



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

РЕШЕНИЕ № ВА - 43...../ЕО/2017 год.

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. 8а, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за ЕО и документация, и получено становище на Регионална здравна инспекция - Варна,

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на проект за Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 72709.12.2, 72709.12.3 и 72709.12.4, земеделска територия, с начин на трайно ползване „ниви“ с обща площ от 11.398 дка, местност „Пред гробищата“ по кадастралната карта (КК) на с. Тополи, общ. Варна, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве.

Възложители:

1. „СМАРТ СТРОЙ“ ООД, ЕИК: 148109213, със седалище и адрес на управление: ул. „Сирма Войвода“ № 2, вх. „Б“, ет. 2, гр. Варна.
2. „ЛОРДИ“ ЕООД, ЕИК: 200980282, със седалище и адрес на управление: ул. „Княз Александър Батенберг“ № 18, ет. 1, ап. 1, гр. Варна.
3. „АТ ИНЖЕНЕРИНГ 2000“ ООД, ЕИК: 121242342, със седалище и адрес на управление: ул. „Нишава“ № 106, район „Триадица“, гр. София.

Характеристика на плана:

Изработването на проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 72709.12.2, 72709.12.3 и 72709.12.4, местност „Пред гробищата“ по КК на с. Тополи, общ. Варна е за промяна на предназначението на земеделска територия на от „нива с обща площ от 11.398 дка“ в урегулирана територия с цел „изграждане на складове за нехранителни стоки“.

В складовите бази:

- ще се оформят офиси, битови стаи за работниците и санитарни помещения;
- ще се складира стоки за търговия, за които няма специфични изисквания за температура, влажност или отстояния от други обекти;



9000, гр. Варна, ул. „Ян Палах“ № 4

Тел: (+35952)678-887, Факс: (+35952) 634593, e-mail: riosv-vn@riosv-varna.org, www.riosv-varna.org

- няма да се съхраняват стоки създаващи рисков потенциал – нефтопродукти, растителнозащитни препарати, бои, масла и други, включени в Приложение № 3 на *Закона за опазване на околната среда*;
- няма да се съхраняват хранителни стоки.

Основни цели на плана/програмата:

- определяне характера и начина на застрояване на територията в съответствие с предвижданията на ОУП;
- възможност за инвестиционна инициатива, като чрез заложените показатели, създадат условия за изпълнение на Устройствения план на общината и гарантират висок естетически и природен комфорт на територията;
- ясна мотивировка за необходимостта от изработване на проекта;
- определяне на конкретната функция на новото строителство;
- да предложи целесъобразно и съответстващо на тази функция структуриране и зониране на територията;
- да изясни транспортно - комуникационната обвързаност с прилежащата територия;
- да посочи възможностите за захранване на ПИ с електроенергия;
- ефективно използване и устойчиво развитие на територията и на инфраструктурата, както и природо съобразното ползване на даденостите на територията.

Не се предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура и/или промяна на съществуващата. Имотите ще се обслужват от граниещите с имотите път, съгласно пътно-транспортна схема.

Предвижда се:

- всички дейности по време на строителството да се осъществят в границите на цитираните по-горе имоти;
- при присъединяването на имотите да се осъществи от електропреносната мрежа на с. Тополи, общ. Варна, посредством полагане на подземен кабел и в съответствие с бъдеща съгласуваната схема на ел. захранване на района;
- водата (минерална вода) за питейни нужди да се доставя от търговската мрежа, а водоснабдяването за битови нужди (за дейността на хората обслужващи складовете) да се извърши от съществуващата водопроводната мрежа на с. Тополи, общ. Варна;
- образуваните отпадъчни битово-фекални води да се събират във водоплътни черпателни ями, изградени в границите на имотите и предават на лица имащи съответния документ за заустването им в ПСОВ, съгласно разпоредбите на *Закона за водите*.

Територията, предмет на ПУП-ПРЗ е извън границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*. Тя е и извън границите на защитени зони (33) от мрежата "Натура 2000".

