



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

РЕШЕНИЕ № ВА-37/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 2 от Наредбата за ЕО и получени становища от Регионална здравна инспекция – Варна с изх. № ДОЗ-05222/18.07.2014 г.,

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка проект за *Подобен устройствен план – План за регулация застрояване (ПУП-ПРЗ)* за поземлен имот (ПИ) с номер 060013, в обхвата на ПИ №№ 14, 6, 5, 13, 53, 16, 15, 35, 274, 276, 12, 271, 9, 10, 350, 351 от масив 60, местност „Герен чеир“ по КВС, в землището на село Тополи, община Варна, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие отрицателно върху околната среда и човешкото здраве

Възложители: „ТВМ“ ООД

адрес: м-ст „Св. Никола“ 88 Б, ет. 3, ап. 6
град Варна, община Варна, област Варна

Характеристика на плана:

Планът предвижда промяна предназначението на териториите, с цел отреждането им в устройствена зона за „терени за транспортни и логистични дейности“, означена като „Плп“. Предвидени са места за паркиране в уличната регулация и в рамките на урегулираните поземлени имоти. Ще се обособят и места за сметосъбиране.

Ще се обособят нови урегулирани поземлени имоти (УПИ), както следва:

➤ УПИ XV-5, с устройствено предназначение „за транспортни и логистични дейности“, (образуван от ПИ № 60.5, нива, орна земя), с площ 9 143 кв. м, кв. 14, местност „Герен чеир“, в землището на село Тополи, Район „Владислав Варненчик“, община Варна;

➤ УПИ XVI-6, с устройствено предназначение „за транспортни и логистични дейности“, (образуван от ПИ № 60.6, нива, орна земя), с площ 4 244 кв. м, кв. 14, местност „Герен чеир“, в землището на село Тополи, Район „Владислав Варненчик“, община Варна;

➤ УПИ I-9, с устройствено предназначение „за транспортни и логистични дейности“, (образуван от ПИ № 60.9, пасище, мера), с площ 3 901 кв. м, кв. 14, местност „Герен чеир“, в землището на село Тополи, Район „Владислав Варненчик“, община Варна;



- УПИ II-10, с устройствено предназначение „за транспортни и логистични дейности“, (образуван от ПИ № 60.10, пасище, мера), с площ 2 449 кв. м, кв. 14, местност „Герен чеир“, в землището на село Тополи, Район „Владислав Варненчик“, община Варна;
- Новообразуван УПИ XIII-10, с устройствено предназначение „за транспортни и логистични дейности“, (образуван от ПИ № 60.10, пасище, мера), с площ 1 454 кв. м, кв. 14, местност „Герен чеир“, в землището на село Тополи, Район „Владислав Варненчик“, община Варна;
- УПИ V-12, с устройствено предназначение „за транспортни и логистични дейности“, (образуван от ПИ № 60.12, посевни площи), с площ 3 328 кв. м, кв. 14, местност „Герен чеир“, в землището на село Тополи, Район „Владислав Варненчик“, община Варна;
- УПИ XII-13, с устройствено предназначение „за транспортни и логистични дейности и дейности с отпадъци“, (образуван от ПИ № 60.13, складови терени), с площ 7 112 кв. м, кв. 14, местност „Герен чеир“, в землището на село Тополи, Район „Владислав Варненчик“, община Варна;
- УПИ XVII-14, с устройствено предназначение „за транспортни и логистични дейности“, (образуван от ПИ № 60.14, нива, орна земя), с площ 4 652 кв. м, кв. 14, местност „Герен чеир“, в землището на село Тополи, Район „Владислав Варненчик“, община Варна;
- УПИ X-15, с устройствено предназначение „за транспортни и логистични дейности“, (образуван от ПИ № 60.15, пасище, мера), с площ 1 319 кв. м, кв. 14, местност „Герен чеир“, в землището на село Тополи, Район „Владислав Варненчик“, община Варна;
- УПИ XI-16, с устройствено предназначение „за транспортни и логистични дейности“, (образуван от ПИ № 60.16, пасище, мера), с площ 429 кв. м, кв. 14, местност „Герен чеир“, в землището на село Тополи, Район „Владислав Варненчик“, община Варна;
- УПИ III-271, с устройствено предназначение „за транспортни и логистични дейности“, (образуван от ПИ № 0.271, други пром. терени), с площ 2 407 кв. м, кв. 14, местност „Герен чеир“, в землището на село Тополи, Район „Владислав Варненчик“, община Варна;
- УПИ VIII-274, с устройствено предназначение „за транспортни и логистични дейности“, (образуван от ПИ № 0.274, други пром. терени), с площ 3 031 кв. м, кв. 14, местност „Герен чеир“, в землището на село Тополи, Район „Владислав Варненчик“, община Варна;
- УПИ IX-276, с устройствено предназначение „за транспортни и логистични дейности“, (образуван от ПИ № 0.276, други пром. терени), с площ 8 799 кв. м, кв. 14, местност „Герен чеир“, в землището на село Тополи, Район „Владислав Варненчик“, община Варна;
- УПИ XIV-350, с устройствено предназначение „за транспортни и логистични дейности“, (образуван от ПИ № 0.350, ведомствен път), с площ 2 587 кв. м, кв. 14, местност „Герен чеир“, в землището на село Тополи, Район „Владислав Варненчик“, община Варна;
- Новообразуван УПИ IV-350, с устройствено предназначение „за транспортни и логистични дейности“, (образуван от ПИ № 0.350, ведомствен път), с площ 1 937 кв. м, кв. 14, местност „Герен чеир“, в землището на село Тополи, Район „Владислав Варненчик“, община Варна;
- Новообразуван УПИ VI-350, за ТП, с устройствено предназначение „за трафопост“, (образуван от ПИ № 0.350, ведомствен път), с площ 90 кв. м, кв. 14,

