видове от списъците на предмета на опазване.
- Фрагментация: Не се очаква фрагментация на местообитанията.
- Обезпокояване на видове: ПУП-ПРЗ предвижда нови дейности. Всички нови дейности ще подлежат на допълнителна оценка, където ще може да се формулират мерки за ограничаване на моментните и дълготрайни въздействия.

- Нарушаване на видовия състав: няма нарушение на видов състав. Не се очаква нарушаване на видовия състав в ЗЗ. Основна част от териториите се устройват по начин, който съвпада с досегашното ползване на земите. Изключение правят земеделските територии в южната част на ПУП-ПРЗ
- Химически промени: Не се очакват.
- Хидроложки промени: Не се очакват.
- Геоложки промени: Не се очакват.

Набелязани са мерки за намаляване на откритите рискове за отрицателни въздействия. При тяхното спазване допълнително ще се снижи общото въздействие върху предмета и целите на опазване на защитената зона.

- **Въздействия върху флората**

Във физико-географско отношение районът на община Варна попада в Черноморската зона. От север на юг тя постепенно обхваща, съответните най-източни части на Дунавската равнина, Предбалкан, Стара планина и малката Айтоска котловина.

➤ **по време на строителство**

В процеса на строителство на обектите, предвидени с ПУП-ПРЗ, ще се промени растителното покритие, като в голямата си част ще бъде заменено със сгради и съоръжения. Без значение от тяхното предназначение това включва дълготрайна промяна на флористичния състав в територията.

Предвидена е мярка за създаване на паркова влажна зона в част от територията, която в момента е заета от тръстика, което допълнително да намали въздействието на ПУП-ПРЗ върху флората в границите на устройваните имоти.

Очакваните въздействия се оценяват като отрицателни, но с незначителна стойност, поради ниската природна естественост в имотите, без съществуващо застрояване. За имотите, в които съществуват сгради и съоръжения и флористичният състав вече е променен, въздействията се оценяват като нулеви.

➤ **по време на експлоатацията**

Експлоатацията на съоръженията не предвижда нови въздействия върху флората в региона. Не се очакват въздействия върху съседни имоти.

В доклада по-долу са предвидени мерки, с цел опазване на високи дървета при извършване на ново строителство в незастроените имоти.

Въздействие не се очаква.

- **Въздействия върху фауната**

При оценка на въздействията по компонент фауна са открити въздействия за видове от разред Птици, които са установени като гнездящи за територията.

Не са установени местообитания на защитени животински видове (различни от птици). Територията често се посещава от жители на град Варна. Установени са увредени и замърсени земи. Наблюдава се засилен трафик на автомобили по черни пътища и извън тях. Голяма площ край брега на Варненското езеро е заета от нерегламентирано поставени фургони и бунгала.

Значителна част от територията е вече застроена и в настоящия план е включена с цел да се проектират улици и инфраструктурни съоръжения към тях.

Съществуващите антропогенни въздействия са повлияли текущото състояние на фауната и тя е бедна по състав.

➤ **по време на строителство**

Всички установени въздействия върху фауната ще се проявят по време на строителството. Като начален момент на въздействията е започване на строителство за конкретния имот – проявяват се с прогонване на екземпляри и премахване на местообитания.

Въздействия върху видове различни от птици

Оценките за въздействия върху видовете включват и оценки за загубата на местообитания. Всички стойности на оценките са много малки или със средна стойност за обща 12 вида птици и без въздействие за всички останали видове от списъците на предмета на опазване.

Очакват се слаби въздействия (от нулеви до слаби), краткотрайни, обратими.

Въздействие върху животински видове, различни от птици

Не се очакват значими въздействия.

➤ **по време на експлоатацията**

Експлоатацията на съоръженията е свързана със заселено човешко присъствие, неколккратно повишаване интензивността на автомобилния трафик, шум и вибрации, нощно осветления и др.

Въздействия върху видове различни от птици

Въздействия върху видове, предмет на опазване: От нулево до средно въздействие, средно дълготрайно, обратимо.

Въздействие върху животински видове, различни от птици

Въздействията се оценяват като отрицателни, с незначителна стойност, дълготрайни и обратими.

6.6. ЛАНДШАФТ

Територията е повлияна в значима степен от билизкоразположени жилищни територии, от съществуващите регламентирани и нерегламентирани дейности в нейните граници. Голямото количество поставяеми и преместваеми бунгала и фургони вади да

интензивен автомобилен трафик по черните пътища в незастроените имоти. Наблюдава се нерегламентирано изхвърляне на битови и строителни отпадъци и вторично замърсяване с битови отпадъци разнасяни от вятъра.

Разглежданият план предвижда в имотите да бъдат спазени нормативно определените площи за озеленяване, както и да се обособят имоти за обществени озеленени площи. Заповед № 629/28.11.2014 г. на Главния архитект на Община Варна за допускане на настоящото проектиране е поставено условие за опазване на ценната едроразмерна растителност в обхвата на ПУП – ПРЗ.

Не се очакват последващи резки или постепенни изменения в структурата и функциите на ландшафтите след прилагане на плана и изпълнение на заложените дейности.

➤ **по време на строителство**

При строителството се създават временни строителни площадки, които могат да влошат общото качество на ландшафта. На терен не бяха установени ландшафтни елементи, които да изискват по-висока степен на опазване, но общото влияние от безразборно насипвани изкопани земни маси създава риск от влошаване на общия изглед в съседните имоти.

Изграждането на нови улици ще подобри достъпа до вътрешността на територията.

За територията не се предвижда обособяване на площадки и кариери за добиване на почва и инертни материали, площадки са складиране на земни маси или строителни материали. При строителството съществува риск от увреждане на съседни терени от временни строителни лагери, временни пътища и временни строителни площадки извън имотите, предвидени за строителство. За да се избегнат негативните влияния следва внимателно и своевременно да се възстановяват всички засегнати терени.

➤ **по време на експлоатацията**

След реализиране на заложените в плана инвестиционни предложения за всеки от имотите ще се формира урбанизирана среда, която ще се запази за дълъг период от време. Не се очакват последващи резки или постепенни изменения в структурата и функциите на ландшафтите.

Въздействието се оценява като незначително, отрицателно, пряко в резултат от планираното териториално развитие и е с дълготраен характер.

6.7. КУЛТУРНО – ИСТОРИЧЕСКО НАСЛЕДСТВО, ВКЛ. АРХИТЕКТУРНО И АРХЕОЛОГИЧЕСКО НАСЛЕДСТВО

➤ **по време на строителство**

В района на местността м. Малка Чайка има данни за наличие на археологически обекти, но такива в обхвата на оценявания план няма. Поради оскъдността на наличните данни и липсата на конкретни проучвания в района не е известно точното

местоположение на единични археологически обекти. Възможно е при стартиране на строителни дейности в някои имоти или зони да се попадне на обекти, подлежащи на защита.

Необходимо е след приемането и одобряването на ПУП-ПРЗ, при стартиране на конкретните инвестиционни намерения в новообразуваните имоти, да се спазва изискването на чл. 161, ал. 1 и ал. 2 от Закона за културното наследство, а именно:

- В случай на данни за наличие на археологически обекти в съответния имот, предмет на инвестиционно проектиране, да се извършат предварителни археологически проучвания с които да се установи, дали тези обекти ще бъдат засегнати или нарушени от предвиждания проект.
- В случай на данни за наличие на археологически обекти в съответния имот, предмет на инвестиционно проектиране, в процеса на строителните дейности да се провежда наблюдение от археолог .

➤ **при експлоатацията**

Експлоатацията на обектите за отдих и спорт в обхвата на предвижданията на оценявания план няма потенциал за въздействие върху разположените в близост археологически паметници. Дори напротив, ще доведе до повишаване на информираността на населението и популяризиране на културно-историческото наследство в района. Разработването и прилагането на ПУП-ПРЗ в описаните граници няма да повлияе на евентуалното бъдещо експониране на археологическите обекти, но с плана следва да се гарантира физическото им опазване и възможността за тяхното бъдещо проучване.

Въздействието от експлоатацията на зони за отдих и рекреация в близост до обекти на културно-историческото наследство се оценява на косвено положително.

6.8. МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ:

Въздействието върху материалните активи се оценява на положително. Урбанизирането на територията ще създаде устройствена основа за реализиране на проекти за отдих и рекреация, като ще даде възможност за развитие на инфраструктурата на района.

6.9. ВРЕДНИ ФИЗИЧНИ ФАКТОРИ – ШУМ:

➤ **по време на строителство**

По време на строителството ще се генерира основно шум от строителните и транспортните средства (при извършване на изкопните работи; доставка на инертни материали, метални конструкции, машини и технологични конструкции; монтаж на съоръженията и др.). Предвижда се да се използват машини, уреди и транспортни средства, които отговарят на признато ниво на техниката (спрямо актуалните директиви на Европейския съюз), т.е. с ограничено въздействие по отношение на шума.

За определяне на очаквания шумов режим по време на строителството може да се вземат предвид нивата на шум, излъчван само от основните строителни машини –

багери, фадроми, кулокранове, товарни автомобили, бетоновози, влекачи и др. Шумовите нива могат да варират в широки граници в зависимост от шумовите характеристики на отделните машини, коефициента на едновременна работа, моментното техническо състояние на машините, различно ниво на експозиция, квалификация на обслужващия персонал и др.

От измервания на различни строителни обекти са установени нива на шум на различни строителни машини: кулокран – до 76÷82 dBA; фадрома – 88÷90 dBA; багер – 85÷97 dBA; булдозер - 86÷94 dBA; товарни автомобили – 75 до 106 dBA. Строителната механизация е източник на шум и вибрации в рамките на строителната площадка.

Създаваният шум по време на строителните работи е непостоянен и с временен характер. Очаква се нивото на шум през различните етапи на работа да надвишава еквивалентните нива на шум за зони за обществен и индивидуален отдих (45 dBa-дневно ниво; 40 dBa – вечерно ниво и 35 dBa – нощно ниво).

На този етап не може да се предвиди мащабността на строителните дейности и периода на извършването им, но с оглед опазване нивото на шум в устройствени зони за спорт и отдих, се препоръчва строителните дейности да се ограничат през деня и да не се допуска строителство и генериране на шум вечер и нощем, както и през почивните дни.

Отрицателното въздействие ще е незначително, краткотрайно и напълно управляемо. Не се очаква кумулативен ефект.

