



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

РЕШЕНИЕ № ВА - 18/ЕО/2018 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), във връзка с § 12 от Преходни и Заключителни разпоредби на Наредбата за ЕО, чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл. 37, ал. 4 във връзка с чл. 2, ал. 1, т. 1 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, документация и получено становище на Регионална здравна инспекция - Варна

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на проект за „Подобен устройствен план /ПУП/ – План за регулация и застрояване /ПРЗ/ за УПИ –ХІІ-3 „за административно-търговска и производствено-складова дейност“, /идентичен с ПИ 72709.23.3/, кв. 23, землище на с. Тополи, общ. Варна, и улична регулация от о.т. 195 до о.т. 196 от ПП на ПУП-ПРЗ за част от кв. 23, землище на с. Тополи, общ. Варна, обл. Варна, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве.

Възложител: „Елдом Инвест“ ООД, ЕИК 103004396

Седалище и адрес на управление: район „Младост“, бул. „Владислав Варненчик“ № 275, вх. А, гр. Варна, общ. Варна, обл. Варна

Характеристика на плана:

Проектът предвижда „Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване за УПИ –ХІІ-3 „за административно-търговска и производствено-складова дейност“, /идент. ПИ 72709.23.3/, кв. 23, землище на с. Тополи, общ. Варна, и улична регулация от о.т. 195 до о.т. 196 от ПП на ПУП-ПРЗ за част от кв. 23, с. Тополи, община Варна.

С ПУП-ПРЗ се предвижда да се изгради складова база и допълващите ги обществено обслужващи, комуникационно-транспортни, благоустройствени обекти и съоръжения.



9000, гр. Варна, ул. „Ян Палах“ № 4

Тел: (+35952)678-859, Факс: (+35952) 634593, e-mail: riosv-vn@riosv-varna.org, www.riosv-varna.org

Складовата база ще представлява логистична база, състояща се една сграда - тип „отворена складова площ“ с обща функционална площ - 4,500 кв.м и приблизителна височина 12м, с основна дейност за съхранение на готова продуктова гама - електрически бойлери, готварски печки, отоплителни уреди, водонагревателни системи, отоплителни уреди.

Всички функционални единици ще бъдат разпределени основно в обособената площ на складовата база, както следва:

- Складове за транспорт, логистика, съхранение, продажба на готова продукция;
- Административни и битови помещения-разположени в общото хале, като представляват макс. 5 % от общата площ на сградата.

Съгласно Заповед № 066/19.02.2018 г., Главният архитект на Община Варна е разрешил изработване на проект за „Подробен устройствен план /ПУП/ – План за регулация и застрояване /ПРЗ/ за УПИ –ХП-3 „за административно-търговска и производствено-складова дейност“, /идент. с ПИ 72709.23.3/, кв. 23, с. Тополи, общ. Варна, и улична регулация от о.т. 195 до о.т. 196 от ПП на ПУП-ПРЗ за част от кв. 23, землище на с. Тополи, общ. Варна, приет с Протокол № 44/29.11.2017г., т. 17 на ЕСУТ при Община Варна.

По своето местоположение, имотът, предмет на ПУП-ПРЗ, е част от масив 23, земеделска територия, нива, с площ 18998 кв.м, местност „Козанджи“, с. Тополи, общ. Варна и се намира на север от урбанизираната територия на с. Тополи, общ. Варна, обл. Варна.

С ПУП-ПРЗ имота ще се отреди с предназначение за „производствено-складови и обслужващи сгради и съоръжения“, съгласно зона за индустриални производства „Пп“, предвидена за тази територия, съобразно Общия устройствен план /ОУП/ на гр. Варна, одобрен със Заповед № РД-02-14-2200/03.09.2012г. на Министъра на РРБ.

Планът за застрояване е съобразен с показателите на застрояване на терени в устройствена зона „Пп“, както следва:

Плътност на застрояване - 60%;

Кинт – 2,5 максимално РЗП;

Мин. озел. площ - 25%/;

Максимална височина-няма ограничение

Вода за питейно-битови нужди ще се осигури от водопроводната мрежа на община Варна чрез водопроводно отклонение, а битово-фекалните отпадъчни води чрез канализационно отклонение ще се заустват към ПСОВ на гр. Варна. Не се предвиждат директни емисии на отпадъчни води към повърхностни и подземни водоприемници.

