



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Варна

РЕШЕНИЕ № ВА -⁹⁶ /ПР/2022 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, и получено становище от Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Варна,

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционно предложение свързано с изграждане на сгради за обществено обслужване в ПИ 10135.4027.53, по плана на м-ст „Атанас тарла“, р-н „Вл. Варненчик“, гр. Варна и промяна предназначението на имота, 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: „БЪЛГАРИЯ - СУИС КОНСУЛТИНГ“ ЕООД, с адрес на управление: гр. София, ул. „Дунав“ № 2

Кратко описание на инвестиционното предложение:

За поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10135.4027.53, е разработен ПУП –План за Регулация и Застрояване (ПРЗ) на УПИ V45 - За обществено обслужване от кв. 27 и улична регулация от ОТ 80 до ОТ 82 по плана на м - ст "Атанас тарла", район "Владислав Варненчик", гр. Варна.

Проектът е разрешен за изработване със Заповед № 322/05.06.19 г. на гл. архитект на община Варна.

Територията, в която попада имотът е в строителните граници на гр. Варна, но е неурегулиран и представлява земеделска земя. Съгласно ОУП на Варна територията попада в смесена многофункционална зона със занижени параметри (Смф 1). Имотът е с лице на бул. „Цар Освободител“ и на АМ „Хемус“. От източна и западна страна граничи с урегулирани



9000, гр. Варна, ул. "Ян Палах" № 4

Тел: (+35952)678-887, Факс: (+35952) 634593, e-mail: riosv-vn@riosv-varna.bg, www.riosv-varna.bg

поземлени имоти, като незначителна част от западна страна граничи с неурегулиран имот с изграден в него трафопост. Терена е със слаба денivelация от север на юг, около 5% и по-силно изразена в североизточната част на имота. През имота преминават подземни проводни на инженерната инфраструктура - водопроводи, кабели на ел. мрежа. Имотът е назастроен.

Определено е отреждане „за обществено обслужване“. Зоната за застрояване е определена с ограничителни застроителни линии, като се спазват сервитутите спрямо преминаващите през имота главни градски водопроводи. Не са определени сервитути спрямо техническата инфраструктура представляваща елементи на електрическа и съобщителна мрежа, тъй като те подлежат на реконструкция и изместване съобразно конкретните инвестиционни намерения на Възложителя съгласно чл. 64 ал.5 от ЗУТ.

Планът за регулация определя регулационните граници на имота, които следват имотните с изключение на уличната регулационна граница по бул. „Цар Освободител“, която е определена с улично- комуникационно решение.

Показатели:

Плътност на застрояване – 50%,

Кинт – 3.5,

озеленена площ – 30 %,

височината на застрояване до 25.

Към настоящия момент имотът не е застроен.

ИП предвижда:

Съобразявайки се с ограничителните линии на застрояване в ПУП-ПРЗ и наличието на преминаващи през имота – водопроводи и кабели на ел. мрежа, се предвижда в имота да се изградят до четири сгради, с обща застроена площ до 6000 кв.м., съобразно определената в ПУП-ПРЗ плътност на застрояване. Сградите ще се разположат свободно (съобразявайки се с ограничителните линии) в имота и ще са с кота корниз до 11 м. Предвижда се в сградите да са ситуират помещения за складова дейност (съхранение на пакетирани неопасни стоки и материали), магазинна/търговска част и офиси за собствениците/наемателите на сградите, със съответните битови помещения за персонала. Сградите ще се изградят от метални конструкции, с покривни и стенни сандвич панели.

Общия брой на едновременно пребиваващи служители и посетители – 15-20 човека.

Подходът за имота и за сградите ще е ориентиран на север, към бул. „Цар Освободител“, като пред фронта на сградите, ще е предвиден паркинг за служители и клиенти за не повече от 15-20 автомобила общо. Между сградите ще се изградят асфалтирани алеи за достъп между тях. Предвижда се обособяване на 4-5 паркоместа пред съответната сграда. Около имотът ще се изгради ограда.

Електроснабдяване: В границите на разглежданата зона има съществуващ трафопост N 729, който е действащ и няма да се включва в ел. разработката.

От направените разчети на ел. мощности за разглежданата зона е предложено необходимата мощност да се осигури от четири броя трафопоста, като електрозахранването на трафопостовите е възможно да се осъществи от п/ст „Север“ с една подземна кабелна линия 20kv - тип САХЕкТ 3 /1x185/ кв.мм. Ако в подстанцията не е налична свободна килия ще е необходимо да се оборудват ново КРУ.

Водоснабдяване и канализация:

Съгласно изходните данни от „В и К-Варна“ ООД, не се разрешава водозахранване от преминаващите през имота водопроводи. Присъединяването ще стане към водопровод Еф250 намиращ се на север от разглеждания имот. Трасето на новия водопровод е избрано така, че да преминава през имоти общинска собственост. Новият водопровод ще е с дължина около 350 м и се предвижда да се изгради от тръби ПЕВПф160. По трасето са предвидени ПХ 70/80.

Най-близката възможност за отвеждане на отпадните води е на около 4,5км, което е икономически неизгодно, като се има предвид, че типа на застрояване е за обществено обслужване и отпадните водни количества не са големи. Отчитайки малкия капацитет (брой хора) в сградите и това, че няма да се осъществява производствени дейности и няма да се

образуват такива (производствени) води, взетото решение е да се изградят към съответните сгради водоплътни черпателни резервоари. Същите ще се обслужват от лица, имащи съответния разрешителен документ, като за целта ще се подпише договор. Точните размери и разположение на водоплътните изгребни ями (черпателни резервоари) ще бъдат определени в проектната документация, след като са известни оразмерителните водни количества и вертикалната планировка за имота.