➤ **по време на експлоатацията**

Проникването на шума в околната среда зависи от редица фактори като: акустична характеристика на шумовите източници (мощност, спектрален състав), размери и акустични характеристики на помещенията, звукоизолираща способност на ограждащите конструкции, разположение и други

Като цяло реализирането на плана не предвижда дейности, които да окажат съществено влияние върху фоновия шум в района.

Въздействието се оценява на **нулево**.

6.10. Отпадъци:

С плана се структурира територията и се определят устройствените зони, териториалната организация на обектите на обществено обслужване и развитие на елементите на техническата инфраструктура.

По време на строителството в определените с ПУП-ПРЗ зони се очаква образуване на битови и строителни отпадъци.

Важно условие за избягване на възможно въздействие на отпадъци върху почвите и биологичното разнообразие е тяхното законосъобразно третиране.

За избора на метод за последващо третиране на образуванияте строителните отпадъци при изграждане на отделните обекти следва да се направи предварително проучване за

възможността за рециклирането им, преди да се пристъпи към вземане на решение за депониране.

За част от изброените в Таблица 22 съществуват приложими методи за рециклиране на територията на общината (кодове 17.04.11 и 17.06.04).

Битовите отпадъци от работниците, както и строителните отпадъци, неподлежащи на рециклиране/оползотворяване следва да се извозят по определен от Кмета на район Аспарухово маршрут до Регионално депо.

Възложителите на строителните дейности следва да се съобразят и с изискванията на член 11 от Закона за управление на отпадъците.

ТАБЛИЦА 22. ОЧАКВАНИ ОТПАДЪЦИ ПО ВРЕМЕ НА СТРОИТЕЛСТВОТО

№	Код съгласно Наредба 2 за класификация на отпадъците	Наименование съгласно Наредба 2 за класификация на отпадъците	Образуване:
СТРОИТЕЛНИ ОТПАДЪЦИ			
1	17 04 11	Кабели, различни от упоменатите в 17 04 10	изграждане на съпътстваща инфраструктура
2	17 05 04	почва и камъни, различни от упоменатите в 17 05 03	При разширение и изграждане на пътна инфраструктура, при строителство на сгради
3	17 05 04	почва и камъни, различни от упоменатите в 17 05 03	При разширение и изграждане на пътна инфраструктура, при строителство на сгради
4	17 06 04	изолационни материали, различни от упоменатите в 17 06 01 и 17 06 03	При изграждане на съпътстващата инфраструктура
5	17 09 04	смесени отпадъци от строителство и събаряне, различни от упоменатите в 17 09 01, 17 09 02 и 17 09 03	При поставяне на БКТП
БИТОВИ ОТПАДЪЦИ			
1	20 03 01	Смесени битови отпадъци	В резултат от жизнената дейност на строителните работници

➤ **по време на експлоатацията:**

Очакваните отпадъци в резултат на експлоатация на предвидените за обособяване устройствени зони с ПУП-ПРЗ ще бъдат разгледани по предназначение на зоните.

ТАБЛИЦА 23. ОЧАКВАНИ ОТПАДЪЦИ В РЕЗУЛТАТ НА ЕКСПЛОАТАЦИЯТА

Предназначение на зоната	Видове отпадъци, които се очаква да се образуват		Произход
	Код на отпадъка	Наименование	
За обществено обслужване	20 03 01	Смесени битови отпадъци	В резултат на жизнената дейност на обитателите
	20 01 08	Биоразградими отпадъци от кухни и заведения за обществено хранене	В резултат на дейността на заведенията за хранене, хотели
	15 01 01	Хартиени и картонени опаковки	Получени стоки
	15 01 02	Пластмасови опаковки	Получени стоки
	15 01 04	Метални опаковки	Получени стоки
За спортно-рекреационен комплекс	20 03 01	Смесени битови отпадъци	В резултат на жизнената дейност на туристите
	20 01 08	Биоразградими отпадъци от кухни и заведения за обществено хранене	В резултат на дейността на заведенията за хранене, хотели
	15 01 01	Хартиени и картонени опаковки	Получени стоки
	15 01 02	Пластмасови опаковки	Получени стоки
	15 01 04	Метални опаковки	Получени стоки
За озеленени площи	20 02 01	Биоразградими отпадъци	Почистване и поддържане на зелените площи
За инженерна инфраструктура	17 09 04	смесени отпадъци от строителство и	Поддържане на техническата инфраструктура

Предназначение на зоната	Видове отпадъци, които се очаква да се образуват		Произход
	Код на отпадъка	Наименование	
		събаряне, различни от упоменатите в 17 09 01, 17 09 02 и 17 09 03	
За транспортна инфраструктура	17 03 02	Асфалтови смеси, разл.от упоменатите в 17 03 01	Поддържане на транспортната инфраструктура
За трафопост	13 03 07*	нехлорирани изолационни и топлопредаващи масла на минерална основа	Поддръжка на съоръжението

На етап ПУП-ПРЗ не е възможно определяне на очакваните количества отпадъци, които ще се генерират в резултат на строителство и експлоатация на територията.

След изготвяне на инвестиционни проекти следва да се прецизират вида и количеството на очакваните отпадъци.

ИЗВОД: Очакваните отпадъци от територията на плана са преобладаващо в:

- Група 17 – Отпадъци от строителство и събаряне – по време на строителните дейности след определяне на зоните с ПУП-ПРЗ и по време на експлоатация предимно на техническата инфраструктура в местността;
- Група 20 - Битови отпадъци в периодите на строителство и най-вече през експлоатационния период;
- Група 15 – Опаковки – в периода на експлоатация на обекти в определените зони.

За отпадъците от група 17, образувани на територията на община Варна е осигурена необходимата инфраструктура за законосъобразното им последващо третиране – на територията на Регионална система за управление на отпадъците за регион Варна (Регионално депо-с. Вълген) е изградена и се експлоатира инсталация за рециклиране на строителни отпадъци.

За отпадъците от група 20 е въведена система за организирано сметосъбиране и сметоизвозване на територията на общината. След стартиране реализацията на строителни дейности в отделните имоти в обособените зони следва община Варна, район Аспарухово да преразгледа въведената система за организирано сметосъбиране и сметоизвозване като определи:

- Ефективна транспортна схема и период на извозване на отпадъците;

- Оцени необходимият брой съдове за битови отпадъци и ефективност на точковото събиране на контейнерите (с оглед увеличаване на човекопотока в местността);

За отпадъците от тази група в землището на с. Вьглен функционира Регионално депо за неопасни отпадъци, отговарящо нормативните изисквания. На депото е изградена и инсталация за компостиране на биоразградимите отпадъци.

За отпадъците от група 15 са възможни две алтернативи за разделно събиране:

- Разширяване на системата за разделно събиране на отпадъци от опаковки, като се включи територията на зоните в местността, от които се очаква образуване на този вид отпадъци;
- Смесено събиране на отпадъци от група 20 и група 15 в контейнерите за битови отпадъци, последващо третиране в инсталацията за механично-биологично третиране на „Екоинвест Асетс“ АД.

На базата на изложеното до тук, описаното по-горе състояние на системата за управление на отпадъците на територията на Община Варна, и при спазване на законовите изисквания за екологосъобразно третиране на отпадъците, въздействието от образуваните отпадъци може да бъде оценено както **незначително**, с **малък териториален обхват**.

6.11. НАСЕЛЕНИЕ И ЧОВЕШКО ЗДРАВЕ.

➤ по време на строителство

Известно е, че строителните работи създават рискове от аварии и злополуки, особено когато те се извършват в голям мащаб за кратки периоди от време. Очакваните рискови фактори са систематизирани в Таблица 24.

ТАБЛИЦА 24. РИСКОВИ ФАКТОРИ ЗА РАБОТЕЩИТЕ – ЕТАП СТРОИТЕЛСТВО

Вид рисков фактор	Условия за вредно въздействие	Препоръки за намаление на здравния риск
Праха от строителни материали: пясък, цимент, бетон, почва. Праха от строителни отпадъци	Сухо и ветровито време. Лоши пътни трасета. Ненавременно извозване на строителните отпадъци.	Подходящи пътни трасета. Оросяване при сухо и ветровито време. Извозване на отпадъците
Газови емисии от ауспухни газове от строителни машини и товарни автомобили.	Дизелово горивно за строителни машини и автосамосвали	Зареждане с високо-качествени горива, изправни двигатели.
Заваряване: газови смеси, не-йонизиращи лъчения.	Пропуски в инструктажа и обезопасяването.	Обезопасяване и спазени инструкции.
Замърсяване на средата с отработени смазочни моторни масла.	Неправилна смяна и съхранение на отработените масла.	Смяната на маслата да се извършва в оторизирани места.

Вид рисков фактор	Условия за вредно въздействие	Препоръки за намаление на здравния риск
Хидроизолационни материали, лепила, бои, лакове, разреждители, асфалт.	Неспазване на изискванията за безопасна употреба.	Етикети, упътвания за употреба, предпазни средства.
Допълнително генериране на шум. Вибрации.	Работа с тежки строителни машини и автосамосвали.	Работа с добре поддържани машини и самосвали. Антифони
Микроклимат	Работа на открито. Липса на временни помещения за работещите на открито.	Временни помещения. Осигурява се подходящо облекло, ботуши, шапки.
Физическо натоварване. Вдигане на тежести.	Строителни дейности. Ръчни дейности.	Осигуряват се подходящи почивки.
Психо-сензорно натоварване	Ненормиран работен ден. Съкратени срокове.	Осигуряване на почивки, вкл. и по време на работа при напрежение.
Строителни аварии: срутване, падане от високо, подхлъзване.	Лошо обезопасяване. Некачествено изпълнение. Липса на контрол.	Спазване на строги изисквания за качество и за безопасност.
Аварии при ползване на тежки машини, работа с мостови кранове.	Недостатъчно обучени работници, преумора, липса на съгласуваност.	Прецизна организация на труда и постоянен контрол.
Възможни злополуки: пожари, изгаряния, експлозии (заваряване, електричество, горива).	Строителни работи с нефтени горива, заваряване	Провежда се персонален инструктаж.

Разглежданият план не предвижда извършване на строителни дейности, а само урежда територията. Строителните дейности ще се реализират след изготвяне на планове и инвестиционни проекти за отделните имоти в съответните зони, което осигурява поетапност на извършването им. Етапността на изпълнение силно ограничава обхвата на въздействието на изброените в таблицата рискови фактори по отношение на територия и въздействие върху брой работещи.

Етапността на изпълнение на строителните дейности гарантира и незначително въздействие на тези фактори върху населението.

