



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

РЕШЕНИЕ № ВА -73 /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, и получено становище от Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Варна,

РЕШИХ

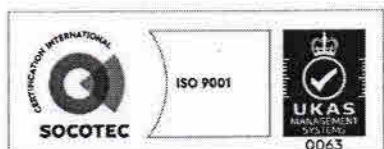
да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционно предложение за изграждане на сграда със смесено предназначение - съдържаща част общежитие, апартаменти и паркинг в ПИ 10135.4022.120 с площ 2825 кв.м., по КККР на гр. Варна, реализацията на което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

Възложител: Иванов, град Варна, обл. Варна

Кратко описание на инвестиционното предложение:

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на сграда със смесено предназначение - съдържаща част общежитие, апартаменти и паркинг в ПИ 10135.4022.120 с площ 2825 кв.м., по КККР на гр. Варна.

Предвиденото основно застрояване е ситуирано в рамките на задължителните линии на застрояване на имота, което представлява сграда със смесено предназначение, състояща се от две секции, разделени чрез дилатационна фуга. Височината на сградата е пет етажа. Според показателите от виза с № 01/09.01.2024г., кота корниз е неограничена. Автомобилният и пешеходният достъп до имота се осъществява чрез съществуващи улици от север и юг. Осигурено е открито паркиране за седем автомобила, разположено в северната част на имота.



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



Автомобилният достъп към сутерена се осъществява чрез рампа с наклон 5% , намираща се в южната част на сградата, на нивото на терена. Предвидени са два достъпни асансьора с автоматични врати и със светли размери на шахтите 235/170см и 205/170см. Пространството пред асансьорите е 150см и 180см, което удовлетворява и двете хипотези на чл. 51 от Наредба № 4 от 1 юли 2009 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания, като дава възможност за завъртане на инвалидна количка при необходимост от ползване на асансьора.

В съответствие с ОУП на Община Варна района се превръща в устройствена зона за обществено обслужващи дейности и озеленяване в съществуващите урбанизирани територии.

Плана се разработва в обхвата на местност Караулница, р-н Вл. Варненчик, гр. Варна определен със Заповед за допускане №189/29.03.2019 г. Градоустройствения статут на територията е определен с ОУП на Община Варна одобрен със Заповед №РД-02-14-2197/03.09.2012г. на Министъра на МРРБ. Територията е в строителните граници на гр. Варна. Цялата територия е заета от частни земеделски имоти. В съответствие с ОУП на Община Варна района се превръща в устройствена зона за обществено-обслужващи дейности и озеленяване в съществуващите урбанизирани територии.

Съществуващо положение и действащи за района устройствени планове:

-Регулационен план на III-ти м.р., гр. Варна, одобрен със Заповед Р-448/11.12.1997 г. на Кмета на Община Варна.

-ПУП-ПРЗ за кв.1, кв.2 и кв. 3 от Зона СМФ1 /Джанаварски път, Караулница/, р-н Вл. Варненчик и улична регулация от о.т.1 до о.т.21, одобрен със Заповед Г—202/13.05.2016 г.

Одобрени ПУП-ПРЗ за съседни имоти.

-ПУП-ПРЗ за кад. Р-н 4021 и част от 4022 по КК на гр. Варна /кв.1, кв.2 и кв.3 от зона Оз, з-ще Владиславово/, м-ст Джанаварски път, Караулницата и ул. регул от о.т.37, одобрен със Заповед Г-237/23.08.2017 г. на Зам кмета на Община Варна.

-Окончателен проект на ОУП на Община Варна

-Специализирани кадастрални карти.

Технико-икономически показатели:

- Начин на застрояване- свободно;

- Площ на УПИ Х-8- 2825 кв.м.;

- Застроена площ- 557.67 кв.м.;

- Разгъната застроена площ /за Кинт/- 3281.79 кв.м.;

- Разгъната застроена площ на всички надземни и поземни нива- 4485.75 кв.м.;

- Плътност на застрояване- 19.74% / максимално допустимо-30%/

- Кинт- 1.16 - /максимално допустимо-1.2/

- Озеленяване-50.00% - /минимално допустимо-50%/

- Брой жилища-24 бр.;

- Брой общежития- 11бр.;

- Брой паркоместа- 45 бр., от които 7 бр. външни паркоместа, 6 бр. гаражи и 32 бр. в

сутерена;

- Брой велосипедни стойки-51 бр.

