



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

РЕШЕНИЕ № ВА -¹³⁸.../ЕО/2022 год.

за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка

На основание чл. 84, ал. 1 и чл. 85, ал. 4 и 5 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), чл. 4, т. 2 и съгласно чл. 14, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредбата за ЕО), чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл. 37, ал. 4 във връзка с чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС) и по представената от възложителя писмена документация и информация по чл. 8а, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за ЕО, както и получено становище на Регионална здравна инспекция – Варна,

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на проект за Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор: 72709.54.25, местност „До линията“, землище село Тополи, общ. Варна, обл. Варна, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве.

Възложител: „**ЧЕРНОГОР АГРО**“ ООД,

със седалище и адрес на управление: село Черногор, общ. Главиница, обл. Силистра.

Характеристика на плана:

Предвижда се изработване на проект на Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за ПИ с идентификатор: 72709.54.25, с площ 12.199 дка, земеделска територия, с НТП „нива“, местност „До линията“, землище село Тополи, общ. Варна, с цел промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, урегулиране на имота и установяване на застроителен режим, в режим на устройствена зона „Плп“ - за изграждане на нежилни сгради – „Обект за съхранение и преработка на зърнени култури и обслужващи сгради и дейности“, при съобразяване с улична регулация от о.т. 1 до о.т. 5 и отклонение от о.т. 3 по РП на село Казашко, общ. Варна.

На територията на имота ще се изградят:

- складове за съхранение и преработка на зърнени култури и обслужващи сгради и дейности;

- паркинг за моторните превозни средства на персонала и посетителите, както и за обслужващите склада МПС.

В складовите бази ще се складират стоки за търговия, за които има специфични изисквания за температура и влажност. Няма да се съхраняват хранителни стоки и стоки създаващи рисков потенциал – нефтопродукти, препарати за растителна защита, бои, масла, и други, включени в Приложение № 3 на ЗООС.



9000, гр. Варна, ул. „Ян Палах“ № 4

Тел: (+35952)678-881, Факс: (+35952) 634593, E-mail: riosv-vn@riosv-varna.bg, www.riosv-varna.bg

За обслужване на складовите помещения се предвижда персонал до 5 души.

Най-близко разположените обекти подлежащи на здравна защита са на отстояние от:

- Първата жилищна сграда на с. Казашко, общ. Варна - около 45м.
- Първата жилищна сграда на с. Тополи, общ. Варна – 1330м;
- Читалище „Михаил Шолохов“ – около 350м.

Имотът, предмет на проекта, от север граничи с път от републиканската пътна мрежа /Варна-Девня/, а от юг с ЖП линия. На около 150м западно има съществуващи складови офиси. Не се предвижда изграждане на нови пътища и/или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

Електрозахранването на имота ще се извърши от съществуващата за района електропреносна мрежа, посредством полагане на подземен кабел и в съответствие с бъдеща съгласуваната схема на ел. захранване на района.

Съгласно становище на „ВиК-Варна“ ООД от 12.07.2022г. съществуващата водопроводна мрежа в близост до ПИ 72709.54.25, землище село Тополи, общ. Варна може да осигури нормално водоподаване.

Възможно е присъединяването на имота към съществуващ водопровод Ф80 Е, западно от имота, след проектиране и изграждане на уличен водопровод и сградно водопроводно отклонение.

В близост до имота няма изградена канализационна мрежа за отвеждане на отпадъчните води, експлоатирана от „ВиК – Варна“ ООД.

Предвид това образуваните отпадъчни битово-фекални води от обекта предмет на плана ще се отвеждат във водоплътна изгребна яма и периодично транспортират до ПСОВ, с цел пречистване, съгласно сключен договор с фирма имаща право за извършване на дейността. За предадените количества ще се води необходимата отчетност.

Територията, предмет на ПУП е извън границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*; но същата *попада* в границите на защитена зона (ЗЗ) от Европейската екологична мрежа “Натура 2000” - ЗЗ за опазване на дивите птици „Варненско-Белославско езеро” с код BG0000191, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-128/10.02.2012г. на министъра на околната среда и водите.

При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12 във връзка с чл. 37, ал. 2 от Наредбата за ОС, се констатира, че проекта за ПУП-ПРЗ не противоречи на режимите на защитена зона за опазване на дивите птици „Варненско-Белославско езеро” с код BG0000191, определена със заповедта за обявяването ѝ.