Строителството и рехабилитацията на предвидените с плана обекти няма да окаже негативно влияние върху здравето на населението на кв. Аспарухово и гр. Варна.

➤ **по време на експлоатацията**

ПУП-ПРЗ предвижда създаване на устройствена основа за изграждане на спортни съоръжения, открити и покрити игрища, басейн, медко-рехабилитационен център, хотел с хранителна част, парк и алейна мрежа.

Експлоатацията на тези обекти не е свързана с отделянето на вредни вещества във въздуха, водите или почвите в концентрации, които да застрашат здравето на населението и работещите в зоната на плана.

Потенциалните рискове за жителите от прилежащите населени места не се очаква да се променят качествено и количествено спрямо съществуващите в момента (преди реализация на плана).

С устройване на отделните зони и последваща реализация на отделни инвестиционни предложения в тях се очакват минимални емисии на шум, вибрации (предимно в периода на строителство). Интензитетът на тези въздействия е незначителен спрямо подобен, измерван в малко населено място. Поради това заключението е, че тези въздействия няма да бъдат натоварващи за здравния статус на населението в района.

Предвидените обекти по плана сами по себе си са предназначени за рекреация (укрепване и възстановяване на здравето) и не следва да се очаква тяхната експлоатация да оказва неблагоприятно въздействие върху здравето на населението.

Социалният ефект от реализирането на плана е положителен със значителна степен на въздействие. Постига се рационално използване на природните дадености с възможност за рекреационни и спортни дейности за населението от региона. Възможност за разкриване на нови работни места. Популяризиране на местността, като туристически обект – респективно увеличаване на приходите от този вид дейност. Създава се рамка за консервиране на определени зони с цел запазване на природното богатство. В цялостен аспект се постига комфортна среда за обитаване за населението.

На базата на изложеното до тук и при спазване на законовите изисквания при експлоатация на обектите, въздействието върху:

- населението в близките населени места може да бъде оценено като **нулево**;
- населението, пребиваващо в района – **положително** в социален и здравен аспект;
- населението, работещо в района – **незначително** – **управляем риск при прилагане на конкретни превантивни мерки.**

6.12. ОПАСНИ ХИМИЧНИ ВЕЩЕСТВА

На територията на плана не се предвиждат обекти, в които да са налични или да се употребяват опасни химични вещества и смеси.

Територията се устройва като зона за спорт и отдих. Районът, който обхваща плана не попада в зони за аварийно планиране на предприятия с нисък или висок рисков потенциал, поради което не е необходимо предприемане на допълнителни мерки за защита.

Въздействието от употреба и съхранение на ОХВиС се оценява като – **нулево**.

6.13. СИНТЕЗИРАНЕ НА РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ АНАЛИЗА НА ОЧАКВАНИТЕ ВЪЗДЕЙСТВИЯ ВЪРХУ ОКОЛНАТА СРЕДА И НАСЕЛЕНИЕТО

ТАБЛИЦА 25. ОБОБЩЕН АНАЛИЗ НА ОЧАКВАНИТЕ ВЪЗДЕЙСТВИЯ

Компоненти и фактори	Обобщен анализ
Население и човешко здраве	<p>При изпълнение на строителството се очакват незначителни въздействия върху атмосферния въздух и шумови емисии, които са с малък обхват и без значимост за населението.</p> <p>Очаква се положително въздействие след реализацията на зона за отдих и спорт с паркова среда и възможност за настаняване.</p>
Климат	Липсва въздействие
Атмосферен въздух	Незначително въздействие в етапа на строителство, с малък териториален обхват и без възможност за кумулация. Не се очакват отрицателни въздействия в етапа на експлоатация. Регулацията подобрява възможността за контрол върху качеството на изгаряните горива за отопление.
Води	<p>В етапа на строителство не се очакват негативни въздействия върху повърхностните и подземните води. Такива могат да възникнат само при аварийно ситуации със строителна техника, които са с малка вероятност от възникване.</p> <p>След прилагането на плана на територията ще се изгради канализационна система, с което ще се елиминира риска от дифузно замърсяване на водите.</p>
Почви	<p>В етапа на строителство се очаква незначително отрицателно въздействие, като не се засягат почви с високи плодородни свойства.</p> <p>При експлоатацията не се очакват отрицателни въздействия върху компонента.</p>
Геоложка среда	<p>В етапа на строителство се очакват незначителни отрицателни въздействия, които ще се минимизират чрез подходящи технически мерки за фундиране и снижаване нивото на подпочвените води.</p> <p>При експлоатацията не се очакват отрицателни въздействия.</p>
Ландшафт	Очаква се незначително отрицателно въздействие, доколкото с плана се предвижда застрояване на незастроена територия, но тя е повлияна в различно степен от антропогенни дейности в съседни територии и в границите на ПУПР-ПРЗ. Част от територията е вече застроена.
Природни обекти – защитени територии	Липсва въздействие
Биологично разнообразие	Въздействията варират по стойност в зависимост от отделните видове и групи видове. Те са като характер отрицателни поради премахване на растителност и прогонване на животински видове, промяна на земното покритие и трайно изменение в

	<p>интензивността на антропогенно присъствие в района.</p> <p>В етапа на строителство се очаква от нулево до средно отрицателно въздействие, като с най-голяма стойност то е за 6 вида птици, които са установени за малък участък в територията на ПИ10135.5200.128.</p> <p>При експлоатацията се очакват незначителни отрицателни въздействия.</p>
Материални активи	Положително въздействие
Единични и групови паметници на културата	Планът не засяга обекти на КИН и зони за тяхната защита. Очаква се косвено положително въздействие от устройването на зони за отдих и рекреация в близост до обекти на културно-историческото наследство
Отпадъци	На база състоянието на системата за управление на отпадъците на територията на Община Варна, и при спазване на законовите изисквания за екологосъобразно третиране на отпадъците, въздействието от образуваните отпадъци на двата етапа от реализация на плана може да бъде оценено както незначително, с малък териториален обхват.
Вредни физични фактори	<p>В етапа на строителство се очаква незначително въздействие с малък обхват.</p> <p>Не се очакват отрицателни въздействия от устройването на зони за отдих и рекреация, с които не се очаква промяна в шумови емисии в района</p>
Опасни химични вещества и смеси	Липсва въздействие

ТАБЛИЦА 26. МАТРИЦА НА ВЪЗДЕЙСТВИЯТА

Въздействие върху/от	Пряко	Непряко	Вторично	Кумулативен ефект	Краткотрайно	Средно трайно	Дълго трайно	Постоянно	Временно	Положително	Отрицателно	Без въздействие
1. Хората и тяхното здраве			X				X	X		X		
2. Земеползване	X						X	X			X	
3. Материални активи	X						X	X		X		
4. Атмосфера и атмосферен въздух												
- Строителство	X				X				X		X	
- Експлоатация												X

Въздействие върху/от	Пряко	Непряко	Вторично	Кумулативен ефект	Краткотрайно	Средно трайно	Дълго трайно	Постоянно	Временно	Положително	Отрицателно	Без въздействие
5. Повърхностни води - строителство - експлоатация	X				X				X	X		
6. Подземни води - строителство - експлоатация		X			X				X		X	X
6. Почви -строителство -експлоатация	X						X	X			X	X
7. Земни недра и минерално разнообразие												X
8. Геоложка основа и геоложки риск - Строителство - Експлоатация			X		X				X		X	X
9. Ландшафт	X						X	X		X		
10. Природни обекти -защитени територии												X
11. Биологично разнообразие - Строителство	X				X						X	
- Експлоатация	X					X					X	
12. Единични и групови паметници на културата -строителство -експлоатация										X		X
13. Отпадъци - строителство	X x				X		x	x	X		X x	

Въздействие върху/от	Пряко	Непряко	Вторично	Кумулативен ефект	Краткотрайно	Средно трайно	Дълго трайно	Постоянно	Временно	Положително	Отрицателно	Без въздействие
- експлоатация												
14. Физични фактори -строителство -експлоатация	X				X				X		X	X
15. Опасни химични вещества												X

7. МЕРКИТЕ, КОИТО СА ПРЕДВИДЕНИ ЗА ПРЕДОТВРАТЯВАНЕ, НАМАЛЯВАНЕ И ВЪЗМОЖНО НАЙ-ПЪЛНО КОМПЕНСИРАНЕ НА НЕБЛАГОПРИЯТНИТЕ ПОСЛЕДСТВИЯ ОТ ОСЪЩЕСТВЯВАНЕТО НА ПЛАНА ИЛИ ПРОГРАМАТА ВЪРХУ ОКОЛНАТА СРЕДА

7.1. МЕРКИ ЗА ОТРАЗЯВАНЕ В ОКОНЧАТЕЛНИЯ ВАРИАНТ НА ПУП

- 7.1.1. На територията на Поземлен имот 10135.5200.128 да се обособи паркова влажна зона със запазване на съществуващата флора и фауна, като част от зоната се запази за открита водна площ с площ мин. 6 дка.
- 7.1.2. В графичната част към ПУП-ел.схеми да се отрази съществуващ трафопост № 710, собственост на Икономически университет
- 7.1.3. В графичната част към ПУП-вик схеми да се отрази съществуващ водопровод, преминаващ през ПИ 10135.5200.24, ПИ 10135.5200.93 и ПИ 10135.5200.12 и навлиза в ПИ в управление на Икономически университет – Варна.

7.2. МЕРКИ ПО ВРЕМЕ НА ПРИЛАГАНЕ НА ПЛАНА, СТРОИТЕЛСТВО И ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА ОТДЕЛНИТЕ ОБЕКТИ

- 7.2.1. За всяко от инвестиционните предложения в обхвата на плана да се процедира самостоятелно по реда на глава шеста на ЗООС.
- 7.2.2. При подаване на уведомления за инвестиционни предложения за всеки конкретен обект да се представя информация за вида и количеството на ОХВис, които ще са налични в предприятието/съоръжението
- 7.2.3. Инвестиционните проекти за конкретните инвестиционни предложения в обхвата на плана, да съдържат и подробни инженерно-геоложки проучвания и мерки за минимизиране на геоложки риск.
- 7.2.4. При изработване на инвестиционни проекти за имоти със съществуваща дървесна растителност, да се извършва геодезическо заснемане и да се изработва експертно становище за състоянието на наличните в имота дървета. Становището да съдържа

обосновка относно необходимостта от запазване, премахване или преместване на дървета с диаметър на стъблото над 8 см.