За електрозахранването на имота се предвижда изграждането на трафопост тип БКТП 20/0,4 Kv в границите на застрояване на имота. БКТП ще се захрани от съществуващо ЕПО 20 Kv изв. Новаково с подземна кабелна линия 20 Kv, на електроразпределителна мрежа собственост на „Електроразпределение север“ АД, посредством полагане на подземен кабел.

Територията, предмет на плана не попада в границите на защитени зони по чл. 1, ал. 2 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на плановете, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (наредба за ОС, приета с пост. № 201/31.08.2007 г., ДВ, бр. 73/2007 г.)*, но 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 най-близко разположената защитена зона – за опазване на дивите птици BG0000191 „Варненско-Белославско езеро“, по реда на чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от *Закона за биологичното разнообразие (ЗБр, ДВ, бр. 77/2002 г. с изм. и доп.)*.

След преглед на представената документация и на основание чл. 37, ал. 3 от *Наредбата за ОС*, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ПУП -

ПРЗ върху най – близката защитена зона: за опазване на дивите птици BG0000191 „Варненско-Белославско езеро“, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-128/10.02.2012 г. (ДВ, бр. 22/2012 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.

Със становището си РЗИ-Варна /изх. №ДОЗ-8000-1/24.04.2018г./ счита, че от здравно-хигиенна гледна точка няма основание да се очаква възникване на отрицателно въздействие върху здравето на населението в района от реализацията на горесцитирания ПУП.

МОТИВИ:

1. Проектът предвижда „Подробен устройствен план /ПУП/ – План за регулация и застрояване /ПРЗ/ за УПИ –ХП-3 „за административно-търговска и производствено-складова дейност“, /идент. с ПИ 72709.23.3/, кв. 23, землище на с. Тополи, общ. Варна, и улична регулация от о.т. 195 до о.т. 196 от ПП на ПУП-ПРЗ за част от кв. 23, с. Тополи, общ. Варна. Той е съобразен с предвижданията и устройственото и функционално зонирание на действащия ОУП на Община Варна.

2. Съгласно Заповед № 066/19.02.2018 г., Главният архитект на Община Варна е разрешил изработване на „Подробен устройствен план /ПУП/ – План за регулация и застрояване /ПРЗ/ план-извадка за УПИ –ХП-3 „за административно-търговска и производствено-складова дейност“, кв. 23, землище на с. Тополи, общ. Варна, / ПИ 72709.23.3 по КК и КР на с. Тополи, общ. Варна/ и улична регулация от о.т. 195 до о.т. 196 от ПП на ПУП-ПРЗ за част от кв. 23, землище на с. Тополи, общ. Варна, приет с Протокол № 44/29.11.2017г., т. 17 на ЕСУТ при Община Варна.

3. Основната цел на ПУП са:

- обособяване на територията в зона „Пп“;
- определяне на характера и начина на застрояване на територията;
- определяне на техническите параметри и условията на техническата инфраструктура;
- осигуряване изграждането на зелена система в имота.

4. Не са установени екологични промени в обхвата на ПУП-ПРЗ, като предвидените за имота дейности не предполагат възникването на такива.

5. За ПУП-ПРЗ не са налични и разгледани алтернативи предвид, че бъдещия проект е лимитиран в имота и са указани обхвата и устройствените предвиждания на плана. От гледна точка на опазване на околната среда и човешкото здраве не е установена необходимост от изискване/разглеждане на други алтернативи.

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

7. Не се очакват значителни отрицателни въздействия в резултат на прилагане на ПУП-ПРЗ, предвид че:

- Осигурени са електрифициране, водоснабдяване и отвеждане на битово-фекалните отпадъчни води за имота;
- Дейностите не предполагат отделяне на вредности в околната среда, количества и състав, които биха влошили качеството и;
- Територията, предмет на ПУП-ПРЗ, е земеделска територия в близост до урбанизирана територия, като същата няма характеристика на ценна или уязвима територия /не е част от район/ландшафт с признат национален статут на защита; не представлява културна ценност; не са установени превишения на стандарти за качество на

околната среда в района; не е район с интензивно земеделие/.

