



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

РЕШЕНИЕ № ВА-39/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-05446/28.07.2014 г., и Басейнова дирекция за управление на водите в Черноморски район с изх. № 05-09-117/2/31.07.2014 г.,

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка проект за Подобен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) за част от зона Пс при граници: от север – път с идентификатор 105017 по КВС Тополи; от изток – зона Тгр; от юг – съществуваща улица, северно от зона Тгп (“нови гробища”); от запад – улица между зона Пмс (ПЗ “Клисе баир”) и зона Пс, землище село Тополи, община Варна, област Варна, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие отрицателно върху околната среда и човешкото здраве

Възложители: „Глориент Инвестмънт БГ“ ООД
адрес: бул. „Искърско шосе“ № 7
град София

Характеристика на плана:

Планът предвижда промяна предназначението на земеделски територии, с цел отреждането им в смесена производствена устройствен зона, означена като „Пс“. На следващ етап от реализацията на планът се предвиждат осъществяване на дейности свързани с леки производства, сладови дейности, изграждане на гаражи и паркинги.

Обхватът на територията, предмет на плана е м-ст “Пред гробище”, землище с.Тополи, Община Варна:

➤ УПИ I-012029 “За производствено-складови и обслужващи сгради и съоръжения”, кв. 1, местност „Пред гробище”, зем. село Тополи, общ. Варна;



9000, гр. Варна, ул. “Ян Палах” №4

Тел: (+35952)678-852, Факс: (+35952) 634593, e-mail: rlosv-vn@mbx.contact.bg, www.rlosv-varna.org

- УПИ II-012030 "За производствено-складови и обслужващи сгради и съоръжения", кв. 1, местност „Пред гробище“, зем. село Тополи, общ. Варна;
- УПИ III-012069 "За производствено-складови и обслужващи сгради и съоръжения", кв. 1, местност „Пред гробище“, зем. село Тополи, общ. Варна;
- УПИ IV-012070 "За производствено-складови и обслужващи сгради и съоръжения", кв. 1, местност „Пред гробище“, зем. село Тополи, общ. Варна;
- УПИ V-012071 "За производствено-складови и обслужващи сгради и съоръжения", кв. 1, местност „Пред гробище“, зем. село Тополи, общ. Варна;
- УПИ VI-012032 "За производствено-складови и обслужващи сгради и съоръжения", кв. 1, местност „Пред гробище“, зем. село Тополи, общ. Варна;
- УПИ VII-012033 "За производствено-складови и обслужващи сгради и съоръжения", кв. 1, местност „Пред гробище“, зем. село Тополи, общ. Варна;
- УПИ VIII "За трафопост", кв. 1, местност „Пред гробище“, зем. село Тополи, общ. Варна;
- УПИ I-012034 "За производствено-складови и обслужващи сгради и съоръжения", кв. 2, местност „Пред гробище“, зем. село Тополи, общ. Варна;
- УПИ II-012074 "За производствено-складови и обслужващи сгради и съоръжения", кв. 2, местност „Пред гробище“, зем. село Тополи, общ. Варна;
- УПИ III-012075 "За производствено-складови и обслужващи сгради и съоръжения", кв. 2, местност „Пред гробище“, зем. село Тополи, общ. Варна;
- УПИ IV-012036, 012037, 012038, 012052, 012053, 012076, 012077, 012078 "За производствено-складови и обслужващи сгради и съоръжения", кв. 2, местност „Пред гробище“, зем. село Тополи, общ. Варна;
- УПИ V-012054 "За производствено-складови и обслужващи сгради и съоръжения", кв. 2, местност „Пред гробище“, зем. село Тополи, общ. Варна;
- УПИ VI-012055 "За производствено-складови и обслужващи сгради и съоръжения", кв. 2, местност „Пред гробище“, зем. село Тополи, общ. Варна;
- УПИ I-012038 "За производствено-складови и обслужващи сгради и съоръжения", кв. 3, местност „Пред гробище“, зем. село Тополи, общ. Варна;
- УПИ II-012064 "За производствено-складови и обслужващи сгради и съоръжения", кв. 3, местност „Пред гробище“, зем. село Тополи, общ. Варна.

Проектът на ПУП-ПРЗ ще се изпълни при следните показатели:

- Плътност на застрояване – 60 %;
- Интензивност на застрояване – до 2.5;
- Озеленена площ – 30 %;
- Начин на застрояване – „свободно“;
- Максимална етажност – неограничена.