7.2.5. В урегулираните поземлени имоти предназначени за озеленяване (зона Оз) да се запазят максимално съществуващите високи дървета, които са в добро фитосанитарно състояние

7.2.6. Инвестиционните проекти да съдържат задължително част „Паркоустройство“ с проект за озеленяване на мин. 40 % от площта на имота и изискваната площ от минимум една трета под дървесна растителност.

7.2.7. На територията на Поземлен имот 10135.5200.128 да се обособи паркова влажна зона с площ поне 6 дка със запазване на съществуващата флора и фауна и открита водна повърхност

7.2.8. В процеса на инвестиционно проектиране да се съгласуват с РИОСВ – Варна координатите на граничните точки на парковата влажна зона в имот 10135.5200.128.

7.2.9. Да не се допуска временно съхранение на строителни отпадъци, изкопни земни маси и хумус, както и складиране на строителни материали, в крайбрежната заливаема ивица на езерото.

7.2.10. Да се преразгледа и оцени ефективността на въведената система за организирано сметосъбиране и сметоизвозване на територията, която обхваща плана.

7.2.11. Да се избере алтернатива за начин на събиране на образуваните отпадъци от опаковки.

7.2.12. Да се извършва ефективен контрол от страна на община Варна и район Аспарухово по отношение на образуваните строителни отпадъци в резултат на реализация на строителни дейности в местността.

7.2.13. Всички строителни обекти, да изготвят и изпълнят одобрени планове за управление на строителните отпадъци, като част от инвестиционните проекти.

7.2.14. На строителните площадки в обхвата на плана да се допуска само технически изправна строителна и транспортна техника, покриваща изискванията на Наредба № 10/2004;

7.2.15. В случай че по време на строителните дейности в отделните имоти се открият движими археологически обекти, строителните дейности се спират незабавно, като за откритието се уведомява кмета на община Варна и директор на Регионален исторически музей – Варна;

7.2.16. Строителните дейности да стартират след предварително проучване на терените от Регионален исторически музей – Варна.

7.2.17. В хода на процедурите по Глава Шеста на ЗООС за новопредвидени дейности, емитиращи замърсители в атмосферния въздух (например отоплителни системи на твърдо гориво), е препоръчително да се изисква симулационно моделиране на приземните концентрации на характерните замърсители за горивни процеси, ведно с кумулативна оценка, отчитаща състоянието на компонент Атмосферен въздух в района.

8. ОПИСАНИЕ НА НЕОБХОДИМИТЕ МЕРКИ ВЪВ ВРЪЗКА С НАБЛЮДЕНИЕТО ПО ВРЕМЕ НА ПРИЛАГАНЕТО НА ПЛАНА ИЛИ ПРОГРАМАТА

За наблюдение и контрол на прилагането на ПУП-ПР предлагаме следните мерки и индикатори:

ТАБЛИЦА 27. ПЛАН С МЕРКИ ЗА НАБЛЮДЕНИЕ И КОНТРОЛ ПО ВРЕМЕ НА ПРИЛАГАНЕТО НА ПЛАНА

№	Компонент /фактор на околната среда	Индикатор за наблюдение и контрол	Мерни единици	Изпълнение на етап/периодичност	Контролен орган
1.	Атмосферен въздух	В хода на процедурите по Глава Шеста на ЗООС за новопредвидени дейности, емитиращи замърсители в атмосферния въздух (например отоплителни системи на твърдо гориво), е препоръчително да се изисква симулационно моделиране на приземните концентрации на характерните замърсители за горивни процеси, ведно с кумулативна оценка, отчитаща състоянието на компонент Атмосферен въздух в района.	Брой процедури по реда на Глава Шеста на ЗООС	Най-ранен етап на инвестицията	РИОСВ-Варна/Община Варна, район Аспарухово
2.	Атмосферен въздух	При проектиране на нови обекти, в обхвата на плана към част ПБЗ да се прилага План с мерки за ограничаване на неорганизираните емисии в атмосферния въздух.	Бр. одобрени инвестиционни проекти	При инвестиционното (работно) проектиране на съответните обекти	РИОСВ-Варна/Община Варна, район Аспарухово
3.	Всички компоненти и фактори	За всяко от инвестиционните предложения в обхвата на плана да се процедира самостоятелно по реда на глава шеста на ЗООС.	Бр. издадени решения/станoviща от РИОСВ и бр. одобрени инвестиционни проекти	Преди стартиране на инвестиционното (работно) проектиране на съответната инвестиция	Община Варна РДНСК РИОСВ - Варна
4.	Повърхностни подземни води	Да не се допуска временно съхранение на строителни отпадъци, изкопани земни маси и хумус, както и складиране на строителни материали, в крайбрежната заливаема ивица и в деретата	Бр. извършени проверки	На етап строителство в отделните имоти/експлоатация на реализираните обекти	Община Варна, Район Аспарухово

№	Компонент /фактор на околната среда	Индикатор за наблюдение и контрол	Мерни единици	Изпълнение на етап/периодичност	Контролен орган
5.	Отпадъци	Да се преразгледа и оцени ефективността на въведената система за организирано сметосъбиране и сметоизвозване на територията, която обхваща плана	Система за сметосъбиране и сметоизвозване за местността	Веднъж годишно	Община Варна, Район Аспарухово/ РИОСВ-Варна
6.	Отпадъци	Да се избере алтернатива за начин на събиране на образуваните отпадъци от опаковки.	Брой поставени контейнери за разделно събиране/ количество опаковки	Преди пускане в експлоатация на зоните за рекреация и отдих	Община Варна, Район Аспарухово/ РИОСВ-Варна
7.	Отпадъци	Да се извършва ефективен контрол от страна на община Варна, район Аспарухово по отношение на образуваните строителни отпадъци в резултат на реализация на строителни дейности в местността	Бр. извършени проверки	Периодично, съгласно интензивността на строителните дейности в района	Община Варна, Район Аспарухово
8.	Отпадъци	Всички строителни обекти извън обхвата на чл. 15 от Наредба за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали, да изготвят и изпълнят одобрени планове за управление на строителните отпадъци, като част от инвестиционните проекти	Бр. одобрени планове за управление на СО	На етап инвестиционното проектиране	Община Варна, район Аспарухово/ РИОСВ-Варна
9.	Повърхностни подземни води	На строителната площадка да се допускат само технически изправна строителна и транспортна техника, покриваща нормативните изискванията;	Бр. проверки	На етап строителство в отделните имоти	Община Варна, район Аспарухово/ Възложители, строители
10.	Отпадъци Подземни води	Проектиране и изграждане на съоръжения за предварително съхранение на отпадъци за обектите за обществено обслужване, съобразено с вида и количеството на очакваните отпадъци и възможностите за тяхното последващо третиране.	Брой издадени разрешения за строеж или одобрени ПУП-ПЗ	Периодично/ на етап инвестиционното проектиране	Община Варна, район Аспарухово/ РИОСВ-Варна

№	Компонент /фактор на околната среда	Индикатор за наблюдение и контрол	Мерни единици	Изпълнение на етап/периодичност	Контролен орган
11.	Почви	Отделяне на хумусния пласт, депониране и последващо използване по предназначение;	[см] хумусен хоризонт	Контрол – постоянен по време на строителството	Община Варна и Възложители
12.	Културно наследство	В случай че по време на строителните дейности на площадката се открият движими археологически обекти, строителните дейности се спират незабавно, като за откритието се уведомява кмета на община Варна и директор на Регионален исторически музей – Варна	Брой уведомления, подадени към община Варна/РИМ	Контрол – постоянен по време на строителството	Община Варна, Строител, Възложители Строителен надзор; РИМ - Варна
13.	Културно наследство	Строителните дейности да стартират след предварително проучване на терените от РИМ.	Доклади от предварителни и проучвания	Преди и по време на строителните дейности	Община Варна РИМ - Варна
14.	ОХВиС	При подаване на уведомления за инвестиционни предложения за всеки конкретен обект да се представя информация за вида и количеството на ОХВиС, които ще са налични в предприятието/съоръжението	Брой подадени УИП, придружени с информация за извършената класификация	След одобряване на плана и при стартиране на инвестиционни и намерения в отделните имоти	РИОСВ-Варна Възложители
15.	Геоложка основа и геоложки риск	Инвестиционните проекти за конкретните инвестиционни предложения в обхвата на плана, да съдържат и подробни инженерно-геоложки проучвания и мерки за минимизиране на геоложки риск.			
16.	Биологично разнообразие и защитени зони	При изработване на инвестиционни проекти за имоти със съществуваща дървесна растителност, да се извършва геодезическо заснемане и да се изработва експертно становище за състоянието на наличните в имота дървета. Становището да съдържа обосновка	Брой издадени разрешения за строеж или одобрени ПУП-ПЗ	На етап инвестиционното проектиране/ издаване на разрешение за строеж за отделните имоти	Община Варна

№	Компонент /фактор на околната среда	Индикатор за наблюдение и контрол	Мерни единици	Изпълнение на етап/периодичност	Контролен орган
		относно необходимостта от запазване, премахване или преместване на дървета с диаметър на стъблото над 8 см.			
17.	Биологично разнообразие и защитени зони	В УПИ предназначени за озеленяване (зона Оз) да се запазят максимално съществуващите високи дървета, които са в добро фитосанитарно състояние	(%) Площ на имотите под висока дървесна растителност	На етап инвестиционн о проектиране Строителство	Община Варна
18.	Биологично разнообразие и защитени зони	Инвестиционните проекти да съдържат задължително част „Паркоустройство“ с проект за озеленяване на мин. 40 % от площта на имота и изискваната площ от минимум една трета под дървесна растителност.	Брой издадени разрешения за строеж или одобрени ПУП-ПЗ	На етап инвестиционн о проектиране/ издаване на Разрешение за строеж за отделните имоти	Община Варна

9. ОПИСАНИЕ НА МОТИВИТЕ ЗА ИЗБОР НА РАЗГЛЕДАНИТЕ АЛТЕРНАТИВИ И НА МЕТОДИТЕ НА ИЗВЪРШВАНЕ НА ЕКОЛОГИЧНА ОЦЕНКА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ТРУДНОСТИТЕ ПРИ СЪБИРАНЕ НА НЕОБХОДИМАТА ЗА ТОВА ИНФОРМАЦИЯ, КАТО ТЕХНИЧЕСКИ НЕДОСТАТЪЦИ И ЛИПСА НА НОУ-ХАУ

9.1. ОПИСАНИЕ НА МОТИВИТЕ ЗА ПЛАНИРАНЕ НА СЪОТВЕТНИТЕ УСТРОЙСТВЕНИ ТЕРИТОРИИ, ИЗБОР НА МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ПЛОЩ:

Процедурата за екологична оценка се прилага за различни видове планове, програми и проекти. При оценяване на устройствен план, който предшества инвестиционното проектиране, следва да се отчете, че той е подчинен на специфични правила и норми. Всички реални алтернативи, които могат да бъдат разгледани трябва да отговарят на следните изисквания:

Трябва да изпълняват поставените условия със Заповед № 629/28.11.2014 г., допълнена със Заповед № 189/ 22.05.2017 г., на Главния архитект на Община Варна и Решение по т. 2, Протокол № 43 от 01.12.2015 г. на Експертния съвет по устройство на територията (ЕСУТ) на Община Варна;

Поставени са изискванията за местоположение, обхват и е зададена рамка за проектиране;

Трябва да са съобразени със Заданието за проектиране;

Зададена рамка за проектиране;

Трябва да са съобразени с нормативните изисквания на Закона за устройство на територията и Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (обн., ДВ, бр. 3/2004 г. посл. изм., бр. 21/2013 г., в сила от 1.03.2013 г.);

Нормативни изисквания, на които трябва задължително да отговарят всички устройствени планове;

Изисквания за изграждане на инфраструктура, показатели за застрояване и регулация в имотите, изисквания към общото планиране на територията.