МОТИВИ:

1. Реализацията на плана не противоречи на действащите планове и принципно съответства на дългосрочната стратегия за развитие на Североизточен район на Област с административен център гр. Варна, по отношение на бъдещите инициативи.

2. Със Заповед № 401/28.07.2022г. гл. арх. на Община Варна е разрешил изработване на проект за ПУП-ПРЗ за ПИ 72709.54.25, по КК и КР на село Тополи, общ. Варна, местност „До линията“, кв. 1 при съобразяване с улична регулация от о.т. 1 до о.т. 5 и отклонение от о.т. 3 по РП на село Казашко, общ. Варна, одобрена със Заповед № Г-150/01.04.2016г. на зам. кмета на Община Варна, на основание чл. 124а, ал. 2 и 5 от *Закона за устройство на територията (ЗУТ)*, чл. 16, ал. 1 и чл. 12 от същия закон и задание по чл. 125, във връзка с чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ, при спазване на действащата

нормативна уредба за устройство на територията, в съответствие с ОУП на Община Варна и Правилата и нормативите за прилагането му, одобрени със Заповед № РД-02-14-2200/03.09.2012г. на министъра на РРБ, „Специфични правила и нормативи към окончателния проект за ОУП на община Варна“, одобрени със Заповед № РД-02-14-2197/03.09.2012г. на министъра на РРБ, при запазване на ценната едроразмерна растителност и Заповед № 5512/31.12.2019г. на кмета на Община Варна.

3. Основните цели на плана/програмата са свързани, с:

3.1 промяна начина на трайно ползване на територията от „зеделска“ в за „незеделски нужди“;

3.2 даване на ясна представа за параметрите на бъдещото строителство;

3.3 даване на възможност за инвестиционна инициатива, като чрез заложените показатели се създаде условия за изпълнение на Устройствения план на общината и се гарантира висок естетически и природен комфорт на територията;

3.4 посочване на ясна мотивировка за необходимост от изработване на проекта;

3.5 определяне на конкретната функция на новото строителство;

3.6 предлагане на целесъобразно и съответстващо на тази функция структуриране и зонироване на територията;

3.7 изясняване на транспортно-комуникационната обвързаност с прилежащата територия;

3.8 възможностите за захранване на имота с ел. енергия;

3.9 посочване на връзката на ново предложени обект със структурните елементи на околната среда.

4. В представената информация няма данни за противоречие на разглеждания план с други относими към него планове, вкл. на общинско и регионално ниво.

5. Територията, предмет на проекта на ПУП-ПРЗ, не попада в границите на защитени територии, но *попада* в границите на защитена зона „Варненско-Белославско езеро“ с код BG0000191, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-128/10.02.2012г. на министъра на околната среда и водите.

При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12 във връзка с чл. 37, ал. 2 от Наредбата за ОС, се констатира, че проекта за ПУП-ПРЗ не противоречи на режимите на защитена зона за опазване на дивите птици „Варненско-Белославско езеро“ с код BG0000191, определени със заповедта за обявяването ѝ.

Проектът за ПУП-ПРЗ, попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от *Наредбата за ОС*, и подлежи на процедура по оценка за съвместимост по реда на чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от ЗБР.

След преглед на представената документация и на основание чл. 37, ал. 3 от *Наредбата за ОС*, въз основа на критериите по чл. 16 от същата наредба, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на проекта върху защитена зона за опазване на дивите птици „Варненско-Белославско езеро“ с код BG000019, 1е, че същият *няма вероятност* да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване в зоната, поради следните *мотиви*:

5.1 Предвижда се изработване на проект на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за ПИ с идентификатор: 72709.54.25, с площ 12.199 дка, зеделска територия, с НТП „нива“, местност „До линията“, землище село Тополи, общ. Варна, с цел промяна предназначението на зеделска земя за незеделски нужди, урегулиране на имота и установяване на застроителен режим, в режим на устройствена зона „Плп“ – за изграждане на нежилищни сгради – „Обект за съхранение и преработка на зърнени култури и обслужващи сгради и дейности“, при съобразяване с улична регулация от о.т. 1 до о.т. 5 и отклонение от о.т. 3 по РП на село Казашко, общ. Варна. В предвидените с проекта складовите бази ще се складират стоки за търговия, за които има специфични изисквания за температура и влажност. Няма да се съхраняват стоки,

