



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Варна

РЕШЕНИЕ № ВА -53..... /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 за изграждане на сграда със смесено предназначение съдържаща - част общежитие, апартаменти, магазини, открити и закрити паркоместа, в УПИ V-522, кв. 21 по плана на жк Вл. Варненчик (ПИ 10135.4505.464), 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

Възложители: „ШАТРА 28“ ЕООД, с адрес на управление: гр. Варна, обл. Варна

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Изграждане на сграда със смесено предназначение съдържаща - част общежитие, апартаменти, магазини, открити и закрити паркоместа, в УПИ V-522, кв. 21 по плана на жк Вл. Варненчик (ПИ 10135.4505.464), гр. Варна.

Реализиране на проекта е с цел изграждане на сграда за смесено предназначение, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10135.4505.464, по ККиКР на гр. Варна, ж.к. "Владислав Варненчик" - II м.р., вид собств. частна, вид територия урбанизирана, НТП „За друг обществен обект. комплекс“, площ 522 кв. м, квартал 21, парцел VI-522, собственик е „ШАТРА 28“ ЕООД.

За територията има действащ ПУП-ПРЗ на зона „Обществено обслужване“. Новопроектираната сграда е за общежитие с отделни самостоятелни жилищни единици - апартаменти за постоянно и временно обитаване, а на първото ниво - магазини.

Съгласно ПУП-ПРЗ на II р. имотът е отреден за обществено обслужване. Зоната, в която попада имотът, съгласно ПУП-ПРЗ и издадена Виза за проектиране е зона ЖIII-малкоетажни предимно жилищни зони. Действащият подробен застроителен план е приет през 2006г и е изработен при спазване на Специфични правила и нормативи за устройство и застрояване на територията на гр. Варна / 1999г., Съгласно тези правила и нормативи, в конкретната зона и четейки чл.15, ал. 3 се допуска изграждане на обекти за обществено обслужване

Сградата е развита на четири нива - едно на нивото на терена два надземни етажа и един тавански етаж.

ТЕХНИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ

Разгънатата застроена площ:

1 ви етаж -партер 157,5 m²

2 ри етаж 162,6 m²

3 ти етаж 131,4 m²

4ти етаж- тавански етаж 70,2 m²

ОБЩО РЗП 521,4

Градоустройствени показатели постигнати с проекта:

Площ на УПИ: 522м²

Градоустройствени показатели по ПУП-ПРЗ:

Пл 40% / ЗП max=208,8 м²

Кинт 1,0 / РЗП max = 522.0 м²

Пл озел. 40% / мин. озел. Площ = 208,8 м²

К корниз - 8м

постигнати градоустройств. показатели:

ЗП=166,9м² / Пл 30,0%

РЗП=521,4м² / Кинт 1

Пл озел= 40%

К корниз - 8м

Общият брой на обектите в сградата е 11 - 4 магазина на партерното ниво и 7 апартамента, единият от които е на партера, със съответните паркоместа.

Водопроводното отклонение за имота е от уличен водопровод. За осигуряване на необходимите водни количества, съгласно БДС N14384, обозначен и отговарящ на изискванията на чл.170 , ал.1 от Наредба № Из-1971 от 29.10.2009 год. за строително – технически правила за осигуряване на безопасност при пожар.

Образуваните битово-фекални отпадъчни води се заустват в съществуващата канализационна мрежа на града, чрез канализационно отклонение.

Електрозахранването на обекта ще се извърши от високоволтов кабел, след съгласуване с експлоатационното дружество.

Транспортният достъп до имота е осигурен по съществуващ път с трайна настилка. Не се предвижда изграждане на нова инфраструктура.

Най-близко разположената ЗЗ 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. на министъра на околната среда и водите.

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:

1. 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. Изграждане на сграда със смесено предназначение съдържаща - част общежитие, апартаменти, магазини, открити и закрити паркоместа, в УПИ V-522, кв. 21 по плана на жк Вл. Варненчик (ПИ 10135.4505.464), 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.

4. Помещенията ще са климатизирани, като по този начин се осигурява здравословен микроклимат и ще се намалят нивата на замърсяемост на атмосферния въздух.

Територията на ИП попада в границите на пояси II и III на СОЗ на минерални водоизточници "Тх-15", "С-29", "Р-54х" и "Р-179х-Осеново", определени със Заповеди на Министъра на околната среда и водите с №РД-662/22.08.2012 г. №РД-663/22.08.2012 г. №РД-209/09.03.2012 г. РД-206/08.03.2012 г. в границите на пояс III на СОЗ на Вн-35х Кранево, определена със Заповед на МОСВ №РД-255/22.04.2008 г.

В района на площадката не се извършва регулярен мониторинг на подземните води. В радиус от 1 км от границите на разглеждания обект няма обособени санитарно охранителни зони около водоизточници за питейно битово водоснабдяване. С реализирането ИП и бъдеща правилна експлоатация не се очаква въздействие върху режима на подземните води и общото състояние на водните екосистеми.