Трябва да отговарят на одобрените планове и програми от по-висок клас и предхождащи настоящия план, без да противоречат на вече одобрените параметри.

За цялата територия на плана има одобрени функционални зони, които ПУП-ПРЗ потвърждава, като надгражда с изискуемите улични и имотни граници и регулация.

За територията в обхвата на настоящия план има вече одобрени и действащи устройствени планове на различно ниво в планирането:

Генерален план на база за водни спортове Академик;

ТУП на Община Варна 96 г.;

Структурна схема на Южни приградски територии;

Общият устройствен план на Община Варна 2013 г.;

Интегрирания план за градско възстановяване и развитие на Варна.

Мотиви за избор на местоположение:

Местоположението и обхвата на плана е фиксирано от посочените административни актове.

Местоположението на улиците и другите инфраструктурни обекти е съобразено максимално с определените в кадастъра имоти за такива съоръжения и с оптималните инженерни решения на проектантите.

Мотиви за планиране на устройствените територии

При проектиране на ПУП-ПРЗ е възможно залагане на устройствени показатели с висока интензивност на застрояване (по-големи площ и етажност на сградите). Ограниченията в допустимите стойности на параметрите на застрояването са въведени със Закона за устройство на територията и Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (обн., ДВ, бр. 3/2004 г. посл. изм., бр. 21/2013 г., в сила от 1.03.2013 г.).

Допустимите максимални показатели за интензивност на застрояването са представени в таблицата по-долу, като са сравнени с предвидените от ПУП-ПРЗ.

ТАБЛИЦА 28. МАКСИМАЛНО ДОПУСТИМИ УСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ЗУТ ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ НА ТЕРИТОРИЯТА

Зона с установено предназначение	Устройствена зона	Плътност на застрояване %		К инт		Минимална озеленена площ %	
		ПУП	Максимум	ПУП	Максимум	ПУП	Минимум
За водни спортове	Са	15	30	0.3	1,5	40	20
За спорт и инженерна инфраструктура	Са	15	30	0.3	1,5	40	20
За спорт и атракции	Са	15	30	0.3	1,5	40	20
За обществено обслужване	Оз	40	40	2.5	2,5	40	20
За спортно-рекреационен комплекс	Са	15	30	0.3	1,5	40	20
За спорт и инженерна инфраструктура	Са	15	30	0.3	1,5	40	20

Разгледана е алтернатива с максимална плътност на застрояване (30 до 40 %) максимален коефициент на интензивност (1.5 до 2.5) и минимална изискуема озеленена площ в имотите (20 %).

Тази алтернатива ще създаде възможност за реализиране строителството на по-големи и по-високи сгради. Ще се създаде предпоставка за струпване на големи групи от хора за по-дълъг период и по-голяма интензивност на автомобилния трафик, и брой на паркирани и движещи се автомобили. По-голямата гъстота на сградите и по-голямата етажност са предпоставка за създаване на допълнителен шум и вибрации.

По-малката степен на озеленяване и наличието на по-малко дървета в територията води до създаване на неблагоприятен локален микроклимат около сградите.

В проекта за ПУП-ПРЗ са въведени ограничения за коефициент на интензивност на застрояване и процент изискуемо минимално озеленяване, които гарантират създаването на по-екологично пригодна територия. Сградите да бъдат приобщени към средата и натоварването с антропогенни дейности да бъде ограничено.

Разглежданата алтернатива за реализиране на плана с максимално допустими показатели не отговаря на изискванията за създаване на спокойна и екологосъобразна среда за развитие на урбанизираната територия на гр. Варна и не се препоръчва.

9.2. НУЛЕВА АЛТЕРНАТИВА

Реализиране на нулевата алтернатива, означава да се запази текущото състояние на урбанизирана територия без очертани улични регулационни линии, и без общо решение за инфраструктурата на територията. Имотите няма да имат устройствен статут, необходим за инвестиционно проектиране в тях.

Общото решение на инфраструктурата и устройството на територията позволява постигане на ефективност за бъдещото развитие на територия, която вече е одобрена като урбанизирана територия и територия за развитие на гр. Варна от предходни одобрени планове.

При „нулева алтернатива“ ПУП-ПРЗ ще бъде отхвърлен и значителна площ в м. „Малка чайка“ ще остане без подробен устройствен план. С тази алтернатива са свързани следните потенциални социално-икономически последици:

Запазване на състояние на нерегламентиран статут на имоти в урбанизирана територия без общо решение на инфраструктурата за територията.

Ограничаване на инвестиционните инициативи в границите на територия определена като територия за градско развитие с Интегриран план за градско развитие на гр. Варна

Загуба на значителни икономически ползи и неосъществени инвестиции за собствениците на имотите;

Загуба на значителни икономически ползи за Община Варна и непряко от гражданите на гр. Варна. При одобряване на плана ще се създаде реална възможност за строителство на сгради и съоръжения. Това са активи, които се облагат с месни данъци и такси;

Загуба на национални приходи от данъци за нереализирани обороти и печалби;

Загуби от възможността за осигуряване на допълнителна пряка и непряка заетост в района при изпълнение на инвестиционни предложения в урегулираната територия;

Загуба на инвестиции в общинска инфраструктура.

„Нулевата алтернатива“ трябва да се счита за несъстоятелна и поради следните съображения:

В границите на изследваната територия съществуват неуредени спорове за разполагане на преместваеми фургони и самонастаняване, които ще бъдат уредени.

Наблюдават се ерозия, замърсяване с отпадъци, които са недопустими за урбанизирана среда, каквато се предвижда с ПУП-ПРЗ.

Голяма част от улиците представляват черни пътища, които се използват интензивно от рибари и други посетители на територията. Без приемане на уличната регулация Община Варна не може да стартира проектиране на улици и прилежащите им тротоари и паркинги.

Въз основа на направените анализи и оценка на въздействията, не препоръчваме прилагане на „нулева алтернатива“.

9.3. ИЗПОЛЗВАНИ МЕТОДИ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ЕО, ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ:

Настоящата екологична оценка е разработена в съответствие със Закона за опазване на околната среда, Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми и Директива 2001/42/ЕС на Европейския парламент от 27 юни 2001 г. за оценка на въздействието върху околната среда на планове и програми.

При работата си, колективът независими експерти спазва подхода и методологията, описани в Ръководство за подпомагане прилагането на Протокола за Стратегическа екологична оценка, UNECE, 2011 г., Съкратено ръководство за прилагането на Протокола за Стратегическа екологична оценка, UNECE, 2012 г. и Практическо ръководство за обучение по Директивите за Стратегическа екологична оценка и ОВОС, изготвено от Jaspers-2013 г.

Методите на работа включват събиране и обработване на данни; изследване на литературни и нормативни източници, документен анализ, сравнителни многофакторни анализи и оценки по компоненти и дефиниране на проблеми, изводи, препоръки и мерки за редуциране и възможно най-пълно отстраняване на отрицателните въздействия върху околната среда.

Изводите, мерките и препоръките са формулирани като е осъществяван постоянен обмен на данни между възложителя, екипа, разработващ ПУП-ПРЗ и екипа по ЕО, компетентните органи и засегнатата общественост.

Извършени са теренни проучвания, с цел определяне конкретните местообитания, флора и фауна на територии в обхвата на плана, с предвидени промени в статута и функционалното предназначение.

При изготвяне на ЕО са отчетени и съотносими планове, програми, стратегии на високо ниво, които съдържат мерки или изисквания, отнасящи се до предвижданията на плана.

Нормативни документи:

- Закон за опазване на околната среда и подзаконовни нормативни актове;
- Закон за водите и подзаконовни нормативни актове;
- Закон за управление на отпадъците и подзаконовни нормативни актове;
- Закон за чистотата на атмосферния въздух и подзаконовни нормативни актове;
- Закон за защита от шум в околна среда и подзаконовни нормативни актове;
- Закон за почвите и подзаконовни нормативни актове;
- Закон за устройство на територията и подзаконовни нормативни актове;
- Закон за културното наследство и подзаконовни нормативни актове;
- Закон за лечебните растения и подзаконовни нормативни актове;
- Закон за защитените територии и подзаконовни нормативни актове;
- Закон за биологичното разнообразие и подзаконовни нормативни актове;
- Закон за горите и подзаконовни нормативни актове.