8. Територията, предмет на плана не попада в границите на защитени зони по чл. 1, ал. 2 от *Наредбата 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 (Наредба за ОС, приета с пост. № 201/31.08.2007 г., ДВ, бр. 73/2007 г.)*, но 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 най-близко разположената защитена зона – за опазване на дивите птици BG0000191 “Варненско-Белославско езеро”, по реда на чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от *Закона за биологичното разнообразие (ЗБР, ДВ, бр. 77/2002 г. с изм. и доп.)*. След преглед на представената документация и на основание чл. 37, ал. 3 от *Наредбата за ОС*, и въз основа на критериите по чл. 16 от същата наредба, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на проекта на ПУП-ПРЗ върху най-близката защитена зона – за опазване на дивите птици BG0000191 “Варненско-Белославско езеро”, определени съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от *Закона за биологичното разнообразие (ДВ, бр. 77/2002 г. с изм. и доп.)*, обявена със Заповед № РД-128/10.02.2012 г. (ДВ, бр. 22/2012 г.) на министъра на околната среда и водите, е, че планът няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в зоната, поради следните мотиви:

- Територията, предмет на проект на ПУП – ПРЗ, се намира извън границите на горечитираната защитена зона. Същата отстои на около 2.2 км, по права линия от 33 за опазване на дивите птици BG0000191 “Варненско-Белославско езеро”.
- Местоположението на имотите, предмет на плана, е извън границите на защитени територии. Най-близко разположени са защитена местност „Казашко“ и защитена местност „Мочурището“, отстоят на около 2.7 км по права линия югоизточно от имота.
- С реализацията на ПУП - ПРЗ не се засягат планински и горски местности, както и влажни зони – територията представлява земеделска земя, с начин на трайно ползване „нива“. Най-близката планинска местност – Камчийска планина, е на разстояние около 38 км, а най-близката влажна зона – Системата Варненско и Белославско езеро, е на около 3.4 км от територията, предмет на плана.
- Предвид предвижданията на плана, както и местоположението на имота - 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:

- 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;
- предвижданията му, да оказат косвено влияние върху видове, включително и кумулативно, върху реещи се и други активно летящи мигриращи птици, преминаващи през района, предмет на опазване в BG0000191 “Варненско-Белославско езеро”, както по отношение на евентуални процентни загуби, така и по отношение на фрагментация;
- да се генерират емисии и отпадъци във вид и количества, които да оказат значително отрицателно въздействие върху популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитената зона.

9. За реализацията на плана, както и по време на експлоатацията на обекта не се предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура, а само улична регулация от о.т. 195 до о.т. 196 от ПП на ПУП-ПРЗ за част от кв. 23, землище на с. Тополи, общ. Варна, обл. Варна.

10. Със становището си РЗИ-Варна, счита, че от здравно-хигиенна гледна точка няма основание да се очаква възникване на отрицателно въздействие върху здравето на

населението в района от реализацията на горесцитирания ПУП.

11. При реализацията на ПУП няма да се засегнат съществуващи известни културни ценности - исторически, архитектурни и археологически.

12. По време на строителството се очаква да се образуват смесени битови и строителни отпадъци, вкл. изкопни земни маси, а по време на експлоатацията – битови от административното звено и от извършваната складова дейност отпадъци от нарушени опаковки или палети.

Предвижда се:

- строителните, битовите отпадъци да се съхраняват временно и разделно и транспортират до инсталации/съоръжения за последващо третиране;
- земните маси от горния почвен слой богат на хумус и 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 възстановяване на терена.

13. До момента на настоящата процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО в с. Тополи, община Варна и неговото землище, в което попада и настоящия проект, има ИП и планове на различен етап на инвестиционния процес: заявени, одобрени и в процедура на одобряване. Предвидените с ПУП строителство и дейности в тях не предполагат кумулативно въздействие с отрицателен ефект върху околната среда в съчетание с описаните ИП и планове.

14. 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.

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

16. Прилагането на ПУП-ПРЗ не е свързано с трансгранично въздействие върху околната среда и човешкото здраве, предвид местоположението на засегнатата територия и същността на планираните дейности.

На основание чл.14, ал. 2, т. 6 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми реализацията на ПУП-ПРЗ да се извърши при изпълнение на следното условие:

➤ планове, проекти и инвестиционни предложения, свързани с реализирането на ПУП-ПРЗ, попадащи обхвата на Приложения № 1 и/или 2 на ЗООС или извън тях, и попадащи в чл. 31 от ЗБР, подлежат на оценка за съвместимостта им с предмета и целите на опазване на защитените зони, могат да бъдат одобрени само след издадено положително решение/становище по ОВОС/ЕО/ОС и при съобразяване с препоръките в извършените оценки, както и с условията, изискванията и мерките, разписани в решението/становището.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя 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 възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми 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-ПРЗ.

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: 10. 05. 2018

инж. Валери Станев Янев
Директор дирекция „КОС“

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