



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

РЕШЕНИЕ № ВА - 40/ЕО/2019 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. 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 – План за регулация и застрояване“ за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 72709.12.1, с площ 3799 кв. м, земеделска територия, с начин на трайно ползване: “Нива“, по КККР на с. Тополи, общ. Варна, обл. Варна, с цел отреждането му „за търговска и складова дейност“, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве.

Възложител: Мутлу
адрес: гр. Варна

Характеристика на проект за ПУП- ПРЗ:

Проектът предвижда изработване на Подобен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 72709.12.1 по КККР на с. Тополи, общ. Варна, обл. Варна.

Основната цел на предложения ПУП-ПРЗ за ПИ 72709.12.1 по плана на с. Тополи, общ. Варна е промяна предназначението на земеделската земя съгласно предвижданията на ОУП на община Варна, с цел отреждане на имота за търговска и складова дейност. Прилагането на плана е свързано индиректно с насърчаване на устойчивото развитие на района. Съгласно общия устройствен план на община Варна територията предмет на плана попада в устройствена зона „Пс“ - за високо-технологични производства, където се допуска изграждане на складови, административни, търговски и обслужващи сгради, работилници и др.

Режим на застрояване и градоустройствените показатели:

- начин на застрояване – свободно;
- плътност на застрояване П - 60%;
- коефициент на интензивност на застрояване Кинт – 2.5;



9000, гр. Варна, ул. "Ян Палах" № 4

Тел: (+35952)678-855, Факс: (+35952) 634593, e-mail: riosv-vn@riosv-varna.org, www.riosv-varna.org

- минимална озеленена площ - 30%;
- етажност (височина в м) ≤ 10 м.

Водоснабдяването на имота ще се осъществи от съществуваща ВиК мрежа в района, след изграждане на водопроводно отклонение. За отвеждането на отпадъчните води ще бъде изградено канализационно отклонение към съществуваща канализационна мрежа на промишлената зона в с. Тополи.

Електроснабдяването на имота ще се осъществи от съществуващата електропреносна мрежа, след изграждане на отклонение от въздушен електропровод 20 kV със средно напрежение.

Имота граничи с главния път Варна-Девня и с пътя за гробищния парк в с. Тополи, достъпа до него ще се осъществи от съществуваща пътна мрежа. Няма да се изгражда нова пътна инфраструктура.

Предвижда се изграждане на една сграда, на един етаж, с проектна площ 100 кв. м с 3 секции предвидени за офис, склад и гараж. На терена ще бъде разположен открит паркинг за автомобили втора употреба за продажба – основно нов внос електромобили в България от западна Европа. Планирани са 14 паркоместа – 10 за автомобилите за продажба, 2 за служители и 2 за посетители.

Територията на имота се намира извън защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Територията не попада в границите на защитена зона по чл. 1, ал. 2 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 (приета с пост. № 201/31.08.2007 г., ДВ, бр.73/2007 г.). Попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредба 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, въз основа на критериите по чл. 16 от същата, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ПУП върху най-близката защитена зона: за опазване на дивите птици 33 BG0000191 "Варненско – Белославско езеро", обявена със Заповед № РД-128/от 10 февруари 2012 г. на министъра на ОСВ, е че реализацията на ПУП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в зоната.

Със становището си РЗИ-Варна /изх. №10-154-1/02.09.2019 г./ 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 проекта за ПУП-ПРЗ.

МОТИВИ:

1. Основание за изготвяне на ПУП-ПРЗ: Съгласно Заповед №165/14.03.2019 г. на Главния архитект на Община Варна, се разрешава изработването на проект за Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване за ПИ № 72709.12.1, по КК на с. Тополи, общ. Варна, местност „Пред гробищата“.
2. Целта на настоящата разработка е изготвяне на Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/, с който ще се определи режима, начина, характера и параметрите на застрояване. Ще се урбанизира земеделска територия, като се променят трайно функциите на земеделска земя с цел отреждане на имота за търговска и складова дейност и изграждане на едноетажна сграда.
3. Финансирането на плана ще се осъществи със средства на възложителя.