Сградата ще е разделена на две секции, секция А- общежития и секция Б- апартаменти.

Проектът е за пет надземни етажа и един подземен, който изпълнява функцията на паркинг.

РЗП на всички надземни етажи за Кинт е 3388.35 кв.м. От тях общественно-обслужващи обекти, гаражи и общи части в двете секции-1655.97кв.м., %-48.87%. Жилища- 1732.38кв.м., %-51.13%

Водоснабдяването на имота ще се осъществи от водопроводната мрежа, експлоатирана от „В и К - Варна“ ООД, както и включването на отпадъчните води в канализационната мрежа на гр. Варна. Електроснабдяването ще се осигури от „Електроразпределение Север“. Възложителят ще сключи договори с доставчиците на услугите. В инвестиционното предложение не се предвижда изграждане на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Всички дейности по време на строителството ще се осъществяват единствено и само в границите на описаната територия.

Най-близко разположената ЗЗ 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.

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. Изграждане на сграда със смесено предназначение - съдържаща част общежитие, апартаменти и паркинг в ПИ 10135.4022.120 с площ 2825 кв.м., по КККР на 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. При строеж на сградата ще се прилагат съвременни строителни технологии с цел постигане на звукоизолация, топлоизолация, акустика и пожароустойчивост на сградата. Ще бъдат прилагани стандартни методи на строително-монтажните дейности (земно-изкопни работи по трасетата, монтажни дейности и обратно засипване на изкопите).

Строителството на обектите ще се извърши на база одобрени и съгласувани проекти след получаване на необходимите разрешителни документи. За строителството ще се използват, строителни материали от различни доставчици. Строителните дейности, ще се извършват по традиционните строителни технологии за такъв вид обекти. Не се предвиждат специални видове дейности при реализацията на обекта (взривни и т.н.).

3. С реализацията на ИП не се предвижда изграждането на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

4. В района има изградена водоснабдителна и канализационна инфраструктура. Имота ще бъде водоснабден от градската водоснабдителна мрежа.

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. По време на строително-монтажните работи ще се генерират: изкопни земни маси, строителни и битови отпадъци, които ще бъдат третирани съгласно изискванията на Закон за управление на отпадъците.

Очаква се по време на строителството да се генерират следните отпадъци по кодове:

- 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;
- 20 03 01 – битови отпадъци.

Изкопните земни маси ще се използват за обратен насип в границите на имота, при наличие на излишък същите ще бъдат транспортирани на предвидените за целта места.

Всички генерирани строителни отпадъци по време на строителните дейности ще се събират и съхраняват разделно на обособени за тази цел площадки на територията на имотите и след това ще се транспортират до система за рециклиране на строителни отпадъци и/или до депо за неопасни отпадъци.

Битовите отпадъци, генерирани главно от работниците по време на строително монтажните работи, ще постъпват в организираната система за сметосъбиране и сметоизвозване на Община Варна, в частност на гр. Варна.

По време на експлоатацията ще се генерират битови отпадъци, които ще постъпват в организираната система за сметосъбиране и сметоизвозване на на Община Варна, в частност на гр. Варна.

Реализацията на ИП няма да окаже неблагоприятно влияние върху екологичния статус на района, както по време на строителството, така и през експлоатационния период.

Отпадъчни води

По време на строителните работи ще бъдат генерирани ограничени количества отпадъчни води от строителите. Изцяло въздействието ще бъде в района на строителната площадка, като се очаква да бъде непряко, временно и краткотрайно, като не се очаква кумулативно въздействие.

Формираните отпадъчни води ще бъдат включени в канализационната система на гр. Варна, на база сключен договор с „В и К - Варна“ООД, чрез изграждане на канализационна мрежа и отклонения, които ще се съгласуват в част ВиК от проектната документация.

Инвестиционното предложение няма да окаже въздействие върху повърхностните и подземните води както по време на строителство така и в експлоатационния период. Инвестиционното предложение не оказва никакво влияние върху режима и качеството на повърхностните и подземните води и не е свързано с водоползване или ползване на водни обекти.

7. 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; абсорбционен 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 и паркинг в ПИ 10135.4022.120 с площ 2825 кв.м., по КККР на гр. Варна.

