



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

РЕШЕНИЕ № ВА -¹⁰⁰..... /ПР/2024 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, както и получени становища на Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Варна и Басейнова дирекция „Черноморски район“

РЕШИХ

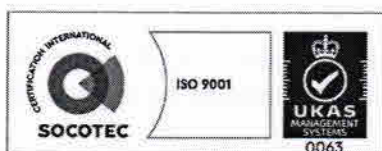
да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционно предложение за ИП „Изграждане на многофамилна жилищна сграда с магазини и подземен гараж“, свързано с изработване на Подобен устройствен план-план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) в обхвата на ПИ 10135.2552.2273, ПИ 10135.2552.2274, ПИ 10135.2552.2275, ПИ 10135.2552.2276, ПИ 10135.2552.2418, ПИ 10135.2552.2419, ПИ 10135.2552.2420, ПИ 10135.2552.2421, ПИ 10135.2552.2422, ПИ 10135.2552.3997, ПИ 10135.2552.4109, ПИ 10135.2552.1193, кв. 230 по ПУП-ПУР на кв. "Изгрев", гр. Варна, с цел обособяването на нов УПИ-2273, 2274, 2275, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 3997, 4109 „за жилищно строителство“, с площ 6715 кв.м, 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: „ЖИЛИЩЕН КОМПЛЕКС ИЗГРЕВ“ ООД, Станева,
Георгиева, Ненкова, Делчева, Лазаров, Иванова,
Георгиева, Георгиев, Роев, Роева, Пенева,
Пенева

Адрес за кореспонденция: гр. Варна

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение предвижда изграждане на многофамилна жилищна сграда с магазини и подземен гараж и е свързано с изработване на Подобен устройствен план-план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) в обхвата на ПИ 10135.2552.2273, ПИ 10135.2552.2274, ПИ 10135.2552.2275, ПИ 10135.2552.2276, ПИ 10135.2552.2418, ПИ



9000, гр. Варна, ул. "Ян Палах" №4
Тел: (+35952) 678 848, Факс: (+35952) 634 593,
e-mail: riosv-vn@riosv-varna.bg, www.riosv-varna.bg



10135.2552.2419, ПИ 10135.2552.2420, ПИ 10135.2552.2421, ПИ 10135.2552.2422, ПИ 10135.2552.3997, ПИ 10135.2552.4109, ПИ 10135.2552.1193, кв. 230 по ПУП-ПУР на кв. "Изгрев", гр. Варна, с цел обособяването на нов УПИ-2273, 2274, 2275, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 3997, 4109 „за жилищно строителство“, с площ 6715 кв.м, с възложители ЖИЛИЩЕН КОМПЛЕКС ИЗГРЕВ“ ООД. Станева, Георгиева, Ненкова, Делчева, Лазаров, Иванова, Георгиева, Георгиев, Роев, Роева, Пенева, Пенева.

ИП предвижда изграждането на многофамилна жилищна сграда с класическа монолитна, стоманобетонна конструкция от свободно или свързано пет стоящи сгради от основното застрояване, при спазване на градоустройствените показатели в зона Смф. Застрояването ще е определено с външни и вътрешни ограничителни линии на застрояване, установени на съответните разстояния спрямо границите на територията. Сградата ще е със ЗП 3000 кв.м и РЗП 28000 кв.м. Предвидено е да бъдат обособени около 300 апартамента с подземни гаражи и паркоместа, както и търговски обекти, с площ около 2500 кв.м. Всяко жилище в сградата ще разполага с дневна с кухня, спалня, тоалетна, баня, коридор, килер. Предвижда се топлоизолация от ЕПС и ХПС. Външните стени ще се завършат с минерална мазилка и облицовки от естествен камък. Стаите са предвидени да бъдат завършени с гипсова шпакловка и латекс по стените, циментова замазка и гранитогрес по подове, гипсова шпакловка и латекс по таваните.

През строителния период ще бъдат използвани стандартни строителни материали. Строителните отпадъци от обекта ще бъдат третирани съгласно разработен ПУСО и ще бъдат извозвани до депо посочено от Община Варна. В периода на експлоатация ще бъдат използвани ел. енергия и вода. Битовите отпадъци ще бъдат извозвани съгласно схема за сметосъбиране на Община Варна. Водоснабдяването ще бъде осъществено от съществуващ водопровод. Електроснабдяването на имота ще се осъществи от съществуваща електроразпределителна мрежа. Битово-фекалните отпадъчни води ще се отвеждат към съществуваща канализационна мрежа. Не се предвижда промяна в транспортната инфраструктура. Достъпът до новия УПИ ще се осъществява от три улици: о.т. 52 до о.т. 56, от о.т. 56 до о.т. 952 и о.т. 52-о.т. 468-о.т. 469.

ИП е свързано с изработване на Подробен устройствен план-план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) в обхвата на ПИ 10135.2552.2273, ПИ 10135.2552.2274, ПИ 10135.2552.2275, ПИ 10135.2552.2276, ПИ 10135.2552.2418, ПИ 10135.2552.2419, ПИ 10135.2552.2420, ПИ 10135.2552.2421, ПИ 10135.2552.2422, ПИ 10135.2552.3997, ПИ 10135.2552.4109, ПИ 10135.2552.1193, кв. 230 по ПУП-ПУР на кв. "Изгрев", гр. Варна, с цел обособяването на нов УПИ-2273,2274,2275,2418,2419,2420,2421,2422,3997,4109 „за жилищно строителство“, с площ 6715 кв.м. ПУП-ПРЗ ще се реализира при следните устройствени показатели:

- Устройствена зона – „Смф“;
- Плътност на застрояване – макс. 60 %;
- Кинт – макс. 5.0;
- Озеленяване- мин. 30 %;
- Начин на застрояване – свободно (е).

