



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

РЕШЕНИЕ № ВА-2/ЕО/2015 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-09602/19.12.2014 г. и изх. № ДОЗ-09088/04.12.2014 г.,

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка проект за *Подобен устройствен план – План за регулация застрояване (ПУП-ПРЗ)* в обхвата по смисъла на чл. 44, ал. 2 от ПН към ОУП за поземлен имот (ПИ) №№ 044002, 044006, 044007, 044008, 044010, 044011, 044012, 044013, 044014, 044015, 044016, 044017, 044018, 044019, 044020, 044021, 044022, 044023, 044024, 044028 и 044029 от масив 44, местност „Каракуш тепе“, в землището на село Тополи, община Варна, област Варна, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве

Възложители: „Нира Бус“ ООД

адрес: ул. „Райно Попович“ № 8, ет. 3, ап. 7

град Варна, община Варна, област Варна

Характеристика на плана:

Планът предвижда промяна предназначението на земеделски земи с отреждане за „смесена многофункционална устройствена зона“ и „жилищно устройствена зона с преобладаващо ниско застрояване“.

На следващ етап, след одобряване на ПУП-ПРЗ, се предвижда развитие на следните дейности в имот № 044028 – изграждане на офис сграда (РЗП 200 кв. м, на два етажа, сглобяема конструкция) и покрит паркинг от метална конструкция (ширина 12 м и дължина 20 м).

Съгласно становище на „В и К Варна“ ООД, имот № 044028 има възможност да бъде присъединен към водопроводната мрежа изградена за района. Същият имот ще бъде присъединен към електроразпределителната мрежа, чрез монтиране на ТЕПО 1Т. От представената документация, възложителят заявява, че генерираните отпадъчни води ще бъдат отвеждани в изгребна яма разположена в границите на имота.

Не е необходимо изграждане/доизграждане на пътна инфраструктура. Ще се използва съществуващата граничеща с имотите.

За територията на село Тополи има организирано сметосъбиране и сметоизвозване. След реализирането на инвестиционните предложения, свързани с



настоящия план, генерираните битови отпадъци ще се събират в контейнери и ще се транспортират до депо за ТБО на територията на общината.

Съгласно ОУП на община Варна е предвидено изграждане на автомагистрала през масив 44, предмет на настоящия план. Автомагистралата ще бъде с габарит 30 м и от двете ѝ страни сервитут по 15 м. От западната страна на масив 44 е проектиран първокласен път с габарит 24 м.

В масив 44 са проектирани два квартала – 61 и 62, разположени съответно от северната и южната страна на проектната автомагистрала. В квартал 61 са проектирани 7 урегулирани поземлени имота (УПИ), в квартал 62 – 15 УПИ.

През кварталите преминават трасета на електропровод 20 kV, със сервитут 11 м симетрично от двете му страни. Според кадастралната извадка на имотите от Общинска служба по земеделия, в масив 44 са разположени и хидранти, със сервитут по 3 м симетрично от двете му страни. Имотите не са присъединени към електропреносната мрежа, но с реализацията на бъдещите устрйствени планове и ИП те ще бъдат присъединени според бъдеща съгласувателна схема за района.

С проекта за ПУП-ПРЗ ще се обособят 22 урегулирани поземлени имоти при следните градоустройствени показатели:

Номер на квартала	Номер на УПИ	Уст. зона	УПИ с уст. Предназ.	Мах етажност	Плът. На застр.	К инт	Мах озел.	Начин на застр.
61	I ₁₆ ; II ₁₇ ; III ₂	„Жм”		<3<(10)	40	1.2	40%	•
	IV ₂₂ ; V _{23,24} ; VI ₂₉ ; VII ₂₈	„Смф”	За обсл. дейности, офиси, гаражи	-	60	5.0	30 %	•
62	I _{18,29} ; II ₆	„Смф”		-	60	5.0	30 %	•
	III ₂₇ ; IV ₂₆ ; V ₂₅ ; VI ₁₁ ; VII ₁₄ ; VIII ₁₅ ; IX ₁₃ ; X ₁₂ ; XI ₁₀ ; XII ₂₁ ; XIII ₂₀ ; XIV ₇ ; XV ₁₉	„Жм”		<3<(10)	40	1.2	40%	•

До настоящият момент не е изяснен начина на водоснабдяване за питейно-битови и/или промишлени цели и третирането на отпадъчните води за останалите имоти, предмет на настоящата процедура за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка.

