



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

РЕШЕНИЕ № ВА -/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 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*, 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 „Изграждане на 17 броя еднофамилни жилищни сгради“, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10135.2571.163, с площ 8337 кв. м, урбанизирана територия, с НТП „За курортен хотел, почивен дом“, 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: "АКТОН ТРЕЙД" ЕООД

със седалище и адрес на управление: гр. Варна, ж.к. „Чайка“, бл. 51, вх. Б, ет. 5, ап. 28

Кратко описание на инвестиционното предложение /ИП/:

Заявеното ИП е за изграждане на 17 броя еднофамилни жилищни сгради, в ПИ с идентификатор 10135.2571.163, с площ 8337 кв. м, урбанизирана територия, с НТП „За курортен хотел, почивен дом“, по КККР на гр. Варна.

Сградите ще са изградени по общ проект, шест типа, всяка от които ще е жилищна, еднофамилна, на два и три етажа, с обособени самостоятелни дворове и паркоместа. На територията предмет на ИП ще бъде изградена вътрешна Ел и ВиК инфраструктура, която ще обезпечи с вода, канал за битови нужди и електроенергия всички жилищни сгради.

Съгласно становище на „Водоснабдяване и канализация – Варна“ ООД, гореописания имот е възможно да бъде присъединен към съществуващ водопровод Ø150 Е, след проектиране и изграждане на сградно водопроводно отклонение. Необходимо е да се предвиди резервоар и съоръжение за повишаване на налягането. Възможно е отвеждането на битовите отпадъчни води от посочения имот в съществуваща битова канализация Ø200 Б, след проектиране и изграждане на сградно канализационно отклонение.

Не се предвиждат изграждане на търговски и други площи за обществен достъп.



9000, гр. Варна, ул. "Ян Палах" № 4

Тел: (+35952)678-848, Факс: (+35952) 634593, e-mail: riosv-vn@riosv-varna.bg, www.riosv-varna.bg

Сградите ще са разположени в границите на застрояване, спазвайки всички градоустройствени параметри.

Не се предвижда изграждане на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура. Имотът граничи с улица, от която през вътрешна алейна мрежа има достъп до всяка от предвидените за изграждане сгради.

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 за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова“, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от *Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/*, 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.) и трите на министъра на околната среда и водите.

ИП 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.

Съгласно становище на Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Варна (изх. № 10-397-1/13.12.2022 г.) реализацията на ИП няма да окаже негативно въздействие върху човешкото здраве.

Заявеното ИП попада в обхвата на точка 10, буква „б“ за урбанизирано развитие, включително строителство на търговски центрове и паркинги, от Приложение № 2 на ЗООС, и на основание чл. 93, ал. 1, т. 1 от същия закон 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. Инвестиционното предложение е за изграждане на 17 броя еднофамилни жилищни сгради, в ПИ с идентификатор 10135.2571.163, с площ 8337 кв. м, урбанизирана територия, с НТП „За курортен хотел, почивен дом“, по КККР на гр. Варна. Сградите ще бъдат с монолитна стоманобетонна конструкция, построени с най-съвременни материали, доставени от пазарните лидери в строителния бранш с идеята да се постигне качествена среда на живот с минимални разходи за експлоатация и поддръжка във времето.
2. Имотът попада в територия определена като „Ок“ – Курортни зони и комплекси, съгласно предвижданията на общия устройствен план на Община Варна. ОУП на община Варна е одобрен със Заповед № РД-02-14-2200/03.09.2012 г. на министъра на регионалното развитие и благоустройство. Реализацията на ИП не противоречи и е в съответствие с действащите устройствени планове за региона.
3. За територията на ИП има одобрен ПУП-ПРЗ с Заповед № Г-67/20.02.2015 г. на зам. кмета на община Варна. Показатели на застрояване в устройствена зона „Ок“: Плътност на застрояване: $\leq 30\%$; Коефициент на интензивност: ≤ 1.5 ; Озеленяване: $\geq 50\%$; Максимална кота корниз 15 м.

