



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

РЕШЕНИЕ № ВА - 33/ЕО/2014 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 (Наредбата за ЕО), чл. 31, ал. 6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР) и чл. 37, ал. 4 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС), по представената от възложителя писмена информация по чл. 8, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за ЕО и становище на Регионална здравна инспекция (РЗИ)-Варна (изх. № ДОЗ-03788/30.05.2014г.),

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на проект на Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлени имоти (ПИ) №№ 72709.28.2, 72709.28.11, 72709.27.6 (част), 72709.27.7 (част), 72709.27.21 (част), 72709.27.22 (част), 72709.27.23 (част), 72709.27.26, 72709.27.27, 72709.27.28 и 72709.105.5 (част), част от местност „Ачмите“, в землището на с. Тополи, общ. Варна и ПИ №№ 10135.4040.1, 10135.4040.2, 10135.4040.3, 10135.4040.4, 10135.4040.5, 10135.4040.12 (част), 10135.4040.13 (част), 10135.4040.17, 10135.4041.6 (част), 10135.4041.9, 10135.4041.10, 10135.4041.46 (част) и 10135.4041.47, част от местност „Трошеви ниви“, землище кв. „Владиславово“ - община Варна, с обща площ 22.46 ха.

Възложител: „НИТИ“ ЕООД, ЕИК 103599862,

седалище и адрес на управление: гр. Варна, ул. „Александър Дякович“ № 4, ет. 3, офис 5.

Характеристика на плана:

Изработеният проект за ПУП-ПРЗ за промяна на предназначението на територия от 22.46 ха в ПИ 72709.28.2, 28.11, 27.6 (част), 27.7 (част), 27.21 (част), 27.22 (част), 27.23 (част), 27.26, 27.27, 27.28 и 105.5 (част), част от местност „Ачмите“, в землището на с. Тополи, общ. Варна и ПИ №№ 10135.4040.1, 4040.2, 4040.3, 4040.4, 4040.5, 4040.12 (част), 4040.13 (част), 4040.17, 4041.6 (част), 4041.9, 4041.10, 4041.46 (част) и 4041.47, част от местност „Трошеви ниви“, землище кв. „Владиславово“ - община Варна, е с цел развитие, благоустрояване и обособяване територията на осем квартала - 1, 2, 3, 4 (в землището на с. Тополи), 5, 6, 7 и 8 (в землището на кв. Владиславово - общ. Варна).

Предвижда се всички дейности по време на строителството да се осъществят в границите на цитираните по-горе имоти.

Територията, предмет на плана е незастроена и няма изградени елементи на техническата инфраструктура – пътна, електропроводна, водопроводна и канализационна мрежи.

Предвижда се изграждане на улични трасета, част от Второстепенната улична мрежа - събирателни улици V^{ти} клас, с профил на трасето от 10м, като уличното трасе е съобразено



9000, гр. Варна, ул. "Ян Палах" № 4

Тел: (+35952)678-855, Факс: (+35952) 634593, e-mail: riosv-vn@mbox.contact.bg, www.riosv-varna.org

със съществуващите полски пътища и осигурява достъп до всички имоти в обхвата на плана, формирани в осем квартала.

Електроснабдяване: За осигуряване на електрозахранване на осем квартала - 1, 2, 3, 4 (в землището на с. Тополи), 5, 6, 7 и 8 (в землището на кв. Владиславово - общ. Варна) ще се изгради нова кабелна линия СрН от подстанция „Максуда“, чрез разкъсване на извод „Рожен“, с кабели.

Предвидени са два урегулирани поземлени имота с конкретно предназначение за трафопост. Новите трафопостове ще бъдат проходен тип - БКТП 2x1000kVA и ще бъдат захранени в „пръстен“.

Газоснабдяване (не е предмет на настоящата процедура) на имотите от кв. 1, 2, 3 и 4 ще се извърши от съществуващия газопровод на „Овергаз Изток“ АД към с. Тополи, изграден по път I-2 Варна-София и чрез изграждане на нов разпределителен газопровод (отклонение от съществуващия), който се полага по проектното уличното трасе между кв.1 и кв. 2, кв. 2 и кв. 3, кв. 3 и кв.4, и газоснабдяването на имотите от кв. 5, 6, 7 и 8 - чрез изграждане на газоразпределителна мрежа като продължение на мрежата на „Примагаз“ АД, в Западна промишлена зона-Варна.