Най-близко разположената е 33 BG000191 „Варненско-Белославско езеро” за опазване на дивите птици, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР и обявена със Заповед №РД-128/10.02.2012г. на *Министъра на околната среда и водите* (Обн. ДВ. бр. 22/2012г.).

Съгласно чл. 31 от ЗБР и чл. 2, ал. 1, т. 1 от *Наредбата за ОС*, ПУП подлежи и на оценка за съвместимостта със 33 чрез процедурата за преценяване на необходимостта от извършване на ЕО.

МОТИВИ:

1. Проектът на ПУП-ПРЗ за ПИ 72709.12.2, 72709.12.3 и 72709.12.4, в местност „Пред гробищата“ по КК и КР на землище с. Тополи, общ. Варна е изработен съгласно Решение със Заповед № 247/03.04.2017г. на гл. арх. на Община Варна по Протокол № 19/23.05.2017г. от проведено заседание на Експертен съвет по устройство на територията –

Община Варна, на основание чл. 124а, ал. 5 от *Закона за устройство на територията* (ЗУТ), чл. 16, ал. 1 и чл. 12 от ЗУТ, при условията на чл. 103, ал. 6 от ЗУТ и задание по чл. 125 във връзка с чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ, при спазване на действащата нормативна уредба за устройство на територията, в съответствие с ОУП на Община Варна и Правилата и нормативите за прилагането му, одобрени със Заповед № РД-02-14-2200/03.09.2012г. на министъра на РРБ, „Специфични правила и нормативи към окончателния проект за ОУП на Община Варна“, одобрени със Заповед № РД-02-14-2197/03.09.2012г. на министъра на РРБ (Обн. ДВ бр. 70/14.09.2012г.), при запазване на ценната едроразмерна растителност и Заповед № 4785/25.11.2015г. на кмета на община Варна.

2. Реализацията на плана не противоречи на действащите планове и принципно съответства на дългосрочната стратегия за развитие на Североизточен район на Област с административен център гр. Варна, по отношение на бъдещите инициативи.

3. С настоящия проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 72709.12.2, 72709.12.3 и 72709.12.4, в местност „Пред гробищата“ по КК на с. Тополи, общ. Варна се предвижда промяна предназначението на земеделска територия на от „ниви с обща площ от 11.398 дка“ в урбанизирана за „Производствено, складови и търговски дейности“ - изграждане на складова база за съхранение на нехранителни стоки и паркинг за моторните превозни средства (МПС) на персонала и посетителите, както и за обслужващите складове МПС“. В складовата база ще се оформят помещения за офиси на фирмата, които ще отговарят на съвременните изисквания за административно и счетоводно обслужване.

Предвижда се всяко конкретно инвестиционно намерение, за всеки един от засегнатите имоти, да се съгласува допълнително с компетентния орган по екологичното законодателство.

4. През строителния период ще се използват традиционни строителни материали, ел. енергия, вода, и др., а по време на експлоатацията – вода и ел. енергия.

5. По време на строителството материалите ще бъдат разположени на временна площадка в границите на ПИ, от които ще се отнеме и съхрани хумусния слой, а след извършване на строителната част, хумусът ще се използва за озеленяване и обратна засипка.

С цел намаляване на въздействието върху обектите и факторите на околната среда, ще се засади „Зелен пояс“ по границите на ПИ, с характерни за района дървесна растителност; ще се изгради и шумоизолираща ограда.

6. Територията, предмет на плана, не попада в границите на защитени зони по чл. 1, ал. 2 от *Наредбата за ОС*, поради което извършването на проверка за допустимост по реда чл. 12 от същата наредба е неприложимо.

Проектът на ПУП-ПРЗ, попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от *Наредбата за ОС*, и подлежи на процедура по оценка за съвместимост 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 *Наредбата за ОС*, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на проекта на ПУП-ПРЗ върху най-близката защитена зона BG0000191 “Варненско-Белославско езеро” за опазване на дивите птици, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР, е, че планът няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване в зоната, поради следните *мотиви*:

6.1 Територията, предмет на проект на ПУП-ПРЗ, се намира извън границите на горечитираната защитена зона. Същата отстои на около 2 км, по права линия от 33 BG0000191 “Варненско-Белославско езеро” за опазване на дивите птици.