2. Спецификата и мащабите на ИП не предполагат оказване на негативно въздействие върху качеството и регенеративната способност на използваните природни ресурси;

3. 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.

Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии и защитени зони. Най-близко разположената защитена зона е на 2,1 км – ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова”, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 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.

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 защитена зона BG0002082 „Батова” е, че ИП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в зоната, поради следните мотиви:

3.1 Територията, предмет на ИП, се намира извън границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“. Имотът отстои на около 1.8 км по права линия от най-близко разположената ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова”.

3.2 Местоположението на имота е извън границите на защитени територии, съгласно Закона за защитените територии, като най-близко са разположени ЗМ „Казашко“ и ЗМ „Мочурището“, които се намира на около 3,4 км.

3.3 С ИП не се засягат планински и горски местности, както и влажни зони. Най-близката планинска местност – Камчийска планина, е на разстояние около 28 км, а най-близката влажна зона – Варненско-Белославско езеро, е на около 3,4 км от територията, предмет на предложението.

3.4 Не се очаква загуба на типове природни местообитания, популации и местообитания на видове птици, предмет на опазване в защитената зона, тъй като територията, предмет на ИП е извън границите на защитени зони, в градска и антропогенно повлияна среда.

3.5 Предвид местоположението на имота и отдалечеността му от защитената зона, при реализиране на ИП, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на защитената зона, свързано с:

- опазване и поддържане на местообитанията на видове птици, техните популации и разпространение в границите на зоната, за постигане и поддържане на благоприятното им природозащитно състояние в Континенталния биогеографски регион;

- подобряване на структурата и функциите, на състоянието или възстановяване на местообитанията на видовете птици, предмет на опазване в защитената зона.

3.6 С оглед местоположението на имота – в градска и антропогенно повлияна територия, извън границите на защитени зони, няма вероятност с реализирането на ИП:

- да се окаже значително въздействие върху степента на съхранение на местообитания на видове птици, вкл. и на техните популации, предмет на опазване в защитената зона;

- да се засегнат пряко или косвено популации и местообитания на видове птици обект на опазване в зоната;

- да се окаже пряко или косвено въздействие по отношение на евентуални процентни загуби на местообитания и популации, безпокойство или прогонване на видове включени за опазване в защитената зона;

- да се засегнат характерни елементи на ландшафта, които са от съществено значение за миграцията, географското разпространение на видовете птици и генетичния обмен между популациите им, предвид което не се създава предпоставка за фрагментация на местообитания на видове птици, предмет на опазване в BG0002082 „Батова ”

- не се очаква да се генерират емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху популации и местообитания на видове птици, предмет на опазване в защитената зона.

3.7 Предвижданията на ИП не са свързани с генериране на шум в околната среда над допустимите норми, предвид което не се очаква отрицателно въздействие по отношение на безпокойство или прогонване на животински видове, предмет на опазване в най-близко разположената защитена зона, сблъсък и смърт на индивиди.

3.8 Характерът на ИП не предполага въздействия като: генериране на високи нива шум, намаляване на водните ресурси, генериране на химически емисии, вибрации, замърсяване на атмосферния въздух и др., които могат да засегнат структурата и функциите на най-близко разположената защитена зона.

3.9 Няма вероятност от въздействие върху природозащитните цели на защитената зона, предвид гореизложеното и факта, че с предвидените дейности в ИП не се:

- възпрепятства или забавя постигането на напредък по целите на опазване на ЗЗ;
- намалява площта или качеството на типове природни местообитания и местообитания на видове, които се срещат в ЗЗ;

- намалява популацията на видовете, чието присъствие в ЗЗ е значително;
- причинява обезпокояване, което да засегне числеността или плътността на популацията или баланса между видовете;

- причинява изместване на видове, чието присъствие в ЗЗ е значително и по този начин да намали площта на разпространение на тези видове в ЗЗ;

- очаква разпокъсване на местообитания на видовете птици, предмет на опазване в зоната;

- очаква да доведе до загуба или намаляване на ключови характеристики, природни процеси или ресурси, които са от съществено значение за поддържането или възстановяването на съответните местообитания и видове птици в ЗЗ;

- предполага да се нарушат факторите, които помагат за запазването на благоприятния

статус на 33 или които са необходими за възстановяването им до постигане на благоприятен статус в рамките на 33

- наруши баланса, разпространението и плътността на видовете, които са показатели за благоприятния статус на 33.