създаващи рисков потенциал – нефтопродукти, растително-защитни препарати, бои, масла и други, включени в Приложение №3 на Закона за опазване на околната среда. Няма да се съхраняват хранителни стоки. Ще се изградят: офиси, битови стаи за работниците и санитарни помещения. Общият брой на работниците и обслужващия персонал ще е между 3 и 5 човека. Имотът ще се обслужва от директен достъп до път, съгласно пътно-транспортна схема. Електрозахранването на имота ще се осъществи от електропреносната мрежа на общината, посредством полагане на подземен кабел и в съответствие с бъдеща съгласуваната схема на ел. захранване на района. Съществуващата водопроводна мрежа в близост до имота може да осигури нормално водоподаване. Възможно е присъединяването на горепосочения имот към съществуващ водопровод Ф80Е, западно от имота, след проектиране и изграждане на уличен водопровод и сградно водопроводно отклонение. В близост до имота няма изградена канализационна мрежа за отвеждане на отпадъчните води, експлоатирана от „Водоснабдяване и канализация – Варна“ ООД. Ще се изгради водопълтна шахта за заустване на отпадъчните води от бита на хората, обслужващи обекта. Имотът, предмет на проекта, от север граничи с път от републиканската пътна мрежа, а от юг с ЖП линия. Същият, не засяга крайбрежни територии, предоставящи подходящи местообитания на видове птици, предмет на опазване в зоната. Най-близко е Варненско-Белославски езерен комплекс - на разстояние около 380м. Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии -най-близко е ЗМ „Казашко“ на около 400м по права линия.

5.2 С оглед гореизложеното реализирането на проекта няма вероятност от значително въздействие върху степента на съхранение на засегнати местообитания/видове съгласно СДФ за защитената зона, предвид това че:

5.2.1 Територията, предмет на проекта, не засяга характеристики на ландшафта, които свързват защитени зони по НАТУРА 2000, не нарушава непрекъснатостта на водни и крайбрежни екосистеми, същата граничи с антропогенно повлияна, предвид което не се очаква фрагментация на популации и местообитания на видове.

5.2.2 Гореописаният имот, предмет на проекта, се преотрежда от земеделски нужди в неземеделски, с цел изграждане на обект за съхранение и преработка на зърнени култури и обслужващи сгради и дейности. Територията не засяга влажна зона Варненско-Белославски езерен комплекс, както и тръстикови масиви, които представляват подходящо място за зимуващите водолюбивы птици. Намира се в непосредствена близост до урбанизирана и антропогенно повлияна територия, поради което имота не е привлекателен за постоянно обитаване от видове и не е от жизненоважно значение, като гнездово местообитание за видовете птици, които се опазват в ЗЗ „Варненско-Белославско езеро“ с код BG0000191. Територията не е подходяща за спиране за почивка на големи ята от мигриращи птици, предвид факта, че същата е антропогенно повлияна от разположените ЖП линия и пътно-транспортна мрежа. Предвид гореизложеното, не се очаква безпокойство на видове и/или прогонване на местообитания на индивиди.

5.2.3 В близост (в същото землище) до настоящия проект има и други процедирани ИП/ППП, попадащи в ЗЗ това са: жилищно строителство, спортно-възстановителен център и калолечение и проект за ПУП-ПРЗ за разделяне на УПИ и отреждане на едно от новообразуваните УПИ за жилищно строителство. Описаните ППП/ИП може да се кумулират по отношение на отнети площи от ЗЗ, но същите не засягат територии, изложени на риск, а въздействията не са свързани с дейности, към които ЗЗ е уязвима и кумулативно няма да засегнат структурата и функциите на ЗЗ, уязвима към промяна. На териториите на цитираните ИП/ППП не е установено въздействие върху местообитания на видове, предвид което същите не следва да се кумулират пряко по отношение на отнета площ от конкретни местообитания, а само по отношение на отнета обща площ от ЗЗ. В допълнение на това цитираните ППП/ИП се реализират по различно време, предвид

което въздействията, свързани с реализацията на проекта няма вероятност да се кумулират. С оглед гореизложените мотиви, проекта няма да окаже значително отрицателно въздействие върху защитената зона, при взаимодействие с процедираните ИП/ППП, предвид факта, че реализирането на проекта не допринася за значително увеличаване на кумулативния ефект по отношение на отнета площ от съответната зона, а по отношение на засегнати площи на местообитания на видове проекта не се кумулира с други ППП/ИП, поради липса на такива.