Най-близко до територията на разглежданото ИП са разположени следните обекти, подлежащи на здравна защита:

- Жилищни сгради – граничи, а най-близката е на около 16 м;
- ОУ "Стоян Михайловски" – около 90 м.

От физичните фактори шумът формира умерен риск както по време на строителството и монтажа на съоръженията, така и по време на експлоатацията на площадката.

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:

По време на експлоатацията ще се формират различни отпадъци, свързани с битовата дейност на обитателите.

В настоящия момент не е възможно да се определи точно тяхното количество. Прогнозно полученият общ обем е около 0,2 кг/дневно на жител. За тяхното събиране, третиране и обезвреждане ще се включат в системата за сметосъбиране на общината.

Въздействието на генерираните отпадъци по време на експлоатацията на сградите върху компонентите на околната среда може да се класифицира като незначително, постоянно, възстановимо, с малък териториален обхват.

Формираните отпадъчни води ще се отвеждат към градска канализация.

Ще се осигури нужното противопожарно водоснабдяване, съгласно действащите норми за противопожарна защита на сгради и населени места.

9. При спазване на нормативните изисквания в процеса на реализиране и експлоатацията на обекта, не се очаква да има замърсяване и дискомфорт на околната среда.

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; 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 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. Изграждане на сграда със смесено предназначение съдържаща - част общежитие, апартаменти, магазини, открити и закрити паркоместа, в УПИ V-522, кв. 21 по плана на жк Вл. Варненчик (ПИ 10135.4505.464), гр. Варна;

2. Спецификата и мащабите на ИП не предполагат оказване на негативно въздействие

върху качеството и регенеративната способност на използваните природни ресурси;

3. Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени зони по чл. 1, ал. 2 от Наредба за ОС, но ИП, което ще се реализира в нея 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. 40, ал. 3 от *Наредбата за ОС*, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ИП върху 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. 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:

3.1 С ИП се предвижда изграждане на сграда от „Сграда със смесено предназначение - общежитие с апартаменти и магазини“ в поземлен имот с идентификатор: 10135.4505.464, район „Владислав Варненчик“ - II м.р. на гр. Варна. Инвестиционното предложение е свързано с изграждане на общежитие с отделни самостоятелни жилищни единици – апартаменти за постоянно и временно обитаване на несемейни работещи, а на първото ниво – магазини. Общият брой на обектите в сградата е 11бр., като 4бр. са магазини на партерното ниво с работни зали, складово помещение и санитарни възли и 7бр. апартамент, включващи дневна с кухня и трапезария, спалня, коридор, баня. Към главния вход на общежитието е разположено входно предверие, стълбищна клетка, асансьор с инсталационно помещение, портиер със самостоятелен санитарен възел. Предвидено е съгласно приложената Обяснителна записка на Инвестиционния проект, част: Архитектура, административно-битовото обслужване да се извършва от външен подизпълнител и административно-битовите услуги да се извършват извън сградата, което предполага отпадане на помещение за инвентар. Предвидено е всеки ползвател да обслужва сам битовите си нужди – пране, хранене, съхранение на лични вещи, спортни принадлежности и др., като за целта във всяка единица са предвидени пералня, кухненски блок, гардероб за лични вещи, както и самостоятелна баня. Предвид малкия брой обитатели – по 1 човек на апартамент общо 7 бр. обитатели, не е предвидено място за битови отпадъци на ниво терен, а ще се ползват общите контейнери за смет. Транспортния достъп до имота е осигурен по съществуващия път. Не се предвижда изграждане на нова инфраструктура. Водоснабдяването и канализацията на обектите ще се осъществят от съществуващата общинска ВиК мрежа, чрез водопроводни и канализационни отклонения по указан от ВиК дружеството начин. Територията, предмет на ИП е с начин на трайно ползване – урбанизирана и е в регулационните граници на града. Същата е извън ЗЗ от екологичната мрежа НАТУРА-2000. Най-близо се намира BG0002082 „Батова” на около 1,88км.

3.2 Настоящото ИП няма да окаже въздействие върху степента на съхранение на засегнати местообитания/видове съгласно СДФ за защитената зона, тъй като:

- предвид описаните характеристики на ИП и местоположението му / извън защитени зони от екологичната мрежа НАТУРА 2000/ не се очакват преки или косвени щети върху размера, характеристиките или възможностите за възпроизводство на популациите в защитената зона.

- предвидените за изпълнение дейности с ИП няма да доведат до нарушаване на целостта и на най-близко разположената защитена зона, до евентуални процентни загуби, както и до фрагментация и прекъсване на биокоридорни връзки от значение за видовете птици, предмет на опазване.

- при реализацията на ИП няма вероятност от отрицателно въздействие върху най-близко разположената защитена зона за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова”, по отношение на въздействие на предвидените с ИП дейности поотделно или във взаимодействие с други ИП/ППП. В населеното място, в близост до границите на защитената зона, няма други реализирани, одобрени или в процедура ИП/ППП, които да окажат