4. Възложителят е представил информация за вида и класификацията на наличните и употребяваните по време на експлоатацията почистващи препарати, както и информационни листи за безопасност (ИЛБ) за същите. ИЛБ са изготвени в съответствие с изискванията на Приложение II на *Регламент (ЕО) № 1907/2006 REACH*, изменено с *Регламент (ЕС) № 2015/830 на Комисията*. Съгласно представената документация, обекта не попада в обхвата на *Глава седма, раздел I на ЗООС* и не се квалифицира с нисък или висок рисков потенциал, поради което не са приложими изискванията на чл. 99б от същия закон.
5. Не са установени екологични промени в обхвата на проекта за ПУП-ПРЗ, като предвидените за имота дейности не предполагат възникването на такива. По време на строителството ще се образуват строителни отпадъци, които ще се транспортират до регионалното депо за отпадъци. По време на експлоатацията ще се образуват битови отпадъци. Различните по вид и количества генерирани отпадъци от строителството и експлоатацията на обекта ще бъдат събирани и третираны в съответствие с нормативната уредба по управление на отпадъците.
6. За проекта за ПУП-ПРЗ не са разгледани алтернативи. Имотът е собственост на възложителя, съгласно приложения нотариален акт. Разглежданата разработка е с малък териториален обхват. От гледна точка на опазване на околната среда и човешкото здраве не е установена необходимост от изискване/разглеждане на други алтернативи.
7. Не се очакват значителни отрицателни въздействия в резултат на прилагане на ПУП-ПРЗ, предвид че:
 - Дейностите не предполагат отделяне на вредности в околната среда, количества и състав, които биха влошили качеството и;
 - От реализацията на инвестиционното предложение няма да се отделят вещества в почвата, които могат да замърсят повърхностните и подземните води;
 - Въздействието върху въздуха, почвите и водите може да се определи като вероятно, спорадично като продължителност и честота, без кумулативен ефект.
8. Територията на имота се намира извън защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Територията не попада в границите на защитена зона по чл. 1, ал. 2 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 (приета с пост. № 201/31.08.2007 г., ДВ, бр.73/2007 г.). Попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредба 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, въз основа на критериите по чл. 16 от същата, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ПУП върху най-близката защитена зона: за опазване на дивите птици 33 BG0000191 “Варненско – Белославско езеро”, обявена със Заповед № РД-128/от 10 февруари 2012 г. на министъра на ОСВ, е че реализацията на ПУП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в зоната, поради следните мотиви:

7.1 Местоположението на ПУП е извън границите на защитени територии. Природните обекти на най-близко разстояние до територията на имота, които се ползват с нормативно установена защита са: защитена местност “Казашко” и защитена местност „Мочурището“ на около 4 км по права линия;

7.2 С реализацията на ПУП не се засягат планински и горски местности, както и свързаните с тях местообитания на видове птици. Най-близката планинска местност – Камчийска планина, е на разстояние около 35 км, а най-близката влажна зона – Варненски и Белославски комплекс, се намира на около 2 км от разглежданата територия.

7.3 Реализацията на заложените в ПУП-ПРЗ дейности няма да доведе до унищожаване на местообитания на видове, предмет на опазване в ЗЗ BG0000191 “Варненско – Белославско езеро”, до значителни кумулативни въздействия, процентни загуби и фрагментация на популации и местообитания, както и безпокойство на видове птици, предвид факта, че:

- територията, предмет на оценката, се намира извън защитената зона – в регулацията на град Варна;
- територията, предмет на плана е в съответствие с допускането за инвестиционно проектиране;
- Зоната отстои на около 50 м от територията на плана;
- Разглежданата територия не засяга типове природни местообитания от Приложение I на Директива 92/43/ЕЕС, включително приоритетни за опазване по Натура 2000;
- с реализацията му няма да се нарушат площите и баланса на класовете земно покритие в защитената зона ЗЗ BG0000191 “Варненско – Белославско езеро”.

7.4 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 зоната предвид това, че:

- очаквани въздействия от реализацията на плана:

Обект	Атмосферен въздух	Повърхностни води	Подземни води	Почви	Земни недра	Отпадъци	Шум	Здравословен статус на населението	Вибрации и лючения
Офис, склад, гараж и открит паркинг	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	Не се очаква въздействие	<1
Кумулативен ефект	Не	Не	Не	Не	Не	Не	Не	Не се очакват въздействия	Няма въздействие

- различните по вид и количества генерирани отпадъци от строителството и експлоатацията на обекта ще бъдат събирани и третираны в съответствие с нормативната уредба по управление на отпадъците.

9. 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 проекта за ПУП-ПРЗ.

10. Съгласно представената от възложителя информация при реализацията на проекта за ПУП-ПРЗ няма да се засегнат съществуващи известни културни ценности - исторически, архитектурни и археологически.

11. Реализацията на настоящия проект за ПУП-ПРЗ 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.
12. В хода на проведената процедура за преценяване на необходимостта от извършване ЕО, не са постъпили писмени възражения, бележки и предложения по документацията за плана.
13. Проекта за ПУП-ПРЗ не е свързан с трансгранично въздействие върху околната среда и човешкото здраве, предвид местоположението на засегнатата територия и същността на планираните дейности.

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.

Изменението на подробния устройствен план се одобрява след одобряване изменението на общия устройствен план по реда на ЗУТ.

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 съответния план или програма.

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: 19.09.2019

инж. Валери Янев
Директор дирекция „КОС“

За Директор на РИОСВ
Съгласно Заповед № 189/16.07.2018 г.
на директора на РИОСВ-Варна