местност „Герен чеир“, в землището на село Тополи, Район „Владислав Варненчик“, община Варна;

➤ УПИ в улици, (образуван от ПИ № 0.351 и ПИ № 0.353, ведомствени пътища), с площ 547 кв. м, кв. 14, местност „Герен чеир“, в землището на село Тополи, Район „Владислав Варненчик“, община Варна;

➤ Новообразуван УПИ VIII-352, за озел., общ. обсл. и инж. инфраструктура, с устройствено предназначение „за трафопост“, (образуван от ПИ № 0.352, пасище мера), с площ 1 521 кв. м, кв. 14, местност „Герен чеир“, в землището на село Тополи, Район „Владислав Варненчик“, община Варна.

Териториите, предмет на ПУП-ПРЗ, не попадат в границите на защитени територии (ЗТ) по смисъла на *Закона за защитените територии*, не попадат в защитени зони (ЗЗ) от Националната екологична мрежа НАТУРА 2000. Най-близко разположена до териториите предмет на планове е ЗЗ BG0000191 „Варненско-Белославско езеро“, обявена със Заповед № РД-128/10.02.2012 г., на Министъра на околната среда и водите, за опазване на дивите птици, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и т. 4 от *ЗБР*.

Съгласно чл. 2, ал. 1, т. 1 от *Наредбата за ОС*, ПУП-ПРЗ и ПУП-ПР подлежат на оценка за съвместимост с предмета и целите на опазване на описаната защитена зона.

На основание чл. 2, ал. 2, т. 4 от *Наредбата за ЕО*, разглежданите планове подлежат на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка.

МОТИВИ:

1. Основание за изготвяне на плана е Заповед № 231/25.03.2013 г., с която гл. архитект на община Варна разрешава изработване на проект за (ПУП-ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с номер 060013, в обхвата на ПИ №№ 14, 6, 5, 13, 53, 16, 15, 35, 274, 276, 12, 271, 9, 10, 350, 351 от масив 60, местност „Герен чеир“ по КВС, в землището на село Тополи, община Варна, при спазване на действащата нормативна уредба за Устройство на територията, в съответствие с ОУП на община Варна с Правилата и нормативните за прилагането му, Специфичните правила и нормативи към окончателният проект за ОУП на община Варна, при запазване на ценната едроразмерна растителност и Заповед № 4962/12.12.2012 г. на кмета на община Варна.