4. Към настоящия момент в района, в който ще се реализира ИП има и други процедури, одобрени и реализирани инвестиционни намерения. Спецификата и мащаба на ИП не предполагат кумулиране с описаните инвестиционни намерения.
5. Реализацията и експлоатацията на настоящото инвестиционното предложение 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; стомана и др. материали за метални конструкции; строителни блокчета/тухли; пластмаса и пластмасови изделия; дървен материал. Материалите за строителството ще бъдат доставени от съответните специализирани фирми. *В процеса на експлоатация* основно ще се използва електроенергия и вода.
6. Електрозахранването на сградите ще се осъществи от съществуващата електроразпределителна мрежа в района.
7. Водоснабдяването и отвеждането на отпадъчните води ще се осъществи чрез присъединяване към съществуващата в района водоснабдителна и канализационна мрежа на ВиК Варна.
8. ИП не противоречи на нормативната база по управление на отпадъците, те ще бъдат третирани съгласно организацията на управление на тези отпадъци в Община Варна. При реализацията на ИП ще се генерират предимно смесени строителни отпадъци и излишни земни маси. 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. По време на експлоатацията ще се формират различни отпадъци, свързани с битовата дейност на обитателите.
9. ИП ще се извърши на база одобрен план за безопасност и здраве, включващ и мерки за опазване на околната среда. Извършване на опасни дейности и такива, създаващи риск за състоянието на околната среда не се предвиждат.
10. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Варна (изх. № 10-397-1/13.12.2022 г.) реализацията на ИП няма да окаже негативно въздействие върху човешкото здраве.

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. Инвестиционното предложение ще се реализира в ПИ с идентификатор 10135.2571.163, с площ 8337 кв. м, урбанизирана територия, с НТП „За курортен хотел, почивен дом“, по КККР на гр. Варна. Имотът не граничи със земеделски земи.
2. Всички дейности по време на строителството и 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. Инвестиционното предложение не съдържа обекти или мероприятия, които да доведат до поява на нови, значими по количество замърсители в разглежданата територия.
5. В представената информация от възложителя няма данни за засягане на защитени територии, археологически, архитектурни и други обекти, обявени за недвижими паметници на културата.
6. Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени зони по чл. 1, ал. 2 от Наредба за ОС, но ИП, 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, 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“, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/, обявена със Заповед № РД № 129/10.02.2012 г. /обн. ДВ, бр. 22/2012 г./ на министъра на околната среда и водите, изменена със Заповед № РД № 81/28.01.2013 г. /обн. ДВ, бр. 10/05.02.2013 г./ и Заповед № РД № 389/07.07.2016 г. /обн. ДВ, бр. 59/2016 г./ на министъра на околната среда и водите, е, че реализацията на ИП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в зоната, поради следните мотиви:

- 6.1 Територията, предмет на ИП, е извън границите на горещитираната защитена зона. Имотът, предмет на ИП, отстои по права линия на около 1 км от най-близко разположената ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова“.
- 6.2 Местоположението на ИП, е извън границите на защитени територии. Най-близко разположената е природен парк „Златни пясъци“, отстояща на около 1,5 км по права линия, северно от имота.
- 6.3 С реализацията на ИП не се засягат планински и горски местности и влажни зони, както и свързаните с тях местообитания на видове птици. Най-близката планинска местност – Камчийска планина, е на разстояние около 45 км, а най-близката влажна зона – Черно море, е на около 500 м от територията, предмет на ИП.
- 6.4 Няма вероятност от значително въздействие върху степента на съхранение на видове и техните местообитания, предмет на опазване в ЗЗ BG0002082 „Батова“, предвид следното:
 - ИП е за изграждане на 17 еднофамилни, жилищни сгради в поземлен имот с идентификатор 10135.2571.163, с площ 8337 кв. м, урбанизирана територия, с НТП „За курортен хотел, почивен дом“, по КККР на гр. Варна. Сградите ще са шест типа, всяка от които ще е жилищна, еднофамилна, на два и три етажа, с обособени самостоятелни дворове и паркоместа. Общо за комплекса се предвиждат до 85 обитатели. В обекта ще бъде изградена вътрешна електрическа и ВиК инфраструктура, която ще обезпечи с вода, канал за битови нужди и електроенергия всички