Използвана литература:

- Бондев И. (Ред.). 1995. Хорологичен атлас на лечебните растения в България. Акад. изд. „М. Дринов“
- Ботев, Б., Ц. Пешев (ред.). 1985. Червена книга на Република България. т. 1: Растения. София. БАН
- Ботев, Б., Ц. Пешев (ред.). 1985. Червена книга на Република България. т. 2: Животни. София. БАН
- Бешков В., К. Нанев. 2002. Земноводни и влечуги в България. Изд. Pensoft
- Българско дружество за защита на птиците – база данни - www.bsrb.org
- Груев Б., Б. Кузманов. 1994. Обща биогеография. Университетско издателство “Св. Кл. Охридски”, София
- Груев, Б., Обща биогеография, Изд. „Наука и изкуство“, София, 1988 г.
- Делков Н., 1984. Дендрология. Земиздат, София
- Иванов И., И. Ланджев, Г. Нешев. 1977. Билките в България и използването им. Земиздат, София
- Карапеткова М., К.Александрова-Колеманова, Мл..Живков.1993. Сладководните риби на България. В: Национална стратегия за опазване на биологичното разнообразие, Том 1
- Ковачев, А., Карина, К., Росен, Ц., Димова, Д. (ред). Октомври 2008. Ръководство за оценка на благоприятно природозащитно състояние за видове и типове природни местообитания по НАТУРА 2000 в България. изд. Българска фондация Биоразнообразие, София
- Костадинова И. 1997. Международни мерки за природозащита. В: Орнитологично важни места в България. БДЗП, Природозащитна поредица, кн. 1. Костадинова И. (съст.). БДЗП, София
- Костадинова И. 1997а. Резултати от проучването на ОМВ в България. В: Орнитологично важни места в България. БДЗП, Природозащитна поредица, кн. 1. Костадинова И. (съст.). БДЗП, София
- Костадинова И. 2002. Опазването на места – един от ключовите подходи в опазването на биоразнообразието. В: Наръчник за НАТУРА 2000 в България. БДЗП, Природозащитна поредица, кн. 5. Костадинова И., М.Михайлов (съст.). БДЗП, София
- Любенова М. 2004. Фитоекология. Академично издателство „Марин Дринов“, София.
- Матев И., Д. Ганева, Д. Ганев: 2004; Екология с основи на биогеографията и опазване на околната среда, Изд. Пенсофт, София-Москва
- Наумов, Б., М. Станчев. 2004. Земноводни и влечуги в България и Балканския полуостров. Електронно издание на Българското херпетологично дружество. www.herpetology.hit.bg
- Петров, Б. 2008. Прилепите – методика за изготвяне на оценка за въздействието върху околната среда и оценка за съвместимост. Наръчник за възложители и експерти в областта на околната среда. Национален природонаучен музей – БАН, 88 с.

Симеон С., Т. Мичев. 1991. Птиците на Балканския полуостров. Изд. „Петър Берон“, София.

Симеон С., Т. Мичев, Д. Нанкинов. 1990. Фауна на България. Том 20, Изд. на БАН, София.

Узунов Й., Ст. Ковачев. 2002. Хидробиология. Изд. Pensoft, София

Федерация „Зелени Балкани“; WWF; МОСВ. 2005. Ръководство за определяне на местообитания от европейска значимост в България, София.

Федерация „Зелени Балкани“ – База данни. www.greenbalkans.org

Янков, П. (отг. ред.). 2007. Атлас на гнездящите птици в България. Българско дружество за защита на птиците. Природозащитна поредица кн. 10, София, БДЗП, 679 с.

Michev, T., L. Profirov. 2003. Midwinter Numbers of Waterbirds in Bulgaria (1977-2001). Results from 25 years of mid-winter count carried out at the most important Bulgarian Wetlands. Publ. House Pensoft, Sofia, 160 pp.

Използвани източници на информация:

Натура 2000: <http://www.natura2000bg.org>

Доклади за състоянието на околната среда – РИОСВ – Варна

Програма за опазване на околната среда на община Варна, 2019-2023;

План за управление на речните басейни в Черноморски район 2016-2021 г.

План за управление на риска от наводнения в Черноморски район 2016-2021 г.

Регистри на издадените разрешителни от Басейнова дирекция Черноморски район

Тримесечни бюлетини за състоянието на околната среда; Регистри, публикувани на сайта на Изпълнителна агенция по околна среда ИАОС

Публични регистри на процедурите по ОВОС - МОСВ

Публични регистри на процедурите по ЕО - МОСВ

Информация за находищата на минерални води – изключителна държавна собственост, МОСВ

<http://www.nsi.bg/>

Натура 2000 в България: <http://natura2000.moew.government.bg/>.

Natura 2000 Network Viewer: <http://natura2000.eea.europa.eu/#>

European protected sites: <http://www.eea.europa.eu/data-and-maps/explore-interactive-maps/european-protected-areas>

Платформата Google Earth.

Flash Earth – сателитни изображения

Географска информационна система на Министерство на регионалното развитие и благоустройството: <http://gis.mrrb.government.bg/MRRB/>

Информация, предоставена по ЗДОИ

Програма за опазване на околната среда на Община Варна 2019-2023 г.

Програма за намаляване на емисиите и достигане на установените норми за вредни вещества в атмосферния въздух на Община Варна

Актуализирана програма за управление на отпадъците на Община Варна, 2015 г. – 2020 г.

Стратегическа карта за шум в околната среда на територията на агломерация Варна

Верифицирани ГДОС за обект Регионално депо за неопасни отпадъци за общините Варна, Аксаково и Белослав – 2019 и 2020 година

Статистически данни - Национален статистически институт: <http://www.nsi.bg>

9.4. ТРУДНОСТИ ПРИ СЪБИРАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ

Колективът, разработил Доклада за екологична оценка срещна разбиране и съдействие от всички институции и при събиране на необходимата информация.

10. СПРАВКА ЗА ПРОВЕДЕНИ КОНСУЛТАЦИИ И ЗА ИЗРАЗЕНИТЕ ПРИ КОНСУЛТАЦИИТЕ МНЕНИЯ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ, КАКТО И ЗА НАЧИНА НА ОТРАЗЯВАНЕТО ИМ

Справка за проведените консултации, изразените мнения, становища и препоръки е представена в следната таблица:

ТАБЛИЦА 29. СПРАВКА ЗА ПРОВЕДЕНИТЕ КОНСУЛТАЦИИ

№	Уведомена организация	Изразено становище	Коментари
1	РИОСВ-Варна Изх. № МЗ-5157/А9 от 24.03.2020 г.	Не одобрява представената схема за консултации и разработеното задание за обхват на ДЕО	Внесени са преработена схема и задание Вх. № МЗ-5187/А11 от 27.05.2020 г. Вх. № МЗ-5187/А17 от 31.07.2020 г. – уведомление за преработка на ПУП. Вх. № МЗ-5187/А23 от 27.11.2020 г. Вх. № МЗ-5187/А27 от 28.05.2021 г. – задание за обхват на ДЕО и преработен ПУП-ПРЗ
2	РИОСВ-Варна Становище по преработено задание за обхват на ДЕО и преработен вариант на ПУП-ПРЗ Изх. № МЗ-5187/А28 от 18.08.2021 г.	1. Схемата за провеждане на консултации, представена с вх. № МЗ-5187/А11 от 27.05.2020 г. предвижда 19 заинтересовани лица и организации и включва в себе си нормативните изисквания на Наредбата за ЕО. Коригирана схема да се приложи към документацията за ЕО. 2. Заданието е съобразено с изискванията на нормативната уредба по ЕО. Изразени са следните препоръки: 2.1. В Заданието и Доклада за ЕО да бъдат разгледани относими стратегически документи за новия програмен период, които са приети и одобрени. 2.2. При оценката на кумулативното въздействие да се спазят указанията на РИОСВ-Варна, дадени в становище изх. № МЗ-5157/А9/24.03.2020 г. – оценката да се извърши за територията на община Варна. 2.3. Представените изисквания за обхвата на оценката по фактор ОХВиС на стр. 58 не кореспондират с	1. Приема се 2.1. Прието 2.2. Прието 2.3. Не се приема. В обхвата на плана, предмет на оценка няма предвиждания за изграждане на пристанище. На територията на

№	Уведомена организация	Изразено становище	Коментари
		<p>указанията на РИОСВ и заявеното в обхвата на плана пристанище.</p> <p>2.4. При разработката на ДЕО да бъде включена и за разработка и геоложка среда и геоложки риск</p> <p>2.5. Мерки по време на прилагане на плана, строителство и експлоатация на отделните обекти – да са разграничени през различните етапи и фази, както и по компоненти и фактори на околната среда.</p> <p>2.6. Не са конкретизирани и описани алтернативи, касаещи плана</p> <p>3. По отношение на имотите, предмет на плана е констатирано несъответствие с площите по КАИС.</p> <p>4. Да се направи описателна част по кадастрални номера и съответствието им на УПИ</p>	<p>плана не се предвиждат обекти, в които ще са налични ОХВиС. Съгласно ЗООС, на етап ПУП не се изисква представяне на доклад за класификация, такова изискване е налично за етап инвестиционно планиране. Екипът спазва законовите изисквания и указания на МОСВ, които са съобразени при разработване на оценките.</p> <p>2.4. Прието</p> <p>2.5. Прието</p> <p>2.6. Прието</p> <p>3. Прието</p> <p>4. Прието</p>
3	РЗИ-Варна Изх. № 19-79-1/25.02.2020 г.	<p>Заданието е съобразено с указанията в Решение № ВА-16-ЕО/2018 г. Същото е достатъчно изчерпателно и съответства на нормативната база.</p> <p>В ДЕО да се включат отстояния от местоположението на плана до обекти, подлежащи на здравна защита.</p>	Прието

Доклад за ЕКОЛОГИЧНА ОЦЕНКА – ПУП ПРЗ Местност „Малка Чайка“ - Варна

№	Уведомена организация	Изразено становище	Коментари
4	РЗИ-Варна Обр. разписка от 09.07.2020 г.	Не е изразено становище по преработено задание за обхват на ДЕО	
5	РЗИ-Варна Изх. № 19-79-5/11.12.2020 г. Становище по преработено Задание и преработен вариант на ПУП-ПРЗ	Заданието е съобразено с указанията в Решение № ВА-16-ЕО/2018 г. Същото е достатъчно изчерпателно и съответства на нормативната база. В ДЕО да се включат отстояния от местоположението на плана до обекти, подлежащи на здравна защита.	Прието
6	Басейнова Дирекция – Черноморски район Изх. № 67-00-25/А1/05.03.2020 г.	<ol style="list-style-type: none"> 1. В ДЕО да се представи информация за връзката на ИП с действащите ПУРБ (2016-2021) и ПУРН (2016-2021) 2. Информацията за водите и водните тела да се допълни. 3. ДЕО да обхваща всички въздействия върху количеството и качеството на повърхностните и подземните води 4. Да се оценят вероятните отрицателни въздействия върху водите, произтичащи от реализацията на всички планирани дейности 5. При изготвянето на ДЕО да се имат предвид заложените в ПУРБ цели за опазване на водните тела, както и програмите от мерки, и мерките за риска от наводнения към ПУРН, както и техните становища по ЕО. 6. По отношение на „голямото яхтено пристанище“ да се представи информация – бр. кейови места, драгиране, депониране и др. 7. Да се имат предвид забраните и ограниченията в 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Прието 2. Прието 3. Прието 4. Прието 5. Прието 6. Планираното изграждане на „Яхтено пристанище“ отпада от обхвата на плана. 7. Прието