С реализацията на инвестиционно предложение пълноценно ще се използва географското положение и цялата площ предмет на ИП.

Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии (ЗТ) по смисъла на Закона за защитените територии, не попада и в границите на ЗЗ от мрежата "Натура 2000". Най-близко разположената ЗЗ е BG0002082, „Батова“ за опазване на дивите птици, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от Закона за биологичното разнообразие и 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. (ДВ бр.59/2016 г.) на министъра на околната среда.

Съгласно чл. 31 от ЗБР и чл. 2, ал. 1, т. 1, във връзка с чл. 4 от *Наредбата за ОС*, ИП подлежи и на преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на ЗЗ, чрез процедурата за преценяване необходимостта от извършване на ОВОС, по реда на ЗООС.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на точка: 10 буква „б“ от Приложение № 2 на ЗООС и съгласно чл. 93, ал. 1, т. 1 от същия закон подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

МОТИВИ:

I. Характеристики на инвестиционното предложение: 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 по смисъла на § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето:

1. С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на сгради за обществено обслужване в ПИ 10135.4027.53, по плана на м-ст „Атанас тарла“, р-н „Вл. Варненчик“, гр. Варна, и е свързано с промяна предназначението на имота.

2. Разположението на основните елементи на площадката ще бъде съобразено с изградената инфраструктура в района. Теренът е достатъчен за извършване на предвидените строително-монтажни дейности.

3. С реализацията на ИП не се предвижда изграждането на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Подходът за имота и за сградите ще е ориентиран на север, към бул. „Цар Освободител“, като пред фронта на сградите, ще е предвиден паркинг за служители и клиенти за не повече от 15-20 автомобила общо. Между сградите ще се изградят асфалтирани алеи за достъп между тях. Предвижда се обособяване на 4-5 паркоместа пред съответната сграда. Около имотът ще се изгради ограда.

4. Електроснабдяване: В границите на разглежданата зона има съществуващ трафопост N 729, който е действащ и няма да се включва в ел. разработката.

Водоснабдяване и канализация: Съгласно изходните данни от „В и К-Варна“ ООД, не се разрешава водозахранване от преминаващите през имота водопроводи. Присъединяването ще стане към водопровод Еф250 намиращ се на север от разглеждания имот.

Най-близката възможност за отвеждане на отпадните води е на около 4,5км, което е икономически неизгодно, като се има предвид, че типа на застрояване е за обществено обслужване и отпадните водни количества не са големи. Отчитайки малкия капацитет (брой хора) в сградите и това, че няма да се осъществява производствени дейности и няма да се образуват такива (производствени) води, взетото решение е да се изградят към съответните сгради водоплътни черпателни резервоари. Същите ще се обслужват от лица, имащи съответния разрешителен документ, като за целта ще се подпише договор.

5. Предвижда се при реализацията на застрояването да се използват традиционни строителни материали (пясък, цимент, чакъл, и др.), електроенергия, петролни горива и вода. Предвид това, че същите са от групата на изчерпаемите природни ресурси по време на строителството ще се прилага модела на устойчивото им управление. Няма да се допуска неконтролирано използване и загуба на ресурси. Там където е приложимо ще се използват заместители. Антропогенно възобновяем природен ресурс който ще се използва по време на строителството е водата. С оглед устойчивото използване на природните ресурси при проектирането са взети мерки по отношение на строителните продукти да се предлага приоритетно използване на рециклирани строителни продукти и на продукти, които съдържат екологично съвместими природни суровини и подлежат на пълно рециклиране и/или оползотворяване.

В процеса на експлоатация основно ще се използват електроенергия и вода.

6. Отпадъците по време на строителството ще са малко поради това, че е задължително максималното оползотворяване на всички материали.

Съгласно изискванията на Закона за управление на отпадъците и Наредбата за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали, то в едно с изготвяне на техническия проект ще бъде изготвен и съгласуван с отговорните инстанции План за управление на строителните отпадъци, съгласно, който необходимото количество строителни отпадъци ще бъде предвидено за рециклиране. Това ще стане чрез сключването на договор с фирми, притежаващи необходимите разрешителни по ЗУО или Комплексно разрешително.

Отпадъци генерирани през строителния период:

- бетон 17 01 01;
- тухли 17 01 02;
- смеси от бетон, тухли, керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия, различни от упоменатите в 17 01 06 - 17 01 07;
- дървесен материал от куфражи – 17 02 01;
- смеси от метали - 17 04 07.

Земните маси ще бъдат запазени и след приключване на строителството ще бъдат използвани за обратна засипка и за озеленяване. Излишните земни маси, които ще създадат изкопните работи и генерираните строителни отпадъци ще бъдат транспортирани до място, определено от общината.

При експлоатацията се предвижда да се образуват следните видове отпадъци:

По време на обитаване на сградите не се очаква генериране на производствени отпадъци, отчитайки спецификата на инвестиционното намерение.

Неопасни отпадъци: Излязло от употреба електронно и електрическо оборудване

По време на обитаване на сградите ще се отделят негодни за употреба офис оборудване.

Генерираното по време на обитаване негодно за употреба електронно и електрическо оборудване ще се събира в метален контейнер в съответствие с изискванията на Наредба за излязло от употреба електронно оборудване (обн. ДВ. бр.2 от 08.01.2013 г.) и ще се предава за

