



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Варна

РЕШЕНИЕ № ВА -¹²¹ /ПР/2020 г.

за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда

На основание чл. 93, ал. 1, т. 1, ал. 3 и ал. 6 от *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)*, чл. 7, ал. 1 и чл. 8, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредбата за ОВОС)*, чл. 31, ал. 4 и ал. 6 от *Закона за биологичното разнообразие (ЗБР)*, чл. 40, ал. 4, във връзка с чл. 2, ал. 1, т. 1 и чл. 4 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС)* и въз основа на представена от възложителя писмена документация по Приложение № 2 към чл. 6 от *Наредбата за ОВОС* и по чл. 10, ал. 1 и 2 от *Наредбата за ОС*, както и получено становище на Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Варна

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционно предложение за ИП „Изграждане на 8 бр. еднофамилни сгради“ в ПИ 10135.2054.51, идентичен с УПИ LX-20, кв. 207, с площ 4158 кв.м, НТП „Друг вид дървопроизводителна гора“, местност „Коджа тепе“, район „Приморски“, гр. Варна, реализацията на което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

Възложител: „АЛФА 1 СЕКЮРИТИС“ ЕАД

Адрес на управление: гр. Варна, „Осми приморски полк“ № 50, ет. 4, офис 403

Кратко описание на инвестиционното предложение:

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на 8 бр. еднофамилни сгради в ПИ 10135.2054.51, идентичен с УПИ LX-20, кв. 207, с площ 4158 кв.м, НТП „Друг вид дървопроизводителна гора“, местност „Коджа тепе“, район „Приморски“, гр. Варна, с възложител „АЛФА 1 СЕКЮРИТИС“ ЕАД.

Сградите ще бъдат изградени по общ проект, с уеднаквени пространствени и екстериори параметри. Всяка от сградите ще е жилищна, еднофамилна. Предвижда се да имат две или три спални, голяма дневна с трапезария, сервизни помещения. Към всяка от сградите ще има гараж и/или парко място. Ще се инсталират климатични, отоплителни и вентилационни системи във всяка сграда.

През строителния период ще се използват ограничени количества от следните природни ресурси, енергийни източници, суровини и материали: електроенергия за захранване на



9000, гр. Варна, ул. „Ян Палах“ № 4

Тел: (+35952)678-880, Факс: (+35952) 634593, e-mail: riosv-vn@riosv-varna.bg, www.riosv-varna.bg

строителните машини и строителната база; дизелово гориво за строителната механизация; инертни материали (пясък и трошен камък за направа на бетон); цимент за бетон и замазки; вода за направа на бетон и замазки; вода за питейно-битови нужди на работещите в обекта; армировъчна стомана; материали за метални конструкции; строителни блокчета/тухли; пластмаса и пластмасови изделия; дървен материал.

В процеса на експлоатация основно ще се използва електроенергия и вода. Формираните строителни отпадъци ще бъдат извозвани до строително депо посочено от Община Варна. Излишните изкопни земни маси ще бъдат използвани за вертикална планировка. Битовите отпадъци ще бъдат събирани в специализирани съдове и извозвани от сметопочистваща фирма. Предвижда се имота да се водоснабдява от съществуващ уличен водопровод, чрез изграждането на 4 новопроектирани водопроводни клона ПЕВП Ø110 с дължина около 600 м. Формираните битово-отпадъчни води ще се заустват в пречиствателни станции във всеки имот отделно. Пречистената вода от ПСОВ е предвидено да се зауства в дере, намиращо се в непосредствена близост до разработваните парцели.

Електрозахранването на имота ще се осъществи от съществуваща електропреносна мрежа. Достъпът до него ще се осъществява през ПИ 10135.2623.9514, урбанизирана територия, НТП „за второстепенна улица“.

Бъдещите намерения на възложителя се реализират въз основа на одобрен ПУП-ПРЗ по протокол № 7/20.04.2016г. от проведено заседание на Общински съвет-Варна, при следните градоустройствени показатели :

- максимална плътност - 30%;
- кинт. - 1.00;
- мин. озеленена площ - 50 %;
- минимална част от озеленената площ с дървесна растителност- 1/3;
- начин на застрояване – самостоятелно в отделни УПИ;
- кота корниз – 10 м.