2. Основната цел на настоящия ПУП-ПРЗ е свързана с възникналата нужда от реализиране на бъдещи инвестиционно предложение. Изготвянето на планът цели промяна предназначението на земята и преотреджането ѝ в устройствена зона за „терени за транспортни и логистични дейности“.

3. Реализацията на планът не влиза в противоречие с други планове, програми и проекти на местно и регионално ниво, в т.ч. и плановите и стратегически документи поставящи цели по опазване на околната среда.

4. Планът обхваща територията на ПИ с номера 60.5, нива, орна земя, с площ 10.450 дка; 60.6, нива, орна земя, с площ 4.850 дка; 60.9, пасище, мера, с площ 4.459 дка; 60.10, пасище, мера, с площ 4.460 дка; 60.12, посевни площи, с площ 3.803 дка; 60.13, складови терени, с площ 7.875 дка; 60.14, нива, орна земя, с площ 5.317 дка; 60.15, пасища, мера, 1.508 дка; 60.16, пасища, мера, с площ 0.490 дка; 0.271, други пром. терени, с площ 2.750 дка; 0.274, други пром. терени, с площ 3.117 дка; 0.276, други пром. терени, с площ 9.018 дка; 0.350, ведомствен път, с площ 6.820 дка; 0.351,

ведомствен път, с площ 0.105 дка; 0.353, ведомствен път, с площ 0.213 дка и 0.352, пасища, мера с площ 2.834 дка, от масив 60, местност „Герен чеир“ по КВС, в землището на село Тополи, община Варна. Територията, предназначена за реализацията на ПУП-ПРЗ, граничи и е в близост до земеделски територии, територия на транспорта – пътища, жп линии, урбанизирани територии, водни площи. С реализацията на планът не се очаква значително отрицателно въздействие върху съседните територии на настоящия план.

5. Вземайки предвид местоположението, характера и мащабността на предложения план, в представената документация е разгледано съществуващото състояние на околната среда по компоненти и фактори, предложени са мерки по време на строителството и експлоатацията за намаляване на вредното въздействие и е направено заключение, че с реализацията на плана и бъдещите инвестиционни предложения на следващ етап, няма да повлияят отрицателно и да създадат дискомфорт върху компонентите и факторите на околната среда и върху човешкото здраве.

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

7. Всички имоти имат излаз на улица – бул. „Девня“, минаващ южно спрямо територията.

8. Към настоящия момент територията и всеки един от имотите е електроснабден. Имотите попадат в ЗПЗ-II част, към която има схема за електрозахранване. Съгласно тази схема, в близост до имотите предмет на настоящия ПУП-ПРЗ има предвидени два трафопоста 20/0.4kV, захранени от подстанция „Максуда“. Електрозахранването предвижда използване на тези два трафопоста и изграждане на нов трафопост 20/0.4kV в УПИ VI-350 "за. тп". Всички кабелни линии се предвижда да бъдат изтеглени в кабелна тръбна мрежа, предвидена за изграждане в тротоарите на новопроектираните улици. Сградите в парцелите ще се захранят от табла тип ТЕПО, монтирани на имотните граници, или от табла тип ТЕПЗ на кота 0.00 на сградите. Таблата ТЕПО/ТЕПЗ ще се захранват от бъдещи трафопостове ТП 20/0.4kV с подземни кабелни линии.

9. Водоснабдяването ще се осъществява от съществуващия и към настоящия момент водопровода на ВиК. Ще се изгради уличен водопровод от уличната регулация.

10. За пречистване на отпадъчните води се предвижда изграждане на канализационна система, която ще се включи към канализационната система на съседната територия, за която е разработен отделен ПУП-ПРЗ, с възложител Община Варна в обхват: ул. „Девня“ - Промислена зона Запад (Индекс ЗВ111/А) от проект - „Подкрепа за разработване на Интегриран план за градско възстановяване и развитие - гр. Варна. Територията на настоящият проект ще бъде включена в канализационната система на ВиК, съобразно утвърдените от тях проекти. До момента на пускането в експлоатация на канализационна система и включването и в канализационната система на ВиК, ще се използват от собствениците черпателни шахти, изпълнени с водоплътни стени и дъно.