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. На територията не е регистрирано наличие на дюни. Най-близо разположена до териториите предмет на плановите 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 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 № 042/06.02.2014 г., с която гл. архитект на община Варна разрешава изработване на проект за ПУП-ПРЗ за част от зона Пс при граници: от север – път с идентификатор 105017 по КВС Тополи; от изток – зона Тгр; от юг – съществуваща улица, северно от зона Тгп ("нови гробища"); от запад – улица между зона Пмс (ПЗ "Клисе баир") и зона Пс, землище село Тополи, община Варна, област 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 № 3722/14.01.2013 г. на кмета на община Варна.
2. Основната цел на настоящия ПУП-ПРЗ – урегулиране и застрояване на територията в съответствие с ОУП на община Варна, изграждане и доизграждане на необходимата инфраструктура – е свързана с възникналата нужда от реализиране на бъдещи инвестиционни предложения, като се създадат условия за развитие, при пълноценно ползване на географското положение и икономическия потенциал. Изготвянето на планът цели промяна предназначението на земята и преотреждането ѝ в устройствена зона – смесено производствена.
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. Територията, предназначена за реализацията на ПУП-ПРЗ, граничи и е в близост до производствено-сладови територии, територия на транспорта – пътища, урбанизирани територии, водни площи, горски фонд и гробищен парк. 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. Не се предвижда нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура – достъпа до имотите ще се осъществява по съществуващата пътна инфраструктура.
8. В района на проекта се предвижда да се въведе система за разделно събиране и транспортиране на различните видове отпадъци. По този начин ще се ограничи възможността от допълнително замърсяване на територията.
9. Водоснабдяването ще се осъществява чрез водопроводно отклонение от преминаващ през терена водопровод.

10. Отпадъчните води, чрез играждане на канализационен клон ще се включват в канализационната мрежа на промишлена зона Тополи, след което ще се отвеждат за пречистване към ГПСОВ Варна.

11. По отношение на ПУРБ за Черноморски район:

Предвидените дейности попадат в обхвата на водно тяло:

➤ BG2PR100L001-Варненско езеро, западна и източна част, определено в много лошо екологично състояние в риск от замърсяване с фосфор;

➤ BG2G000000N018 – „Карстово-повори води в неоген-миоцен-сермат Изгрев-Варна-Ботево-Батово”, определено добро количествено и лошо химично състояние. Поставена е цел непревишаване на праговите стойности на NO_3 . Водоносния хоризонт е покрит с отложения с висока водопропускливост.

Предвидените мерки в Програма от мерки (Пом) към ПУРБ, които засягат конкретния план са:

➤ Доизграждане на 30 % от канализацията на село Тополи за включване към ПСОВ Варна;

➤ Разширение, реконструкция и модернизация на ПСОВ Варна.

Отговорна институция за изпълнение на Пом към ПУРБ е община Варна, като към настоящия момент мерките са в процес на изпълнение. Извършва се реконструкция на ПСОВ Варна, чрез изграждане на стъпало за отстраняване на фосфор с краен срок за въвеждане в експлоатация 01.10.2015 г.

Във връзка с това, конкретното ИП е допустимо спрямо заложените в ПУРБ цели и мерки за постигане на добро състояние, при условие да няма допълнително замърсяване на водните тела. За целта, отпадъчните води от обектите ще могат да се изпускат в канализационната мрежа на района, след въвеждане в експлоатация на разширение, реконструкция и модернизация на ПСОВ Варна.

12. Имотите не граничат с водни обекти, публична държавна собственост, поради което не е необходимо определяне на граници по реда на ЗВ.

13. Територията отредена за реализацията на ПУП-ПРЗ попада:

➤ Пояс II на Вн-Кранево, учредена със Заповед № 255/22.04.2008 г. на МОСВ;

➤ Пояс II и III на СОЗ Тх-15х, учредена със Заповед № 662/22.08.2012 г. на МОСВ.

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

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

16. 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 за 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 за 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 горещитираната 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.

- 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 ЗВ, 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 и да се представи в РИОСВ – Варна. По отношение на отпадъчните води да се спазват изискванията от чл. 125 до чл. 132 от Закона за водите.
3. Да се спазват изискванията на чл. 16 (1) от Закона за защита от шума в околната среда.
4. На следващ етап от реализацията на ПУП-ПРЗ да се информира компетентния орган – РИОСВ – Варна, за инвестиционните предложения свързани с настоящия план.

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: 05. 08. 2014

ЕРДЖАН СЕБАЙТИН
Директор на РИОСВ