Със Заповед № РД49-261/03.08.2020г. на министъра на земеделието, горите и храните е променено предназначението на ПИ 10135.2054.51, горска територия, за застрояване и регулация.

Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Тя не попада и в границите на ЗЗ по чл. 1, ал. 2 от наредбата за ОС, но ИП, което ще се реализира в нея попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от същата наредба, и подлежи на процедура по оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на ЗЗ по реда на чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от ЗБР.

Най-близко разположената е ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова“, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР.

Съгласно становище на Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Варна (изх. № 10-183-1/18.09.2020г.) при реализацията на ИП няма вероятност да окаже неблагоприятно въздействие върху жизнената среда и здравето на хората, при спазване на условия цитирани в становището /приложение/.

Заявеното ИП попада в обхвата на точка 10, буква „б“ за урбанизирано развитие, включително строителство на търговски центрове и паркинги, от Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 на ЗООС и същото подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС).

МОТИВИ:

I. Характеристики на предлаганото строителство, дейности и технологии: размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват, оформление на инвестиционното предложение в неговата цялост, взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения, използване на природни ресурси,

земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие, генериране на отпадъци, замърсяване и вредно въздействие, риск от големи аварии и/или бедствия, които са свързани с инвестиционното предложение, включително причинени от изменението на климата, в съответствие с научните познания, рисковете за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда

1. Инвестиционно предложение ще се реализира в ПИ 10135.2054.51, идентичен с УПИ LX-20, кв. 207, местност „Коджа тепе“, район „Приморски“, гр. Варна.
2. Настоящото ИП има връзка с издадено РЕШЕНИЕ № ВА-123/ЕО/2008г. на директора на РИОСВ-Варна, с характер „да не се извършва ЕО“ за изработването на проект за Подробен устройствен план - План за застрояване на ПИ (ПУП-ПЗ) с цел преотреждане за „жилищно с“, за поземлени имоти №№ 060084, площ 17.074 дка, начин на трайно ползване – залесена територия, възстановен по ЗВСГЗГФ и № 060164, площ 4.300 дка, , начин на трайно ползване – залесена територия, възстановен по ЗВСГЗГФ, обща площ 21.374 дка, местност ”Коджа Тепе”, находящи се в землището на кв. Винаца, гр. Варна, с възложител „САНО БЪЛГАРИЯ”АД.
3. Реализацията на ИП не е свързана с използването на значителни количества природни ресурси. През строителния период ще се използват електроенергия за захранване на строителните машини и строителната база; дизелово гориво за строителната механизация; инертни материали (пясък и трошен камък за направа на бетон); цимент за бетон и замазки; вода за направа на бетон и замазки; вода за питейно-битови нужди на работещите в обекта; армировъчна стомана; материали за метални конструкции; строителни блокчета/тухли; пластмаса и пластмасови изделия; дървен материал.
4. Необходимото водно количество за питейно-битови нужди ще се осигури от съществуващ уличен водопровод, чрез изграждането на 4 новопроектирани водопроводни клона ПЕВП Ø110 с дължина около 600 м.
5. Битово-фекалните води формирани от обекта ще се заустват в пречиствателни станции във всеки имот отделно. Пречистената вода от ПСОВ е предвидено да се зауства в дере, намиращо се в непосредствена близост до разработваните парцели.
6. Инвестиционното предложение няма да окаже въздействие върху повърхностните и подземните води както по време на строителство, така и в експлоатационния период както и върху режима и качеството на повърхностните и подземните води. ИП не е свързано с водоземане или ползване на водни обекти.
7. Електрозахранването на имота, ще бъде чрез съществуващата електроразпределителна мрежа.
8. ИП не противоречи на нормативната база по управление на отпадъците. Събирането и извозването им ще се извършва по утвърдената схема за Община Варна.
9. Не се предвижда изграждане на нови пътища или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.
10. Инвестиционното предложение няма да окаже отрицателно влияние върху човешкото здраве, свързано със създаване на дискомфорт, промяна на изгледните характеристики на ландшафта, както и риск от инциденти.
11. РЗИ – Варна преценява, че ИП няма вероятност да окаже негативно въздействие върху хората и тяхното здраве, по време на експлоатация на обекта.
12. В близост до територията, предмет на ИП, няма други предприятия и обекти, райони и строежи, които кумулативно могат да бъдат източник или да увеличат риска или последствията от голяма авария.