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

12. Регионална здравна инспекция – Варна, няма забележки по внесената документация.

13. Територията, предвидена за реализиране на ПУП-ПРЗ се намира извън защитени територии по смисъла на ЗЗТ.

Територията не попада в границите на защитени зони по чл. 1, ал. 2 от Наредба ОС, но ПУП-ПРЗ, който ще се реализира в него попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от

същата, и подлежи на процедура по оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони 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 Наредба ОС, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие е, че реализацията на ПУП-ПРЗ няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в зоната, поради следните мотиви:

- Имотът, предмет на ПУП-ПРЗ се намира извън границите на горечитираната ЗЗ за опазване на дивите птици BG0000191 „Варненско-Белославско езеро” – граничи с нея.
- Местоположението на ПУП-ПРЗ е извън границите на защитена територия като най-близо разположената е ЗМ „Побити камъни”, която се намира на около 7 км. западно.
- 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 25 км, а най-близката влажна зона – Варненски и Белославски езерен комплекс, е на около 2 км от територията, предмет на ПУП-ПРЗ.
- Реализацията на ПУП-ПРЗ няма да засегне пряко типове природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в ЗЗ за опазване на дивите птици BG0000191 „Варненско-Белославско езеро”.
- Не се очаква косвено влияние върху видове, предмет на опазване в зоната, 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 ЗЗ за опазване на дивите птици BG0000191 „Варненско-Белославско езеро”.
- Реализацията на ПУП-ПРЗ няма вероятност да доведе до отрицателни трансгранични въздействия.
- Реализацията на ПУП-ПРЗ съвместно с реализацията на подобни ИП/ППП в близо разположение, не е предпоставка за кумулативно въздействие върху реещи се и други активно летящи мигриращи птици, преминаващи през района.
- Реализацията на ПУП-ПРЗ не предполага трайно влошаване на качествата на местообитанията за размножаване, хранене, укриване и/или миграция на видове, предмет на опазване в най-близката ЗЗ за опазване на дивите птици BG0000191 „Варненско-Белославско езеро”.
- Не се очаква реализацията на ПУП-ПРЗ да наруши целостта и кохерентността на ЗЗ за опазване на дивите птици BG0000191 „Варненско-Белославско езеро”, както и да доведе до фрагментация и прекъсване на биокоридорните връзки от значение за видове предмет на опазване в ЗЗ.
- Не се очаква реализацията на ПУП-ПРЗ да доведе до кумулативно въздействие със отрицателен ефект върху местообитанията и местообитания на видове, предмет на опазване в ЗЗ за опазване на дивите птици BG0000191 „Варненско-Белославско езеро”, спрямо одобрените до момента ППП и ИП.

Реализацията на ПУП-ПРЗ да се извърши при следните условия:

1. Съгласно чл. 198о от ЗВ, предоставянето на ВиК услуги на потребители се извършва от ВиК оператор по реда на ЗВ и ЗУТ. Присъединяването на недвижими имоти към водопроводни мрежи се извършва със сключване на писмен договор между потребителя и ВиК оператор. Да се сключи такъв и да се представи в РИОСВ – Варна.

2. В съответствие с чл. 125 от Закона за водите, включването на нови количества отпадъчни води следва да се съобрази с капацитета и ефективността на съществуващата канализационна система. Да се сключи писмен договор за присъединяване към канализационната система на град Варна със собственика и/или ползвателя ѝ. По отношение на отпадъчните води да се спазват изискванията от чл. 125 до чл. 132 от Закона за водите.

3. Да не се допуска заустване на непречистени отпадъчни води от обектите.

4. На следващ етап от реализацията на ПУП-ПРЗ да се информира компетентния орган – РИОСВ – Варна, за инвестиционните предложения свързани с настоящия ПУП-ПРЗ.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя да спазва нормативните изисквания по отношение на процедури 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 околната среда и водите и Административен съд Варна в 14-дневен срок от съобщаването му.

Дата: 28.07.2014

ЕРДЖАН СЕБАЙТИН
Директор на РИОСВ



Съгласно Заповед
№ РЗ-ЛХ /16.01.2014г.
на Министъра на ОСВ