



РЕШЕНИЕ № ВА -19..... /ПР/2023 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 жилищна сграда, с магазини и подземен паркинг в ПИ №10135.3511.1456 по КККР на 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: „РАБИКО КОНСТРУКШЪН“ ЕООД, с адрес на управление: гр. София, ул. „Бели Дунав“ № 5, ет.5

Кратко описание на инвестиционното предложение:

За поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10135.3511.1456, е одобрен Подобен устройствен план (ПУП) –План за Регулация и Застрояване (ПРЗ) на УПИ I 1456, кв. 16, ж.к. "Възраждане", м.р. I, район Младост, гр. Варна, със Заповед № Г-114/19.02.16 г. на зам. кмета на община Варна.

Територията, в която попада имотът е в строителните граници на гр. Варна. Съгласно ОУП на Варна, територията попада в жилищна устройствена зона с преобладаващо комплексно застрояване (Жк).

Устройствена зона в която попада УПИ е „Жк” със следните показатели:

- а) Стойности на устройствените показатели:
 - Плътност на застрояване (Пл.) – макс. 40 %;



- Интензивност на застрояване (Кинг.) – макс. 2.5;
- Озеленена площ (Позел.) – мин. 40 %
- б) Начин на застрояване:
 - "свободно"
- в) Параметри на застрояване:
 - Височина на застрояване – ≤ 26 м.

По проект сградата има следните показатели:

- Застроена площ /ЗП/: 2193 кв.м
- Разгъната застроена площ /РЗП/: 13857 кв.м
- Озеленена площ: 2240 кв.м.

Сградата се класифицира като жилищна сграда съгласно § 5, т. 29 от Допълнителните разпоредби на ЗУТ, тъй като 11663.8 кв.м. от РЗП на сградата (84% от общото РЗП) са предвидени за жилища. Съгласно чл.137 (1) т.3 от ЗУТ проектираният обект се категоризира като трета категория – жилищна сграда с високо застрояване.

ИП предвижда:

Обектът се състои от две подземни нива и девет надземни, като сградата е решена с няколко отстъпа и терасовидни етажа.

На второ подземно ниво (-7.46) е проектиран подземен паркинг с общо 149 паркоместа, от които 7бр. за хора с увреждания. Достъпът е организиран чрез една двулентова и една еднолентова рампи, разположени разсредоточено в пространството на подземния паркинг.

На първо подземно ниво (-4.50) е предвидено разполагането на магазин за промишлени стоки - СУПЕРМАРКЕТ, с пряк достъп от юг, използвайки денивелацията на терена. На това ниво са проектирани 13 паркоместа, 1бр. от които за хора с увреждания. Проектирани са 2556 кв.м. магазини.

На кота 0.00 е проектиран търговски етаж с възможност за разделяне на различни по площ търговски единици. При конкретизиране на предназначението на съответните магазини ще бъде представена и съгласувана проектна документация, съгласно изискванията на нормативната уредба. Осигурен е достъп от север от локалното платно на бул. "Трети март" в централно разположено фоайе, където са предвидени ескалатори за достъп до магазина, разположен на кота -4.50. Проектираните паркоместа на тази кота са 25бр., от които 2бр. за хора с увреждания

Жилищните етажи са осем на брой, като три от тях са "типични", а останалите са решени с отстъпи и оформяне на тераси, падащи в посока юг-югоизток, така че да се предостави гледка на възможно най-голям брой жилищни единици в посока новоизграденния обществен парк в квартала.

Жилищната сграда е обособена с четири отделни, самостоятелни входа с осигурена достъпна среда за хора в неравностойно положение, съгласно Наредба № РД-02-20-2 от 2021 г. за определяне на изискванията за достъпност и универсален дизайн на елементите на достъпната среда в урбанизираната територия и на сградите и съоръженията. За всеки жилищен вход номера на апартаментите е образуван от буквата на входа и поредността на апартаментите като е започнато от първия етаж. Във вход А апартаментите са номерирани от А1 до А26 – 26 бр. апартаменти; във вход Б – от Б1 до Б61 – 61 бр. апартаменти; във вход В – от В1 до В60 – 60 бр. апартаменти; във вход Г – от Г1 до Г18 – 18 бр. апартаменти. Общ брой апартаменти за цялата сграда 165 бр. Жилищната част ще е с 165 апартаменти, основно двустайни и тристайни, с превес на двустайните. Очакваното едновременно настоварване е до около 360-450 постоянни обитатели.

Пешеходният достъп до сградата и автомобилният достъп до подземния паркинг се осъществяват както от локалното платно на бул. " Трети март ", така и от ул. "Ана Феликсова".

Не се предвижда изграждане на нова инфраструктура.

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 жилищна сграда за комплексно застрояване в ПИ 10135.3511.1456, по КККР на ж.к. "Възраждане", м.р. I, район Младост, гр. Варна.

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. Пешеходният достъп до сградата и автомобилният достъп до подземния паркинг се осъществяват както от локалното платно на бул. "Трети март", така и от ул. "Ана Феликсова".

Не се предвижда изграждане на нова инфраструктура.

4. Водоснабдяването и канализацията на обектите ще се осъществяват от съществуващата общинска ВиК мрежа, чрез водопроводни и канализационни отклонения по указан от ВиК дружеството начин. Приблизителен свободен напор Нсв. - 55-60 м. При необходимост да се предвиди регулатор на налягането.

Вътрешната водопроводна мрежа е проектирана с полопропиленови тръби с диаметри според оразмеряването.

Отвеждането на отпадъчните води е възможно да се осъществи към съществуваща канализация, след проектиране и изграждане на улична канализация и сградно канализационно отклонение.

Атмосферните води частично ще се отвеждат към канализацията. По голямата част ще се изливат на терена.

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:

- изкопни земни маси – 17 05 06;
- бетон 17 01 01;
- тухли 17 01 02;
- керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия 17 01 03;
- 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 от горния почвен слой богат на хумус, 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 общинската администрация.

При експлоатацията се предвижда да се образуват следните видове отпадъци:

По време на експлоатацията ще се формират различни отпадъци, свързани с характера на извършваните дейности. Основно това ще са количества битови отпадъци и малки количества строителни отпадъци при извършване на ремонтни дейности.

- 20 03 01 смесени битови отпадъци
- 20 01 01 хартия и картон
- 20 01 02 стъкло
- 20 01 08 биоразградими отпадъци от кухни и заведения за обществено хранене

Поради характера на дейностите, няма да се формират големи количества опасни отпадъци. Последните ще са свързани основно при извършване на някои видове ремонтни работи (бойджийски, изолационни и др.), с осветлението (при евентуална употреба на живачни лампи). Генерираните опасни отпадъци ще се предават на съответните лицензирани фирми, притежаващи разрешителни, съгласно изискванията на Закона за управление на отпадъците. Очакваните количества при извършване на ремонт са по-малко от 1 м³.

Възложителят предвижда на обекта да бъдат осигурени съдове за разделно събиране на отпадъци. Съдовете за разделно събиране на отпадъци ще бъдат равномерно разположени на