Територията, предмет на плана, не попада в границите на защитени територии (ЗТ) по смисъла на *Закона за защитените територии*, не попада в защитени зони (ЗЗ) от Националната екологична мрежа НАТУРА 2000. Територията, предмет на ПУП-ПРЗ, граничи с 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 4 от *ЗБР*.

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

На основание чл. 2, ал. 2. т. 3 от *Наредбата за ЕО*, разглежданият план подлежи на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка.

МОТИВИ:

1. Основание за изготвяне на плана е Заповед № 434/11.07.2014 г., с която гл. архитект на община Варна разрешава изработване на проект за ПУП-ПРЗ в обхвата по смисъла на чл. 44, ал. 2 от ПН към ОУП за поземлени имоти (ПИ) с номера 044002, 044006, 044007, 044008, 044010, 044011, 044012, 044013, 044014, 044015, 044016, 044017, 044018, 044019, 044020, 044021, 044022, 044023, 044024, 044028 и 044029 от масив 44, местност "Каракуш тепе", 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 № 3722/14.10.2013 г. на кмета на община Варна.

2. Основната цел на настоящия ПУП-ПРЗ е урегулиране, въвеждане на конкретно отреждане за имотите, въвеждане на режим за застрояване, определяне на техническите параметри и условия на техническата инфраструктура, осигуряване изграждането на зелена система в имотите.

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, отстои на около 300 м от границите на село Тополи, граничи и е в близост до производствено-сладови територии, железопътна линия, територия на транспорта – пътища, земеделски територии, урбанизирани територии, екарисаж. 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. Реализирането на плана не е свързано с трансгранично въздействие върху околната среда.

8. Регионална здравна инспекция – Варна, няма забележки за реализацията на плана.

9. Територията, предмет на плана не попада в границите на защитени зони по чл. 1, ал. 2 от Наредба за ОС, по ПУП - ПРЗ, който ще се реализира в нея, 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 защитената зона 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 на ПУП - ПРЗ върху най – близката защитена зона – ЗЗ за опазване на дивите птици BG0000191 "Варненско-Белославско езеро", определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от Закона за биологичното разнообразие, обявена със Заповед № РД-128/10.02.2012 г. на министъра на околната среда и водите, е, че ПУП - ПРЗ няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в зоната, поради следните мотиви:

- Имотите, предмет на ПУП-ПРЗ, са извън границите на горесцитираната защитена зона. Поземлен имот 044014, разположен в югоизточната част на

територията, предмет на плана се намира в непосредствена близост със 33 BG0000191 "Варненско-Белославско езеро", а поземлен имот 044016, разположен в най-северозападната част на територията, отстои на около 0.6 км по права линия.

- Местоположението на ПУП - ПРЗ е извън границите на защитени територии като най-близко разположената е защитена местност "Казашко", на около 2.2 км, по права линия.

- С реализацията на плана не се засягат планински и горски местности, както и влажни зони. Най-близката планинска местност – Камчийска планина, е на разстояние около 36.5 км, а най-близката влажна зона – Системата Варненско и Белославско езеро, е на около 1.4 км от територията, предмет на ПУП - ПРЗ.

- Реализацията на ПУП - ПРЗ няма да засегне пряко природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в 33 BG0000191 "Варненско-Белославско езеро".

- 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 защитената зона.

- Не се очаква косвено влияние върху видове, предмет на опазване в 33 BG0000191 "Варненско-Белославско езеро", както по отношение на евентуални процентни загуби, така и по отношение на фрагментация.

- Реализацията на плана съвместно с реализацията на подобни ИП/ППП в близко разположение, не е предпоставка за кумулативно въздействие върху ресци се и други активно летящи мигриращи птици, преминаващи през района.

- Не се очаква с реализацията на плана да се окаже значително безпокойство върху видовете птици, предмет на опазване в 33 BG0000191 "Варненско-Белославско езеро".

- Реализацията на ПУП - ПРЗ няма вероятност да доведе до отрицателни трансгранични въздействия.

Реализацията на ПУП-ПРЗ да се извърши при следното условие:

1. Устройствени планове и инвестиционни предложения свързани с настоящия ПУП-ПРЗ, да се съгласуват с РИОСВ – Варна, преди тяхното одобряване.

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: 19.01.15

инж. ВЕНЦИСЛАВ НИКОЛОВ

Директор на РИОСВ

