



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Варна

РЕШЕНИЕ № ВА - 47/ПР/2022 год.

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 и информация по Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС и по чл. 10, ал. 1 и 2 от Наредбата за ОС, и получено становище от Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Варна,

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение свързано с „Изграждане на жилищна сграда“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор: 10135.3513.193, район „Младост“, 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: „ХИПОКРАТ“ ЕООД,
със седалище и адрес на управление: гр. Варна, район „Приморски“, ул. „Селиолу“ № 32, офис 2.

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение (ИП) се отнася за „Изграждане на жилища сграда“ в ПИ с идентификатор: 10135.3513.193, с площ 3266 кв.м, бул. „Сливница“ № 166, район „Младост“ по КККР на гр. Варна.

Жилищната сграда ще се състои от 4 отделни конструктивни тела изградени свързано посредством дилатационни фуги, като на места са предвидени функционални връзки между телата.

За нуждите на собствениците и на посетителите са осигурени общо 104 броя паркоместа за моторни превозни средства.

Предвижда се:

- електрозахранването на имота да се осъществи от съществуващата електропреносна мрежа;



9000, гр. Варна, ул. „Ян Палах“ № 4

Тел: (+35952)678-881, Факс: (+35952) 634593, E-mail: riosv-vn@riosv-varna.bg, www.riosv-varna.bg

- водоснабдяването ПИ да се извърши от съществуващата водопроводна мрежа за района на гр. Варна, след съгласуване с експлоатационното дружество и изграждане на водопроводно отклонение;

- образуваните отпадъчни битово-фекални води да се отвеждат в съществуващата в съседство канализационна мрежа, чрез новопроектирана и изградена външна канализация.

Достъпът до имота ще се извършва от бул. „Сливница“, гр. Варна - югозапад.

Не се предвижда изграждане на нови пътища и/или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

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 защитени зони (ЗЗ) от Националната екологична мрежа „НАТУРА 2000“.

Най-близко разположената защитена зона (ЗЗ) е ЗЗ за опазване на дивите птици „Варненско-Белославско езеро“ с код BG0000191, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР, обявена със Заповед № РД-128/10.02.2012г. на *министъра на околната среда и водите*.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на точка 10, буква „Б“ от Приложение № 2 на Закона за опазване на околната среда и на основание чл. 93, ал. 1, т. 1 от същия закон подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

МОТИВИ:

1. Характеристики на ИП: размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват, оформление на ИП 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 ИП, включително причинени от изменението на климата, в съответствие с научните познания; рисковете за човешкото здраве, поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда по смисъла на § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето:

1. В ПИ с идентификатор: 10135.3513.193, с площ 3266 кв.м, бул. „Сливница“ № 166, район „Младост“, гр. Варна, се предвижда реализация на настоящото ИП свързано с «Изграждане на жилища сграда» състояща се от 4 отделни конструктивни тела, като:

1.1 Тяло „А“ ще се състои от 10 бр. надземни етажа и подземен етаж, с 49 броя жилища, 1 самостоятелно ателие и 8 бр. офиса; ще заема северозападната част на парцела. Пешеходният достъп ще е от северозапад. На първи етаж се предвиждат 8 бр. паркоместа за МПС, като 6 бр. от тях в гаражи и 2 бр. в проход; в подземния етаж са предвидени допълнителни 11 броя паркоместа за МПС. За нуждите на живеещите в подземния етаж са обособени 20 броя изби.

1.2 Тяло „Б“ ще се състои от 7 бр. надземни етажа и подземен етаж, с 30 броя жилища, 3 бр. офиси и *магазин на две нива*; ще заема югоизточната част на парцела с достъп в сградата от югозапад. На първи етаж се предвижда 5 бр. двойни гаражи за 10 бр. автомобили; в подземния етаж са предвидени 4 бр. двойни гаражи за 8 бр. автомобили. За нуждите на живеещите в подземния етаж са предвидени 38 броя изби.

1.3 Тяло „В“ ще се изгради на 2 бр. надземни и 1 подземен етаж; ще се разположи в централната част на парцела, заемайки пространството между Тяло „А“ и Тяло „Б“. Първи етаж ще се състои от магазин и стълбище с асансьор за достъп до другите нива. Магазинът ще заема част от пространството на Тяло „А“. На втори етаж ще са 2 бр. офиси, като Офис 1

ще заема част от площта в Тяло „А”. Подземният етаж е изцяло за решаване на нуждите на паркирането, като единствено е заделено място за стълбище с асансьор. Предвидени са 23 бр. открити паркоместа за МПС.

1.4 Тяло „Г” ще се състои изцяло от подземно ниво, с 12 бр. паркоместа за МПС и ще е в северозападната част на парцела. Достъпът до него ще е през Тяло „А”.

В дворното пространство са осигурени общо 32 бр. паркоместа за МПС, като 20 бр. от тях за самостоятелни и 12 бр. двойни паркоместа върху 6 паркинг платформи.

В сградата са предвидени 2 жилища, отговарящи на нуждите на хора с увреждания (жилище 1 и жилище 3 - Тяло А), както и общо 6 бр. достъпни места за паркиране на МПС за хора в неравностойно положение – 3 бр. в подземния етаж и 3 бр. на първи етаж и дворното пространство.

Автомобилният достъп до подземния етаж е решен от югоизток, чрез двойна рампа, разположена в Тяло „Б” и частично Тяло „В”.