№	Уведомена организация	Изразено становище	Коментари
		<p>Закона за водите</p> <p>8. Да бъдат съобразени съответните забрани и ограничения, регламентирани в Наредба № 3/200 г. за СОЗ, предвид че плана попада в пояс II на „Вн-35“ – находище 100-район и 17 бр. минерални водоизточници; пояс II и III на СОЗ Р-179х – Осеново; „Тх-15“ и „С-29“; „Р-6х“ и „Р-54х“-с. Топола</p>	<p>8. Прието</p>
7	<p>Басейнова дирекция „Черноморски район“</p> <p>Изх. № 67-00-25/А3/23.07.2020 г.</p> <p>Становище по преработено задание за обхват</p>	<p>1. В ДЕО да се представи информация за връзката на ИП с действащите ПУРБ и ПУРН</p> <p>2. ДЕО следва да обхваща всички възможни въздействия върху количеството и качеството на повърхностните и подземните води</p> <p>3. Необходимо е да бъдат оценени вероятните отрицателни въздействия върху водите, произтичащи от реализацията на всички планирани дейности върху повърхностни и подземни водни тела, от гледна точка на постигане на целите на околната среда и зоните за защита на водите, както и по отношение на ЗЗВ за определения РЗПРН.</p> <p>4. Да се имат предвид заложените в ПУРБ цели за опазване на водните тела, както и програмите от мерки за предотвратяване и намаляване на значителни вредни въздействия. В доклада да се предвидят конкретни мерки за недопускане или намаляване на отрицателните въздействия върху повърхностните и подземните водни тела, заложените в Пом на ПУРН и ПУРБ, както техните становища по ЕО.</p> <p>5. По отношение на голямото яхтено пристанище е необходимо да се представи бр. кейови места,</p>	<p>1. Прието</p> <p>2. Прието</p> <p>3. Прието</p> <p>4. Прието</p> <p>5. След преработване на ПУП-ПРЗ, предвижданията за такава устройствена зона отпадат.</p>

Доклад за ЕКОЛОГИЧНА ОЦЕНКА – ПУП ПРЗ Местност „Малка Чайка“ - Варна

№	Уведомена организация	Изразено становище	Коментари
		<p>драгиране и депониране на дънен материал и др.</p> <p>6. Да се имат предвид забраните и ограниченията в Закона за водите, вкл. чл. 116, чл. 118а, чл. 134, чл. 146, чл. 198о и чл. 131.</p> <p>7. Да бъдат съобразени съответните забрани и ограничения, регламентирани в Наредба № 3/200 г. за СОЗ, предвид че плана попада в пояс II на „Вн-35“ – находище 100-район и 17 бр. минерални водоизточници; пояс II и III на СОЗ Р-179х – Осеново; „Тх-15“ и „С-29“; „Р-6х“ и „Р-54х“-с. Топола</p>	<p>6. Прието</p> <p>7. Прието</p>
8	<p>Басейнова дирекция „Черноморски район“ Изх. № 67-00-25/А25/18.12.2020 г. Становище по преработено задание за обхват и преработен вариант на ПУП-ПРЗ</p>	<p>1. Да се допълни информацията, че територията на ПУП попада частично и в повърхностно водно тяло „Канал 1 (нов) между Варненско езеро и Черно море“ с код BG2PR900L020</p> <p>2. Да се опишат заложените в ПУРБ цели за опазване на водните тела, както и програмите от мерки за предотвратяване и намаляване на значителни вредни въздействия. В доклада да се предвидят конкретни мерки за недопускане или намаляване на отрицателните въздействия върху повърхностните и подземните водни тела.</p> <p>3. Да се съобразят забраните и ограниченията в Закона за водите, вкл. чл. 116, чл. 118а, чл. 134, чл. 146, чл. 198о и чл. 131</p> <p>4. Да бъдат съобразени съответните забрани и ограничения, регламентирани в Наредба № 3/200 г. за СОЗ, предвид че плана попада в пояс II на „Вн-35“ – находище 100-район и 17 бр. минерални водоизточници; пояс II и III на СОЗ Р-179х – Осеново; „Тх-15“ и „С-29“; „Р-6х“ и „Р-54х“-с. Топола</p>	<p>1. Прието</p> <p>2. Прието</p> <p>3. Прието</p> <p>4. Прието</p>
9	Регионален исторически музей	1. Наложително е провеждането на теренно	1. Прието. Включено е в

Доклад за ЕКОЛОГИЧНА ОЦЕНКА – ПУП ПРЗ Местност „Малка Чайка“ - Варна

№	Уведомена организация	Изразено становище	Коментари
	– Варна Изх. № 023-151/17.03.2020 г.	издирване на археологически паметници на територията 2. Да се уведоми и да се изиска становище от Центъра за подводна археология в Созопол, тъй като яхтеното пристанище би могло да засегна евентуални паметници под вода 3. Провеждането на изкопни работи следва да се извършва под наблюдение на археолог от РИМ-Варна	мерките 2. Планираното изграждане на „яхтено пристанище“ отпада от обхвата на плана 3. Прието. Включено е в мерките
10	Регионален исторически музей – Варна Вх. № РД-13-665/06.07.2020 г.	Не е изразено становище по преработено задание за обхват на ДЕО	-
11	Регионален исторически музей – Варна Обр. разписка от 09.12.2020	Не е изразено становище по преработено задание за обхват на ДЕО и преработен ПУП-ПРЗ	-
12	ВиК – Варна ООД Изх. № ВП-368/26.02.2020	За ПУП-ПРЗ има съгласувана скица с нанесени водопроводни и канализационни мрежи; има издадени изходни данни; има съгласувани и одобрени ВиК схеми	-
13	ВиК – Варна ООД Обр. Разписка от 09.07.2020 г.	Не е изразено становище по преработено задание за обхват на ДЕО	-
14	ВиК – Варна ООД Изх. № ВП-2482/18.12.2020 г.	Приема представената структура и обхват на ДЕО	-
15	Енерго-про – Варна ЕАД Обратна разписка от 13.08.2020	Не е изразено становище по преработено задание за обхват на ДЕО	-
16	Енерго-про – Варна ЕАД	Не е изразено становище по преработено задание за	-

Доклад за ЕКОЛОГИЧНА ОЦЕНКА – ПУП ПРЗ Местност „Малка Чайка“ - Варна

№	Уведомена организация	Изразено становище	Коментари
	Обратна разписка от 07.12.2020	обхват на ДЕО и преработен ПУП-ПРЗ	
17	<p>ИА „Морска администрация“, ДМА – Варна</p> <p>Изх. № В-499/06.03.2020 г.</p>	<p>Посочено е, че ПУП-ПРЗ не включва в обхвата си специализирана схема за изграждане на нови яхтени пристанища и не представлява ПРЗ за пристанищна акватория, съгл. Чл. 122д от Закона за морските пространства. Същевременно в инвестиционните намерения на възложителя е предвидено „голямо яхтено пристанище“ и „яхтен пристан“, които засягат акваторията на Варненското езеро.</p> <p>Осъществяването на инвестиционни намерения за строителство върху морското дъно в границите на вътрешните морски води, ще трябва да започне с изработване на ПУП за всяко от тези пристанища, чийто обхват и съдържание отговарят на чл. 112 д от ЗМПВВПРБ.</p> <p>Относно ДЕО – да се предвидят мерки за предотвратяване замърсяване на акваторията както при строителството така и при експлоатация след реализиране на инвестиционното предложение. Следва да се предвиди изпълнението на изискванията на чл. 19 от Наредба № 9 за изискванията за експлоатационна годност на пристанищата и специализираните пристанищни обекти.</p>	<p>В хода на процедурата, възложителят е променил обхвата на ПУП-ПРЗ и от него са отпаднали предвижданията за изграждане на „голямо яхтено пристанище“ и „яхтен пристан“.</p> <p>Такива инвестиционни намерения няма предвидени в обхвата на оценявания план.</p>
18	<p>ИА „Морска администрация“, ДМА – Варна</p> <p>В-499/30.07.2020 г.</p> <p>Становище по преработено задание за обхват на ДЕО</p>	<p>Осъществяването на инвестиционни намерения за строителство върху морското дъно в границите на вътрешните морски води, ще трябва да започне с изработване на ПУП за всяко от тези пристанища, чийто обхват и съдържание отговарят на чл. 112 д от ЗМПВВПРБ.</p> <p>Относно ДЕО – да се предвидят мерки за предотвратяване замърсяване на акваторията както при строителството така и при експлоатация след реализиране на</p>	<p>В хода на процедурата, възложителят е променил обхвата на ПУП-ПРЗ и от него са отпаднали предвижданията за изграждане на „голямо яхтено пристанище“ и „яхтен пристан“.</p> <p>Такива инвестиционни намерения няма предвидени в обхвата на оценявания план.</p>

Доклад за ЕКОЛОГИЧНА ОЦЕНКА – ПУП ПРЗ Местност „Малка Чайка“ - Варна

№	Уведомена организация	Изразено становище	Коментари
		инвестиционното предложение. Следва да се предвиди изпълнението на изискванията на чл. 19 от Наредба № 9 за изискванията за експлоатационна годност на пристанищата и специализираните пристанищни обекти.	
19	<p>ИА „Морска администрация“, ДМА – Варна В-499/21.12.2020 г.</p> <p>Становище по преработено задание за обхват на ДЕО и преработен вариант на ПУП-ПРЗ</p>	Изразяване на становище по задание за определяне на обхвата и съдържанието на доклад за ЕО за ПУП-ПРЗ за застрояване на имоти в местността „Малка Чайка“ би представлявало нарушаване на пределите на функционална компетентност на агенцията.	-
20	<p>Икономически университет – Варна РД21-722/07.08.2020 г.</p> <p>Становище по преработено задание за обхват на ДЕО</p>	<p>ПИ 10135.5200.3 и 10135.5200.98 попадат в устройствена зона Оз и следва да приемат характеристиките на тази зона, а не на Ок.</p> <p>По отношение на урегулирания ПИ, който се предвижда да бъде образуван от 10135.5200.125 и който граничи с акваторията, въз основа на проведените обсъждания в РИОСВ-Варна, отреждането на имота да се предвиди за спорт и техническа инфраструктура.</p>	Прието. Поставените забележки са отразени от проектантите при преработване на ПУП-ПРЗ.
21	<p>Икономически университет – Варна Изх. № РД21-1009/11.12.2020 г.</p>	<p>В план –схемите електроснабдяване и ВиК да бъдат нанесени следните обекти:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Съществуващ трансформаторен пост № 710, посочен на стр. 23 от заданието - Съществуващ водопровод, преминаващ през ПИ 10135.5200.24, достигащ до изградена шахта в ПИ 10135.5200.93 и оттам преминава през ПИ 10135.5200.12 и навлиза в недвижимите имоти в управление на ИУ Варна 	Прието. Включени са в мерките за отразяване в окончателния вариант на ПУП-ПРЗ