3.10 При реализацията на дейности от 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 дейности поотделно или във взаимодействие с други ИП/ППП. В землището на гр. Варна има процедирани и други ИП/ППП предимно за: жилищно строителство, магазини, шоурумове, сгради със смесено предназначение, съвместно с които настоящото ИП няма да окаже отрицателно кумулативно въздействие върху местообитания на видове птици, предмет на опазване в зоната, предвид следното.

- реализацията на ИП не води до промени в интензивността на съществуващия антропогенен натиск по отношение на шума формиран от урбанизираната територия;

- за бъдещата дейност не се предвижда изграждане на нова техническа инфраструктурна мрежа;

- експлоатацията на обекта не е свързана с генериране на химически емисии и др. вредни вещества, които да окажат отрицателно въздействие върху видове птици и местообитанията им, предмет на опазване в зоната;

- характерът на ИП не предполага замърсяване на въздуха с вредни вещества.

III. Тип и характеристики на потенциалното въздействие върху околната среда, като се вземат предвид вероятните значителни последици за околната среда във връзка с критериите по т. 1 и 2 по отношение на въздействието на инвестиционното предложение върху елементите по чл. 95, ал. 4, предвид: степента и пространствения обхват на въздействието (като географски район и брой на населението, които е вероятно да бъдат засегнати); естеството на въздействието; трансграничния характер на въздействието; интензивността и комплексността на въздействието; вероятността за въздействие; очакваното настъпване, продължителността, честотата и обратимостта на въздействието; комбинирането с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; възможността за ефективно намаляване на въздействията:

1. По време на експлоатацията на обекта при спазване на нормативните изисквания не се очаква отрицателно въздействие върху околната среда;

2. На основание чл. 7, ал. 2, т. 2, буква “б” от Наредбата за ОВОС е получено становище на РЗИ – Варна (писмо изх. № 10-139-1/ 19.06.2024 г.), според което от здравно-хигиенна гледна точка реализацията на ИП няма вероятност да окаже неблагоприятно въздействие върху жизнената среда и здравето на хората, при спазване на заложените в становището условия.

3. При реализацията на ИП не се очаква трансграничен характер на въздействие.

IV. Обществен интерес към инвестиционното предложение:

На основание чл. 95, ал. 1 от ЗООС, РИОСВ-Варна на 03.10.2023 г. е публикувала на интернет страницата си, съобщение за ИП за изразяване на становища от заинтересованите лица относно по-горе цитираното ИП.

РИОСВ-Варна, е предоставила на кмета на Община Варна и кмета на р-н Вл. Варненчик на 14.06.2024 г. информацията за ИП по Приложение № 2 на Наредбата за ОВОС, съгласно изискванията на чл. 6, ал. 9 от същата наредба.

На основание чл. 6, ал. 9, т. 1 от Наредбата за ОВОС РИОСВ-Варна, на 13.06.2024 г. е публикувала на интернет страницата си, съобщение с информация по Приложение № 2 от същата наредба за изразяване на становища от заинтересованите лица относно по-горе цитираното ИП.

С писма кметовете на Община Варна и р-н Вл. Варненчик, общ. Варна са информирали РИОСВ-Варна, че в осигурения 14-дневен обществен достъп до информацията за ИП (поставено е съобщение на информационното табло в сградата на общината), няма постъпили становища/възражения или мнения от заинтересовани лица/организации.

До изготвяне на настоящото решение в РИОСВ-Варна, няма данни за проявен обществен интерес - няма устно изразени и/или постъпили, писмени възражения срещу реализацията на ИП.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзакониви нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

При промяна на възложителя, на параметрите на инвестиционното предложение или на някое от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото решение, на основание чл. 93, ал. 7 от ЗООС възложителят или новият възложител трябва да уведоми своевременно РИОСВ-Варна.

На основание чл. 93, ал. 8 от ЗООС решението губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

Решението може да бъде обжалвано по реда на Административнопроцесуалния кодекс чрез директора на РИОСВ-Варна, пред министъра на околната среда и водите и Административен съд Варна в 14-дневен срок от съобщаването му.

Дата:..... 11. 07. 2024

ЕРДЖАН СЕБАЙТИН
Директор на РИОСВ - Варна