В сградата се предвижда изграждане на общо 6 броя асансьори, осигуряващи достъп до всички нива.

2. Реализацията на ИП ще има положително въздействие от гледна точка на социално-икономическите условия за развитие на Общината. Намеренията на възложителя е да построи една функционална и естетически изградена жилищна сграда, която ще „облагороди“ парцела и ще го превърне в атрактивно място за целогодишно живеене.

3. Не се предвижда изграждане на нови пътища и/или промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Достъпът до имота, ще се извърши по съществуващата пътна мрежа - бул. „Сливница“, включително и по разположената успоредно на границата на имота - пешеходна и велоалея. В границите на имота за живеещите в сградата ще се обособят подходящи алеи.

4. Към настоящия момент в района на ИП има и други съществуващи обекти, заявени, процедурирани, одобрени и реализирани инвестиционни предложения, планове и проекти. Обхватът и характеристиките на ИП не предполагат оказване на допълнително кумулативно въздействие.

5. По време на строителните дейности ще се използват традиционни природни ресурси, енергийни източници, суровини и материали – баластра, бетонови (стоманобетонови), дренажни и канализационни тръби, полиетиленови тръби, стоманени профили, арматурно желязо, дървен материал, тухли, керемиди, укрепващи добавки, варови разтвори, бои, лакове, ел. енергия, вода и др. (материалите ще се доставят от фирмата изпълнител), а по време на експлоатацията ще се използва - ел. енергия, вода, и др.

6. По време на строителството ще се образуват битови и строителни отпадъци, вкл. изкопани земни маси, смесени отпадъци, дървесен материал, стъкло, и др., а по време на експлоатацията – смесени битови отпадъци, отпадъчни битово-фекални води, и др.

Образуваните различни по вид и количества отпадъци ще се третират съобразно нормативните изисквания по Закона за управление на отпадъците.

7. Преди започване на строителството и при наличие на хумусен слой същият ще бъде отделен и депониран в границите на имота. След приключване на строителството ще бъде използван за обратна засипка и за вертикална планировка на терена.

8. ИП не е източник на риск от голяма авария по смисъла на Глава седма, Раздел I от ЗООС и не се класифицира с нисък или висок рисков потенциал. При експлоатацията на сградата, обитателите ще използват стандартните перилни и почистващи препарати, налични в търговската мрежа.

9. При спазване на предложените от възложителя мерки (касаещи инвестиционното проектиране, строителството и експлоатацията на обекта), Плана за здравословни и безопасни условия на работа, работните инструкции за безопасност, реализацията и експлоатацията на ИП не е свързано със създаване на рискове за околната среда и човешкото здраве.

II. Местоположение на ИП, 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; абсорбиционен 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 ИП, 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 ПИ с идентификатор: 10135.3513.193 (номер по предходен план: 141, квартал: 14, парцел: част от УПИ I-оцетна), с площ 3266 кв.м, урбанизирана територия, с НТП „Ниско застрояване до 10м“, бул. „Сливница“ № 166, район „Младост“ по КККР на гр. Варна; имотът граничи с пешеходна и вело алея; в близост има изградени жилищни комплекси, административни и обществени сгради, учебни учреждения, стадион, и.т.н.

2. ИП е и в съответствие с Виза за проектиране за строеж на «Жилищна сграда» в УПИ ХХ-193 «за жил. стр.» (ПИ 10135.3513.193), кв. 14 по плана на 26 м.р., гр. Варна, при следните устройствени показатели за УПИ в зона „Смф“: Пзастр. до 50%, Позел. макс 30%, Кинт до 3.5, Вис. (стреха) до 30м, на основание чл. 140, ал. 1 и 2 и чл. 37 от Закона за устройство на територията, въз основа на ПУП-ПРЗ и РУП, одобрен със Заповед № Г-253/19.07.2018г. на зам. кмета на община Варна.

3. Съгласно представената от възложителя информация в близост до територията предмет на настоящото ИП, няма регистрирано наличие на съществуващи известни културни ценности (исторически, архитектурни и археологически), определени по реда на Закона за културното наследство.

4. На територията предмет на ИП и в непосредствена близост до нея няма учредени санитарно-охранителни зони на водоизточници за питейни нужди и водовземни съоръжения; няма и източници на минерални води за лечебни, профилактични и хигиенни нужди, които евентуално могат да бъдат засегнати от ИП.

5. Спецификата и мащабите на ИП не предполагат оказване на негативно въздействие върху качеството и регенеративната способност на използваните природни ресурси.

6. Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени зони 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 защитените зони по реда на чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от ЗБР.

След преглед на представената документация и на основание чл. 40, ал. 3 от Наредбата за ОС, въз основа на критериите по чл. 16 от същата наредба, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ИП върху най-близката защитена зона - ЗЗ за опазване на дивите птици „Варненско-Белославско езеро” с код BG0000191, е, че ИП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване в зоната, поради следните мотиви:

6.1 Територията, предмет на ИП, се намира на разстояние 1.750 км по права линия от ЗЗ за опазване на дивите птици „Варненско-Белославско езеро” с код BG0000191.

6.2 Територията предмет на ИП се намира в населено място /гр. Варна/ и не засяга водни територии, които са основните местообитания на по-голяма част от видовете птици, предмет на опазване в ЗЗ за опазване на дивите птици „Варненско-Белославско езеро” с код

