



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

РЕШЕНИЕ № ВА - 25 /ЕО/2022 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 документация и информация по чл. 8а, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за ЕО, както и получено становище от Регионална здравна инспекция – Варна,

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на проект за Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) план-извадка за УПИ Х-16 „за произв.-складови и търг. дейности“ (ПИ 72709.23.16), кв. 23, землище на с. Тополи, общ. Варна и улици от о.т. 196 до о.т. 197 и от о.т. 197 до о.т. 8 (от ПП на ПРЗ на УПИ Х-16, XI-2, XII-3, XIII-4, XIV-19, кв. 23 в землище на с. Тополи и улична регулация от о.т. 193 до о.т. 197 и от о.т. 197 до о.т. 8 по плана на с. Тополи, общ. Варна), при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве.

Възложител: „УУД КОМЕРС“ ООД

Със седалище и адрес на управление: обл. Варна, общ. Варна, гр. Варна, ул. „Радост“ № 4А, ет. 1, ап. 2

Характеристика на плана:

Представеният проект е за ПУП-ПРЗ план-извадка за УПИ Х-16 „за произв.-складови и търг. дейности“ (ПИ 72709.23.16), кв. 23, землище на с. Тополи, общ. Варна и улици от о.т. 196 до о.т. 197 и от о.т. 197 до о.т. 8 (от ПП на ПРЗ на УПИ Х-16, XI-2, XII-3, XIII-4, XIV-19, кв. 23 в землище на с. Тополи и улична регулация от о.т. 193 до о.т. 197 и от о.т. 197 до о.т. 8 по плана на с. Тополи, общ. Варна).

Целта на проекта за ПУП-ПРЗ е да се определи режима, начина, характера и параметрите на застрояване на имота и конкретно отреждане „за производствено-складова дейност“. Предвижда се последващо изграждане в имота на складова база и офиси, при следните градоустройствени показатели:

- Плътност на застрояване – 60%
- Коефициент на интензивност (Кинт.) – 2,5
- Мин. Озеленена площ – 25%

Достъпът до имота ще се осъществява от съществуваща изградена пътна инфраструктура. Не се предвижда изграждане на нови пътища и/или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

Присъединяването към електроразпределителната мрежа ще е според бъдеща съгласувана схема на електрозахранването за района.



9000, гр. Варна, ул. "Ян Палах" № 4

Тел: (+35952)678-848, Факс: (+35952) 634593, e-mail: riosv-vn@riosv-varna.bg, www.riosv-varna.bg

Предвижда се имотът да бъде водоснабден от съществуващата в близост водопроводна мрежа.

Територията, предмет на плана, не попада в границите на защитени територии (ЗТ) по смисъла на Закона за защитените територии, не попада в границите на защитени зони (ЗЗ) от Националната екологична мрежа НАТУРА 2000. Най-близко разположената ЗЗ е за опазване на дивите птици BG0000191 „Варненско-Белославско езеро“, обявена със Заповед № РД-128/10.02.2012 г. министъра на околната среда и водите.

Проектът на ПУП-ПРЗ 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.

Със становището си РЗИ-Варна /изх. №10-35-1/02.02.2022 г./ счита, че реализирането на проекта за ПУП-ПРЗ няма да окаже негативно въздействие върху човешкото здраве.

МОТИВИ:

1. 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, респективно на Община Варна, по отношение на бъдещите инициативи.
2. Основание за изготвяне на ПУП-ПРЗ: Съгласно Протокол № 13 от проведено заседание на 06.04.2021 г. на Експертен съвет по устройство на територията при община Варна е допуснато изработване на Подобен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) в обхвата на УПИ Х-16 „за произв.-складови и търг. дейности“ (ПИ 72709.23.16 по КKKP на с. Тополи, общ. Варна), кв. 23, землище на с. Тополи, общ. Варна.
3. Основни цели на плана/програмата: Целта на проекта за ПУП-ПРЗ е да се определи режима, начина, характера и параметрите на застрояване на имота и конкретно отреждане „за производствено-складова дейност“. С реализацията на проекта ще се даде възможност за бъдеща инвестиционна инициатива. Предвижда се последващо изграждане в имота на складова база и офиси.
4. Финансирането на плана ще се осъществи със средства на възложителя.
5. По отношение на местоположението на територията, предмет на плана, алтернативи не са разглеждани, тъй като границите са лимитирани в рамките на собствеността и покрива изискванията за функциите, които ще изпълнява. От гледна точка на опазване на околната среда и човешкото здраве не е установена необходимост от изискване/разглеждане на други алтернативи.
6. Не се очакват значителни отрицателни въздействия в резултат на реализацията на проекта за ПУП-ПРЗ, предвид че:
 - Предвидените дейности не предполагат отделяне на вредности в околната среда, в количества и състав, които биха влошили качеството ѝ;
 - Имотът ще бъде електрозахранен и водоснабден;
 - ПУП-ПРЗ не предвижда източници на вредни лъчения, шум и/или вибрации, които да доведат до значително отрицателно въздействие;
 - За всички формиращи отпадъци възложителя ще спазва стриктно Закона за управление на отпадъците и те ще бъдат третираны съгласно неговите разпоредби.
7. Територията, предмет на проекта, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, 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 планът 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-ПРЗ върху 33 BG0000191 „Варненско-Белославско езеро” е, че планът няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в защитената зона, поради следните мотиви:

- 7.1. Територията, предмет на плана, е извън границите на горещитираната защитена зона. Същата отстои от 33 BG0000191 „Варненско-Белославско езеро” на около 2,25 км, по права линия.
- 7.2. Местоположението на терена е извън границите на защитени територии като най-близо разположената е защитена местност „Казашко” – на около 2900 м.
- 7.3. С реализацията на плана 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 19 км от разглежданата територията.
- 7.4. ПУП-ПРЗ няма да доведе до унищожаване на местообитания на видове, предмет на опазване в 33 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 е антропогенно повлияна, в съседство има изградени склад и производствени сгради;
 - не се очаква значително увеличаване на фрагментацията в защитената зона.
 - предвид допустимата височина на застрояване, реализацията на ПУП няма да възпрепятства свободната миграция на видовете птици, предмет на опазване в защитената зона;
 - шумът по време на строителство и експлоатация на обекта ще бъде ограничен предимно в границите на предприятието;
 - не се предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура;
 - водолюбивите птици, чиито местообитания предимно се опазват в зоната, са свързани с водните площи и тръстиковите масиви в тях, но предвид гореизложеното, не се очаква значително отрицателно въздействие върху тях;
 - с реализацията на ПУП няма да се засегнат местообитания на грабливи видове птици, може да се засегнат местообитания на единични екземпляри от видове от разред Вrabчоподобни, предвид факта, че те са вече повлияни от съществуващия начин на ползване на сградите в съседните имоти.
- 7.5. Предвид горното, не се очаква реализацията на плана да допринесе за значително увеличаване на кумулативния ефект, съвместно с реализацията на други планове, програми, проекти и инвестиционни предложения, в защитената зона.
- 7.6. 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 33 BG0000191 „Варненско-Белославско езеро”, предвид това, че:
 - при реализация на плана не се очаква замърсяване на атмосферния въздух над допустимите норми;

- различните по вид количества генерирани отпадъци ще бъдат събирани и третираны в съответствие с нормативната уредба по управление на отпадъците.
8. Със становището си РЗИ-Варна, счита, че реализирането на проекта на ПУП-ПРЗ няма да окаже негативно въздействие върху човешкото здраве.
 9. Няма данни съгласно представената информация от възложителя, реализацията на плана да засегне съществуващи известни културни ценности (исторически, архитектурни и археологически), определени по реда на Закона за културно наследство.
 10. До момента на настоящата процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО в село Тополи и неговото землище, има други инвестиционни предложения (ИП) и планове на различен етап на инвестиционния процес: заявени, одобрени и в процедура на одобряване. Предвижданията на плана не предполагат кумулативно въздействие с отрицателен ефект върху околната среда в съчетание с други ИП и планове.
 11. Реализацията на настоящия проект 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 на ЕО, не са постъпили писмени възражения, бележки и предложения по документацията за плана.
 13. 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.

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: 24.02.2022

инж. ХРИСТИНА ГЕНОВА
Директор дирекция ПД

За Директор на РИОСВ
Съгласно Заповед № 25/03.02.2022 г.
на директора на РИОСВ-Варна