Доклад за ЕКОЛОГИЧНА ОЦЕНКА – ПУП-ПРЗ Местност „Малка Чайка“ - Варна

№	Уведомена организация	Изразено становище	Коментари
22	Българска академия на науките Обратна разписка от 09.07.2020 г.	Не е изразено становище по преработено задание за обхват на ДЕО	-
23	Българска академия на науките Обратна разписка от 09.12.2020 г.	Не е изразено становище по преработено задание за обхват на ДЕО и преработен вариант на ПУП-ПРЗ	-
24	Областен управител – Област Варна Обр. Разписка от 09.07.2020 г.	Не е изразено становище по преработено задание за обхват на ДЕО	-
25	Областен управител – Област Варна Обр. Разписка от 09.12.2020 г.	Не е изразено становище по преработено задание за обхват на ДЕО и преработен ПУП-ПРЗ	-
26	Община Варна Изх. № РД18008532ВН-006ВН/12.05.2020 г.	Становище от Дирекция „АГУП“: ПУП-ПРЗ е частично съобразен с ОУП на община Варна. Необходимо е ппроектът на плана да се приведе във вид, който изцяло да съответства на конкретната устройствена зона. Становище на Дирекция „ИИБ“: Изразява положително становище относно заданието	В хода на процедурата, възложителят е променил обхвата на ПУП-ПРЗ. Предвидените устройствени зони са в съответствие с ОУП на община Варна.
27	Община Варна Обр. разписка от 07.12.2020 г. Становище рег. № РД18008532ВН_024ВН/31.03.20201 г.	Предвижданията на ПУП-ПРЗ са съобразени с ОУП на общината, както по отношение на устройственото зонирание, така и по отношение на техническата инфраструктура. ПУП-ПРЗ не следва да отговаря на изискванията на Закона за морските пространства, водни пътища и пристанища на РБългария. ПУП-ПРЗ се процедира по ЗУТ	-

Доклад за ЕКОЛОГИЧНА ОЦЕНКА – ПУП ПРЗ Местност „Малка Чайка“ - Варна

№	Уведомена организация	Изразено становище	Коментари
		Целесъобразно е, след одобряването и влизане в сила на настоящия ПУП-ПРЗ да бъдат разработени отделни подробни устройствени планове за всеки отделен обект, засягащ акваторията, съобразени със ЗМПВПП .	
28	Министерство на земеделието, храните и горите ОД „Земеделие“ – Варна Изх. № РД-12-02-368-2/16.07.2020 Становище по преработено задание за обхват на ДЕО	В обхвата на ПУП-ПРЗ попадат имоти с НТП – земеделски земи, които е необходимо преди започване на строителството на предвидените обекти, да се извърши процедура по промяна предназначението на земеделски зени за неземеделски нужди по реда на ДООЗ и правилника за неговото приложение. Следва да се има предвид, че строителството в земеделски земи се извършва въз основа на влязло в сила решение на Комисията по чл. 17, ал. 1 от ЗООЗ	Прието. Включено е към мерките
29	Министерство на земеделието, храните и горите ОД „Земеделие“ – Варна Изх. № РД-12-02-368-4/14.12.2020 Становище по преработено задание за обхват на ДЕО	Няма възражения срещу обхвата и съдържанието на ДЕО.	-
30	Министерство на отбраната на РБ Рег. № 14-11-7/15.07.2020 Становище по преработено задание за обхват на ДЕО	МО не възражава срещу предложени обхват и съдържание на ДЕО.	-
31	Министерство на отбраната на РБ Рег. № 14-11-7/18.12.2020 г.	МО не възражава срещу предложени обхват и съдържание на ДЕО.	-

Доклад за ЕКОЛОГИЧНА ОЦЕНКА – ПУП ПРЗ Местност „Малка Чайка“ - Варна

№	Уведомена организация	Изразено становище	Коментари
32	„Варна дайвинг център“ ЕООД Обратна разписка от 11.08.2020	Не е изразено становище по преработено Задание за обхват на ДЕО и преработен ПУП-ПРЗ	
33	„Варна дайвинг център“ ЕООД Вх. № 023-1201/15.12.2020	Няма възражения по представеното след корекции задание за обхват на ДЕО за преработен ПУП-ПРЗ	-
34	„Филвик“ АД – Варна Обр. разписка от 11.08.2020	Не е изразено становище по преработено Задание за обхват на ДЕО и преработен ПУП-ПРЗ	
35	„Филвик“ АД – Варна Обр. разписка от 11.12.2020	Не е изразено становище по преработено Задание за обхват на ДЕО и преработен ПУП-ПРЗ	
36	„Трансферт“ ЕООД – Варна Обр. разписка от 11.08.2020	Не е изразено становище по преработено Задание за обхват на ДЕО и преработен ПУП-ПРЗ	-
37	„Трансферт“ ЕООД – Варна Обр. разписка от 11.12.2020	Не е изразено становище по преработено Задание за обхват на ДЕО и преработен ПУП-ПРЗ	-
38	БДЗП – София Обр. разписка от 07.08.2020	Не е изразено становище по преработено Задание за обхват на ДЕО	-
39	БДЗП – София Обр. разписка от 16.12.2020	Не е изразено становище по преработено Задание за обхват на ДЕО и преработен ПУП-ПРЗ	-
40	Рибарска кооперация „Малка чайка 2015“ – гр. Варна Вх. №023-501/20.05.2020 г.	Заявява желание да се конституира като „засегната страна“ от реализацията на горесцитирания план. Писмото е предоставено на РИОСВ-Варна за становище. Получено е становище, изх. № МЗ-5187/А14 от 14.07.2020 г., в което РИОСВ-Варна изразява следното: - Рибарска кооперация „Малка чайка 2015“ не се явява възложител на плана по смисъла на т. 21 от параграф 1 от ДР на ЗООС	-

Доклад за ЕКОЛОГИЧНА ОЦЕНКА – ПУП ПРЗ Местност „Малка Чайка“ - Варна

№	Уведомена организация	Изразено становище	Коментари
		<ul style="list-style-type: none">- Рибарска кооперация „Малка чайка 2015“ не се явява заинтересувано лице по реда на ЗУТ- Същата е със статут на общественост по смисъла на т. 24 от ДР на ЗООС- Процедурите оп екологична оценка са общественодостъпни <p>Получено е становище от МОСВ, изх. № Ж-106/31.08.2020 г., в което се поддържа изразеното от РИОСВ-Варна становище и допълва, че тъй като процедурите по екологична оценка са публично достъпни на интернет страницата на РИОСВ-Варна, всеки би могъл да се информира за етапа на процедурата, както и да вземе участие в консултациите по доклада за ЕО.</p> <p>Горещитираните отговори на компетентните органи са изпратени първо до Рибарска кооперация – Малка чайка 2015 с копие до възложителя (за сведение).</p>	

11. СПИСЪК С ЕКСПЕРТИТЕ И РЪКОВОДИТЕЛЯ, ИЗГОТВИЛИ ДОКЛАДА ЗА ЕО, В КОЙТО ВСЕКИ УДОСТОВЕРЯВА С ПОЛАГАНЕ НА ПОДПИС РАЗРАБОТЕНИТЕ ОТ НЕГО РАЗДЕЛИ НА ДОКЛАДА

Настоящият Доклад за екологична оценка е разработен от екип независими експерти и ръководител в състав:

- ✓ Инж. Надежда Мурджева – ръководител екип. Елементи на оценка: води, почви, земни недра, шум, КИН;
- ✓ Инж. Антоанета Стефанова – независим експерт. Елементи на оценка: атмосферен въздух, опасни химични вещества и отпадъци;
- ✓ Ландш. арх. Саша Рулинска – независим експерт. Елементи на оценка: биологично разнообразие, защитени природни обекти, ландшафт;
- ✓ Д-р Ивелин Илиев – независим експерт. Елементи на оценка: население и човешко здраве.

В Приложение 1 е представен Списък с подписите на независимите експерти срещу разработените от тях раздели на ДЕО, а в Приложение 2 – дипломи и декларации по чл. 16, ал. 1.

СПИСЪК НА ПРИЛОЖЕНИЯТА КЪМ ДЕО:

1. Списък на независимите експерти с подписи срещу разработените раздели от ДЕО;
2. Декларации по чл. 16, ал. 1 и Дипломи за завършено висше образование на експертите, разработили ДЕО;
3. Решение № ВА-16/ЕО/2018 г. на Директора на РИОСВ-Варна, с което е изисквана задължителна екологична оценка;
4. Актове за частна държавна собственост на имотите, предоставени за управление на Медицински университет – Варна – 4 бр.;
5. Скици на имотите, предоставени за управление на Медицински университет – Варна – 4 бр.;
6. Заповеди за допускане разработването на плана, издадени от Главен архитект на община Варна – 2 бр.
7. Протокол от ЕСУТ община Варна;
8. Уведомление до собствениците на имоти в обхвата на плана;
9. Задание за обхват на ДЕО и Схема за провеждане на консултации по реда на чл. 19, 19-а и чл. 20 от Наредбата за ЕО;
10. Резултати от проведените консултации по разработеното задание и доказателства за уведомяване на всички засегнати и заинтересовани страни;
11. Становище на РИОСВ-Варна, изх. № МЗ-5187/А28 от 18.08.2021 г. за одобряване на схемата за провеждане на консултации и заданието за обхват на ДЕО.
12. Становище на РИОСВ-Варна, изх. № МЗ-5187/А32 от 22.07.2022 г. с положителна оценка на качеството на Доклад за оценка степента на въздействие.
13. Нетехническо резюме на Доклада за екологична оценка.