5.3 Предвид гореизложеното с реализацията на проекта за ПУП-ПРЗ, няма вероятност от въздействие върху природозащитните цели на опазване на защитената зона, тъй като с реализацията не се: възпрепятства или забавя постигането на напредък по целите на опазване на ЗЗ; намаля площта или качеството на ключови местообитания на видове птици, които се срещат в ЗЗ; намаля популацията на видовете птици, чието присъствие в ЗЗ е значително; обезпокояват видове птици, предмет на опазване в ЗЗ, което може да засегне числеността или плътността на популацията или баланса между видовете; изместват видове птици, чието присъствие в ЗЗ е значително и по този начин да се намали площта на разпространение на тези видове в ЗЗ; разпокъсват местообитания на видовете, предмет на опазване в защитената зона; установява загуба или намаляване на ключови характеристики, природни процеси или ресурси, които са от съществено значение за поддържането или възстановяването на съответните видове животни в ЗЗ; нарушават факторите, които помагат за запазването на благоприятния статус на ЗЗ или които са необходими за възстановяването им и до постигане на благоприятен статус в рамките на ЗЗ; нарушава баланса, разпространението и плътността на видовете, които са показатели за благоприятния статус за ЗЗ.

6. Със становището си РЗИ-Варна, с изх. № 10-345/1/25.10.2022г., счита, че, реализирането на ПУП-ПРЗ *няма да окаже* негативно въздействие върху човешкото здраве.

7. Съгласно представената от възложителя информация не се очаква засягане на обекти със статут на недвижими културни ценности (исторически, архитектурни и археологически), определени по реда на *Закона за културно наследство*, при реализацията на проекта. При извършване на строителни дейности ще се следи за евентуално разкриване на неизвестни паметници и ще се действа съобразно изискванията на ЗПКМ.

8. Няма данни за засягане на санитарно-охранителни зони на водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточници на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди, и др. на територията на обекта, предмет на плана.

9. При прилагането на проекта не се очакват отрицателни въздействия върху компонентите и факторите на околната среда, както и въздействие върху човешкото здраве, при стриктно спазване на изискванията на екологичното законодателство и *Закона за устройство на територията*.

10. До момента на настоящата процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО в село Тополи и неговото землище, в което попада и настоящия проект, има други инвестиционни предложения (ИП) и планове на различен етап на инвестиционния процес: заявени, одобрени и в процедура на одобряване.

Предвижданията на плана не предполага кумулативно въздействие с отрицателен ефект върху околната среда в съчетание с други ИП и планове.

11. На основание чл. 8, ал. 4 от *Наредбата за ЕО* РИОСВ-Варна, на 20.09.2022г. е публикувала на интернет страницата си, съобщение за изработване на проект за ПИ 72709.54.25, в землището на с. Тополи, общ. Варна, за изразяване на становища от заинтересованите лица.

12. На основание чл. 13, ал. 5 от *Наредбата за ЕО РИОСВ-Варна*, на 13.10.2022г. е публикувала на интернет страницата си, съобщение за осигурен достъп до информацията по Приложение № 4 от същата наредба на интернет адрес, за изразяване на становища от заинтересованите лица.

13. В хода на проведената процедура за преценяване на необходимостта от извършване ЕО не са постъпили писмени възражения, бележки и предложения по документацията за плана.

14. Реализирането на предвижданията на плана не е свързано с трансгранично въздействие върху околната среда.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на ЗООС и други специализирани закони и подзаконови нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

При промяна на плана, на възложителя/възложителите или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото решение, възложителят/възложителите новият/новите трябва да уведоми/уведомят РИОСВ-Варна до 14 дни след настъпване на измененията.

На основание чл. 88, ал. 6 от ЗООС решението за преценяване на необходимостта от извършване на ЕО губи правно действие, ако в срок 5 години от влизането му в сила не е одобрен проекта за ПУП.

Заинтересованите лица могат да обжалват решението по реда на Административнопроцесуалния кодекс чрез директора на РИОСВ-Варна, пред Министъра на ОСВ и Административния съд – гр. Силистра, в 14-дневен срок от съобщаването му.

Дата: 1^а 11. 2022

инж. ХРИСТИНА ГЕНОВА
Директор на РИОСВ