На основание чл. 91, ал. 2 от ЗООС е допуснато извършването само на ОВОС, предвид това, че инвестиционното предложение е включено в приложение № 2 на ЗООС и за него, се изисква и изготвянето на самостоятелен план по чл. 85, ал. 1 и 2 от същия закон.

Територията, предмет на ИП не попада в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*. Тя не попада и в границите защитени зони (ЗЗ) от Европейската екологична мрежа "Натура 2000". Най-близко разположената защитена зона е ЗЗ за опазване на дивите птици ВГ0002082 „Батова“, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и т. 4 от ЗБР 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.) и трите на министъра на околната среда и водите.

Гореописаното ИП попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата 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 ЗЗ BG0002082 „Батова”, е, че ИП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване в защитената зона.

Съгласно становище на Регионална здравна инспекция (РЗИ) –Варна с изх. № 10-120-1/31.05.2024г. при реализацията на ИП няма вероятност да окаже неблагоприятно въздействие върху жизнената среда и здравето на хората, при поставените в становището условия. /приложение/

Съгласно становище на Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-09-984/А3/15.02.2024г. ИП е допустимо спрямо ПУРБ 2016-2021г., ПУРН 2022-2027г., както и по отношение на Закона за водите, при спазване на посочените условия в становището. /приложение/

Така заявеното ИП попада в обхвата на точка 10, буква „б“ от Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 на ЗООС (ДВ, бр. 81/2019 г.) на ЗООС и същото подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС). ИП подлежи и на процедура по оценка за съвместимостта по реда на чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от ЗБР.

МОТИВИ:

1. 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. Инвестиционно предложение ще се реализира в антропогенно повлияна територия в регулационните граници на гр. Варна.
2. Реализацията на ИП не е свързана с използването на значителни количества природни ресурси.
3. Инвестиционното предложение няма да окаже въздействие върху повърхностните и подземните води както по време на строителство, така и в експлоатационния период както и върху режима и качеството на повърхностните и подземните води.
4. ИП не противоречи на нормативната база по управление на отпадъците. Строителните отпадъци ще бъдат третираны съобразно изискванията на ЗУО.
5. Инвестиционното предложение няма да окаже отрицателно влияние върху човешкото здраве, свързано със създаване на дискомфорт, промяна на изгледните характеристики на ландшафта, както и риск от инциденти.
6. РЗИ–Варна преценява, че ИП няма вероятност да окаже негативно въздействие върху хората и тяхното здраве по време на експлоатация на обекта.
7. Съгласно становище на Басейнова дирекция „Черноморски район“ ИП е допустимо спрямо ПУРБ 2016-2021г., ПУРН 2022-2027г., както и по отношение на Закона за водите.
8. В близост до територията, предмет на ИП, няма други предприятия и обекти, райони и строежи, които кумулативно могат да бъдат източник или да увеличат риска или последствията от голяма авария.

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 имоти находящ се в землището на район "Приморски", гр. Варна.
2. Всички дейности по време на 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. В представената информация няма данни за засягане на археологически, архитектурни и други обекти, обявени за недвижими паметници на културата, райони с открит карст.
5. 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, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ИП върху ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова”, е, че ИП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване в защитената зона, поради следните мотиви:

5.1. Територията, предмет на ИП, е извън границите на горечитираната защитена зона. Имотът, в който е разположена сградата, предмет на ИП, отстои по права линия на около 1,7 км от най-близко разположената ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова”.

5.2. Местоположението на ИП, е извън границите на защитени територии. Най-близко разположената е защитена местност „Казашко“ и защитена местност „Мочурището“, които отстоят на около 5 км по права линия, северно от имота.

5.3. 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 32 км, а най-близката влажна зона – Черно море, е на около 2,6 км от територията, предмет на ИП.

5.4. Няма вероятност от значително въздействие върху степента на съхранение на видове и техните местообитания, предмет на опазване в ЗЗ BG0002082 „Батова”, предвид следното:

- ИП за „Изграждане на многофамилна жилищна сграда с магазини и подземен гараж“ в УПИ ХХVII-2273,2274,2275,2418,2419,2420,2421,2422,3997,4109, кв. 230, кв. "Изгрев", гр. Варна (ПИ 10135.2552.2273, ПИ 10135.2552.2274, ПИ 10135.2552.2275, ПИ 10135.2552.2418, ПИ 10135.2552.2419, ПИ 10135.2552.2420, ПИ 10135.2552.2421, ПИ 10135.2552.2422, ПИ 10135.2552.3997 и ПИ 10135.2552.4109 – всички урбанизирани територии, с НТП „ниско застрояване /до 10 м/“ по КККР на гр. Варна). В многофамилната жилищна сграда се предвижда да се обособят около 300 апартамента с предвидени подземни гаражи и паркоместа, както и търговски обекти, с обща площ около 2500 кв. м. Застроената площ на сградата се очаква да бъде около 3000 кв.м. Разгънатата застроена площ ще е около 28 000 кв.м. Водоснабдяването на имота ще се осъществи от водопроводната мрежа, експлоатирана от „В и К – Варна“ ООД, както и включването на отпадъчните води в