II. Местоположение на инвестиционното предложение, което може да окаже отрицателно въздействие върху нестабилните екологични характеристики на географските райони, поради което тези характеристики трябва да се вземат под внимание, и по-конкретно: съществуващо и одобрено земеползване, относителното изобилие, достъпност, качество и възстановителна способност на природните богатства (включително почва, земни недра, вода и биологично

разнообразие) в района и неговите подпочвени пластове, абсорбционен капацитет на природната среда, като се вземат предвид: мочурища, крайречни области, речни устия; крайбрежни зони и морска околна среда; планински и горски райони; защитени със закон територии; засегнати елементи от Националната екологична мрежа; територии, свързани с инвестиционното предложение, в които нормите за качество на околната среда са нарушени или се смята, че съществува такава вероятност; гъстонаселени райони; ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност; територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита.

1. Инвестиционното предложение ще се реализира в антропогенно повлияна територия в регулационните граници на гр. Варна, община Варна.
2. Всички дейности по време на експлоатацията ще се осъществяват в границите на предвидената за реализация територия.
3. При реализация на инвестиционното предложение не се очакват негативни въздействия върху качеството и регенеративната способност на използваните природни ресурси.
4. В представената информация няма данни за засягане на археологически, архитектурни и други обекти, обявени за недвижими паметници на културата, райони с неблагоприятни инженерно геоложки условия (свлачища, срутища и др.), райони с открит карст.
5. След преглед на представената документация и на основание чл. 40, ал. 3 от Наредбата за ОС, въз основа на критериите по чл. 16 от Наредбата по ОС, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ИП върху най – близката защитена зона за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова”, обявена със Заповед № РД-129/10.02.2012 г., изм. и доп. със Заповед № РД-81/28.01.2013 г. и Заповед № РД – 389/07.07.2016 г. и трите на министъра на околната среда и водите, е, че ИП **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в зоната, поради следните мотиви:
 - 5.1. Територията, предмет на ИП, е извън границите на горечитираната защитена зона – на около 1 км от 33 BG0002082 „Батова“.
 - 5.2. Местоположението на ИП, е извън границите на защитени територии, като най-близко разположената е Защитена местност /ЗМ/ „Аладжа манастир“ - на около 6,300 км и Природен парк „Златни пясъци“- на около 5км.
 - 5.3. С реализацията на ИП не се засягат планински и горски местности, както и влажни зони. Най-близката планинска местност – Камчийска планина, е на разстояние около 37 км, а най-близката влажна зона – Черно море, е на около 3 км от територията, предмет на ИП.
 - 5.4. Предвид характера на ИП и факта, че територията, предмет на ИП, не попада в защитената зона, с реализацията на ИП няма вероятност:
 - да бъдат засегнати пряко местообитания на видове, предмет на опазване в 33 BG0002082 „Батова”;
 - да се окаже косвено влияние, включително и кумулативно, върху местообитания на видове, предмет на опазване в 33 BG0002082 „Батова”, както по отношение на евентуални процентни загуби, така и по отношение на кохерентността между зоните;
 - да се окаже значително безпокойство върху на видове животни, предмет на опазване в 33 BG0002082 „Батова”;
 - не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху местообитания на видове, предмет на опазване в 33 BG0002082 „Батова”.

III. Типа и характеристиките на потенциалното въздействие върху околната среда, като се вземат предвид вероятните значителни последици за околната среда във връзка с критериите по т. 1 и 2 по отношение на въздействието на инвестиционното предложение върху елементите по, предвид: степента и пространствения обхват на въздействието (като географски район и брой