Водоснабдяването на описаната територия ще се осъществи от съществуващ водопровод Е0250.

В рамките на разглежданата територия са отместени и двата съществуващи водопровода.

Водоснабдяването на зоната е общо за питейно-битови и противопожарни нужди, което налага минимални диаметри DN100 за водопроводните клонове. Пожарните хидранти (ПХ) ще се разположат надземно не повече от 150 метра един от друг.

Новите водопроводни клонове ще обслужват сравнително малка територия, поради което диаметъра на тръбата е минималния - $\phi 110$.

Битово фекалните отпадъчни води - ще се заустят в новоизградени локални пречиствателни съоръжения, безоточни ями или друг тип съоръжения.

Местоположението на ПУП-ПРЗ е извън границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*.

Територията, предмет на плана не попада в границите на защитени зони по чл. 1, ал. 2 от *Наредбата за ОС*, но ПУП-ПРЗ, който ще се реализира в нея, попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от същата наредба, и подлежи на процедура по оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитената зона (ЗЗ) по реда на чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от ЗБР.

Най-близко разположената ЗЗ BG0000191 „Варненско-Белославско езеро“ за опазване на дивите птици, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР, обявена със Заповед № РД-128/10.02.2012 г. на *Министъра на околната среда и водите* (Обн. ДВ бр. 22/2012г.) – отстои на около 2.0 км.

МОТИВИ:

1. Проектът на ПУП-ПРЗ, е разработен съгласно:

- Заповед № 259/26.03.2013г. на главния архитект на община Варна, за землище с. Тополи в съответствие с ОУП, в зона „Птп“ с параметри: Плътност на застрояване (*П застр.*) – до 50%, интензивност на застрояване (*К инт.*) - 1.2, озеленена площ (*П озел.*) - мин. 40%;
- Заповед № 112/14.03.2014г. на главния архитект на община Варна, за изменение на Заповед № 259/26.03.2013г. на гл. арх. на община Варна в частта на обхвата, както следва: от север – устройствена зона Тгр по ОУП на Община Варна, прилежаща северно на път I-2; от изток – ПРЗ на ЗПЗ; от запад устройствена зона Ссб по ОУП и до ПИ 027004 и 027039 (имоти с одобрени ПУП) по КВС на землище с.Тополи; от юг – устройствена зона Тгр по ОУП и до ПИ с идентификатори 4041.11, 4041.12, 4041.14 и 4041.15, с оглед целесъобразно структуриране на територията.

2. С настоящия проект се предвижда промяна предназначението на територия от 22.46 ха, с цел обособяване на осем квартала - 1, 2, 3, 4 (в землището на с. Тополи), 5, 6, 7 и 8 (в землището на кв. Владиславово - общ. Варна) и изграждане на елементи на техническата инфраструктура - пътна, електропроводна, газопроводна, водопроводна и канализационна

мрежи, съобразен с теренните дадености, изградеността на територията и изискванията за икономичност и целесъобразност на проектните решения, като градоустройственото решение предвижда 17.9 ха (79.7% от територията) за терени за високотехнологично производство; 4.54 ха (20.2%) за терени за улици и пешеходни площи и 0.02 ха (0.1%) за терени за инженерната инфраструктура.

С плана за регулация и придружаващите го схеми се определят:

- ✓ трасетата и профилите на улиците от първостепенната и второстепенна мрежа в обхвата на плана;
- ✓ места за спирките на масовия градски транспорт;
- ✓ проектни трасета и капацитет на необходимата техническа инфраструктура за: енергоснабдяване (електроснабдяване и газификация), водоснабдяване, отвеждане и пречистване на отпадъчни води.

3. През строителния период ще се използват традиционни природни ресурси, енергийни източници, суровини и материали, а по време на експлоатацията – вода и ел. енергия.

4. Имотите, предмет на ПУП-ПРЗ, не попадат в границите на 33 от Европейската екологична мрежа Натура 2000. Най-близо разположената е 33 BG0000191 „Варненско-Белославско езеро” за опазване на дивите птици, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР.

