



Регионална инспекция по околната среда и водите - Варна

РЕШЕНИЕ № ВА - 1/ЕО/2010 г.

за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка

На основание чл. 85, ал. 4 и ал. 5 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), и съгласно чл. 14, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми, и по представената от възложителя писмена информация по чл. 8, ал. 1 и 2 от същата наредба

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на Проект за Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) – “изграждане на търговски обект” - склад за авточасти, склад за промишлени стоки, сервизи за електроника и електротехника и паркинг за 50 броя МПС, в имот № **025006**, площ **11.400** дка, начин на трайно ползване - нива, трета (0.164), четвърта (11.237) категории на земята при неполивни условия, местност “Козаджи”, землище с. Тополи, общ. Варна, собственост на възложителите.

Възложители:

Иванка Недялкова Колева, гр. Варна и

„БАЛКАН ТУР” ЕООД, седалище и адрес на управление: ул. “Петко Тодоров” № 50, гр. Варна.

Характеристика на плана:

С реализацията на ПУП – ПРЗ възложителите предвиждат изграждане на ново, нискоетажно, свободно застрояване на търговски обект състоящ се от: склад за авточасти, склад за промишлени стоки, сервизи за електротехника и електроника, и офисна част с няколко помещения, обслужващи алеи, паркинг за 50 броя МПС и озеленяване около обекта с характерни за района видове.

В складовете ще се съхраняват авточасти и промишлени стоки, подредени на стелажи. Сервизите ще бъдат оборудвани с приемателен пункт, шкафове за резервни части, за приетите и ремонтирани уреди и маси /плотове за извършване на ремонтите. При необходимост ще бъдат монтирани подходящи уреди за извършване на ремонтите. Офисната част ще бъде снабдена с офис оборудване, компютърна и размножителна техника. Обекта ще функционира целогодишно.

Техническите параметри характеризиращи проекта са:

- Плътност на застрояване (П застр.) - до 20 %;
- Интензивност на застрояване (К инт) - до 0.4;
- Височина на застрояване (Н застр.) – до 10 м /3 етаж/;
- Озеленена площ (П озел.) - мин. 60 %.

Територията, предмет на плана, **не попада** в границите на защитена зона (ЗЗ) от мрежата Натура 2000.

Не се предвиждат дейности, попадащи в Приложения № 1 и № 2 от Закона за опазване на околната среда /ЗООС/ (Обн. ДВ, бр. 91/2002 г. с изм. и доп.).

МОТИВИ:

1. Планът съответства на основните цели и приоритети на Регионалния план за развитие на Североизточен район за планиране за периода 2007 г. - 2013 г., съгласуван със становище по ЕО на Министъра на околната среда и водите, като същевременно принципно съответстват и на дългосрочната стратегия за развитие на област Варна.

2. Зонирането и устройствените показатели на застрояване съответстват на изискванията на Закона за устройство на територията и поднормативните му актове.

3. Предвидени са мерки за минимизиране и предотвратяване на въздействията при реализацията на плана върху компонентите и факторите на околната среда.

4. Проектът е разработен в съответствие с Допускане на главния архитект на община Варна и Протокол № 27/02-03.06.2009 г. от проведено заседание на ЕС по устройство на територията при Община Варна.

5. Проектът ще се реализира в имот № 025006, площ 11.400 дка, начин на трайно ползване - нива, трета (0.164), четвърта (11.237) категории на земята при неполивни условия, местност "Козаджи", землище с. Тополи, общ. Варна.

6. С ПУП - ПРЗ се предвижда промяна предназначението на земеделски имот, за изграждане на ново, ниско-етажно, свободно застрояване на търговски обект състоящ се от: склад за авточасти, склад за промишлени стоки, сервиси за електротехника и електроника, и офисна част с няколко помещения, обслужващи алеи, паркинг за 50 броя МПС и озеленяване около обекта с характерни за района видове.

В складовете ще се съхраняват авточасти и промишлени стоки, подредени на стелажи. Сервисите ще бъдат оборудвани с приемателен пункт, шкафове за резервни части, за приетите и ремонтирани уреди и маси /плотове за извършване на ремонтите. При необходимост ще бъдат монтирани подходящи уреди за извършване на ремонтите. Офисната част ще бъде снабдена с офис оборудване, компютърна и размножителна техника. Обекта ще функционира целогодишно.

Техническите параметри характеризиращи проекта са:

- Плътност на застрояване (П застр.) - до 20 %;
- Интензивност на застрояване (К инт) - до 0.4;
- Височина на застрояване (Н застр.) – до 10 м /3 етажа/;
- Озеленена площ (П озел.) - мин. 60 %.

7. Няма данни при реализацията на плана да се засегнат съществуващи известни културни паметници (исторически, архитектурни и археологически).

8. Няма данни за засягане на съществуващи санитарно-охранителни зони към водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване.

9. РИОКОЗ – Варна съгласува проекта, с изискване: Във фазите на проектиране и изграждане на обектите, да се осигури отстояние от 50 м /хигиенно – защитна зона/ от обектите в разглеждания имот до границите на УПИ II 023007 /сграда за търговия с кулинарни изделия кетъринг – Цех за производство на салати и полуфабрикати „ДАР"/, съгласно т. 384, т. 295, т. 387 от Приложение 1 към чл. 2 от Наредба № 7 за хигиенните изисквания за здравна защита на селищната среда на МЗ (Обн. ДВ бр. 46/1992 г., с изм и доп.....бр. 20/1999 г.).

10. Присъединяването на обекта към електроразпределителната мрежа – следва да се ползва съществуващата ел. изграденост на района (съществуващи ВЕЛ 20 kV) и чрез изграждане на нови трафопостове, съгласно Становище на „Е. ОН България Мрежи” АД, гр. Варна.

11. Имотът може да се водоснабди от водопровод ф 90 на около 110 м южно от парцела. Възможно е и отводняване на парцела в канализация близо до ПЕВП ф 90, съгласно Становище на „ВиК” ООД, гр. Варна.

12. Не се предвижда изграждане и/или промяна на съществуващата пътна инфраструктура; имотът граничи с полски път.

13. Образуванияте от дейността на обекта излишни земни маси, строителните и битови отпадъци ще се транспортират по маршрути, определени от кмета на Община Варна, в съответствие с въведената от общината организация до инсталации /съоръжения за последващо третиране. Отделеният хумусен слой временно ще се съхранява в рамките на предвидената за

реализация територия до завършване на строително–монтажните работи, с цел използването им за възстановяване на терена. Опасните и други видове отпадъци образувани от сервизната и други дейности, временно ще се съхраняват и предават /приемат от фирми, притежаващи документ по чл. 12 от Закона за управление на отпадъците (Обн. ДВ, бр. 86/2003 г. с изм.и доп.).

14. В РИОСВ – Варна към момента на процедурата по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка, в масив 50, землище с. Тополи, общ. Варна, възложителите нямат процедирани други инвестиционни предложения от такъв характер.

15. В РИОСВ – Варна до момента на стартиране на настоящата процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка, има разрешена процедура за имот № 505.182 - „изграждане на крайпътен търговски обект”, землище с. Тополи, общ. Варна.

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

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя по процедура за ОВОС на конкретни инвестиционни предложения в границите на плана за обекти и дейности, попадащи в Приложения 1 и 2 на Закона за опазване на околната среда.

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

Директор:

Румяна Радилова