6.2 Местоположението на имотите, предмет на плана, е извън границите на защитени територии. Най-близо разположената е защитена местност „Казашко“, отстои на около 4 км югоизточно, по права линия.

6.3 С реализацията на ПУП - ПРЗ не се засягат планински и горски местности, както и влажни зони – територията представлява земеделски земи, с начин на трайно ползване

„ниви“. Най-близката планинска местност – Камчийска планина, е на разстояние около 35 км, а най-близката влажна зона – Системата Варненско и Белославско езеро, е на около 3.8 км от територията, предмет на плана.

6.4 Поради предвижданията на плана, свързани с промяна на предназначението на земеделски земи в “За производствена, складова и търговска дейност”, с цел изграждане на складове за нехранителни стоки, местоположението на имотите, предмет на ПУП-ПРЗ (извън защитената зона, в непосредствена близост с главен път Варна-София, в близост до летище Варна и промишлената зона на с. Тополи), които предполагат, че територията е антропогенно повлияна, няма вероятност с реализацията на плана:

а. да се засегнат пряко природни местообитания и местообитания на видове животни, предмет на опазване в защитената зона, както и да доведе до прекъсване на биокоридорни връзки, свързани с прелета на птиците;

б. предвижданията му, да окажат косвено влияние върху видове, включително и кумулативно, върху реещи се и други активно летящи мигриращи птици, преминаващи през района, предмет на опазване в 33 BG0000191 “Варненско-Белославско езеро”, както по отношение на евентуални процентни загуби, така и по отношение на фрагментация;

с. да се генерират 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, поради факта, че различните по вид и количества генерирани отпадъци по време на строителството и експлоатацията на обекта ще бъдат събирани и третираны в съответствие с нормативната уредба по управление на отпадъците.

6.5 За реализацията на плана, както и по време на експлоатацията на обекта не се предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура или промяна на съществуващата, имотите граничат с път.

7. Със Становището си РЗИ-Варна, с изх. № ДОЗ-22328/1/10.10.2017г., счита, че, от здравно-хигиенна гледна точка няма основание да се очаква възникване на риск за здравето на населението и не възразява относно реализацията на горесцитирания проект за ПУП-ПРЗ.

8. Територията на която се предвижда реализацията на плана, както и в близко съседство няма регистрирано наличие на исторически, археологически и архитектурни паметници.

9. Няма данни за засягане на санитарно-охранителни зони на водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточници на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди при реализацията на плана.

10. По време на строителството се очаква да се образуват строителни отпадъци, вкл. изкопани земни маси, а по време на експлоатацията – битови и растителни отпадъци.

Предвижда се:

- земните маси от горния почвен слой богат на хумус и част от изкопаните земни маси, да се съхраняват временно в границите на планираната територия до завършване на строителните работи с цел използването им за обратен насип и за озеленяване;

- строителните, вкл. останалата част от изкопаните земни маси, растителните, битовите и строителни отпадъци, да се съхраняват временно и разделно, и транспортират до инсталации/съоръжения за последващо третиране.

11. До момента на настоящата процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО в с. Тополи и неговото землище, в което 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, 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.

Предвиденото с плана строителство не предполага кумулативно въздействие с отрицателен ефект върху околната среда в съчетание с описаните ИП и планове.

12. 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, както и риск от инциденти.

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

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

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителите за изпълнение на изискванията на ЗООС и други специализирани закони и подзаконови нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

При промяна на плана, на възложителите или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото решение, възложителите/новите възложители трябва да уведомят РИОСВ-Варна до 14 дни след настъпване на измененията.

Съгласно разпоредбата на чл. 88, ал. 6 от ЗООС решението за преценяване на необходимостта от извършване на ЕО губи правно действие, ако в срок 5 години от влизането му в сила не е одобрен ПУП.

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.

27. 10. 2017

Дата:

инж. Валери Станев Янев
Директор дирекция „КОС“

За Директор на РИОСВ
Съгласно Заповед № 209/05.10.2017г.
на директора на РИОСВ-Варна