На основание чл. 37, ал. 3 от *Наредбата за ОС*, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ПУП-ПРЗ върху най-близката 33 BG0000191 „Варненско-Белославско езеро” за опазване на дивите птици, е, че реализацията на плана няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване в зоната, поради следните мотиви:

- Територията, предмет на ПУП-ПРЗ, е извън границите на горечитираната защитена зона. Същата отстои от 33 BG0000191 „Варненско-Белославско езеро” за опазване на дивите птици, на около 2 км, по права линия;
- Местоположението на плана е извън границите на защитени територии, като най-близо разположена е защитена местност „Казашко”, която се намира на около 2.3 км по права линия;
- С реализацията на ПУП-ПРЗ не се засягат планински и горски местности, както и влажни зони. Най-близката планинска местност – Камчийска планина, е на разстояние около 23 км, а най-близката влажна зона – Системата Варненско и Белославско езеро, е на около 3.2 км от територията, предмет на плана;
- Реализацията на ПУП-ПРЗ няма да засегне пряко типове природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в 33 BG0000191 „Варненско-Белославско езеро” за опазване на дивите птици;
- Не се очаква косвено влияние, включително и кумулативно, върху видове и видове птици, предмет на опазване в горечитираната защитена зона, както по отношение на евентуални процентни загуби, така и по отношение на фрагментация;
- Не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху популации и местообитания на видове, предмет на опазване в 33 BG0000191 „Варненско-Белославско езеро” за опазване на дивите птици;
- Реализацията на ПУП-ПРЗ няма вероятност да доведе до отрицателни трансгранични въздействия.

5. Със становището си РЗИ-Варна, преценява, че няма забележки по внесената документация за горечитираното инвестиционно намерение.

6. Няма данни при реализацията на плана да се засегнат съществуващи известни културни ценности (исторически, архитектурни и археологически) и санитарно-охранителни зони около водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и около минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди и др.

7. По време на строителството се очаква да се образуват строителни отпадъци, вкл. изкопани земни маси, а по време на експлоатацията – битови отпадъци. Предвижда се строителните отпадъци, вкл. изкопаните земни маси и битови отпадъци да се съхраняват временно и разделно и транспортират до инсталации/съоръжения за последващо третиране.

8. До момента на настоящата процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО в гр. Варна и с. Тополи, общ. Варна и техните землища, в които попада и настоящия проект, има ИП и планове на различен етап на инвестиционния процес: заявени, одобрени, в процедура на одобряване, за изграждане на: жилищни сгради, вилни сгради, офис сграда, гараж, улични водопроводи, базови станции, жилищна сграда и кладенец, семеен пансионат с магазини за промишлени стоки и механа, приемно-предавателна станция, еднофамилни къщи, вилна сграда с пречиствателно съоръжение, пристройка към съществуваща вилна сграда, площадка за търговска дейност с ОЧЦМ, ИУЕЕО, НУБА, ИУМПС, хартия, пластмаса и стъкло, водопроводни отклонения, курортна сграда, офиси и гаражи, пътна връзка, дървени сглобяеми къщи, външно присъединяване на ВиК за жилищна сграда, външно кабелно ел. захранване, промяна предназначение на помещение и склад в магазин за продажба на яйца, остъкляване балконите на апартамент, вътрешно преустройство на жилищна сграда с ателиета, промяна предназначение на магазин за ядки в работилница за печене на ядки и сушени плодове, административно-търговски център, и други (за гр. Варна и неговото землище) и жилищни сгради, еднофамилни жилищни сгради, складове за нехранителни стоки и обслужващ път, автосервиз с офисна част, пристройка към съществуваща вилна сграда, пристройка към съществуваща жилищна сграда, склад за негорими материали, пристройка и надстройка над гараж, склад за зърно, офис сграда и хале за производство на промишлени стоки, гараж и склад за инвентар, газови инсталации за битови нужди, промяна на предназначение на съществуващи постройки в складови помещения, поставяне на мобилна цистерна с бензиноколонка, производствено-складова дейност, промяна на предназначението на снек бар в агроаптека, и други (за с. Тополи и неговото землище). Предвиденото с плана строителство не предполага кумулативно въздействие с отрицателен ефект върху околната среда в съчетание с описаните ИП и планове.

9. Реализацията на настоящия план няма да окаже кумулативно въздействие върху околната среда и здравето на хората, да създаде дискомфорт, свързан с шум и атмосферно замърсяване, отпадъчни води, както и риск от инциденти.

10. В хода на проведената процедура за преценяване на необходимостта от извършване 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 Административния съд - Варна, в 14-дневен срок от съобщаването му.

Дата: 01.07.2014

ЕРДЖАН СЕБАЙТИН
Директор на РИОСВ

