



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 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 сгради със смесено предназначение съдържащи - част общежитие от самостоятелни жилищни единици, открити и закрити паркоместа, гаражи и търговски обекти в УПИ V-240056, кв.10, /ПИ 10135.4024.101/ по КKKP 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

Възложители: „Майт“ ЕООД, адрес на управление: гр. Варна

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Изграждане на сгради със смесено предназначение съдържащи - част общежитие от самостоятелни жилищни единици, открити и закрити паркоместа, гаражи и търговски обекти в УПИ V-240056, кв.10, /ПИ 10135.4024.101/ по КKKP на гр. Варна.

Сградата, която ще се построи в имота представлява общежитие с апартаменти и се състои от три единадесет етажни секции, като за всяка от тях са осигурени самостоятелен вход и вертикална комуникация – стълбище и асансьори.



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



В подземния етаж е обособен гараж за 80 броя паркоместа, като достъпът до него се осъществява чрез две рампи двулентова за вход/изход и еднолентова за изход на автомобилите. Достъпът до вертикалните комуникации за всяка една от секциите се осъществява през буферно фойе за всеки вход.

На първия етаж на сградата са обособени 3 броя търговски обекти за промишлени стоки, с достъп от северната част на вътрешния двор на имота. Подходът към входовете на трите секции се осъществява директно от дворното пространство. В останалата част от сградата и свободните площи от поземления имот са обособени паркоместа, като общият им брой за целия УПИ е 190. Автомобилния подход към имота се осъществява в североизточната му част от ул. „Асен Разцветников“.

От втори до десети етаж включително са обособени по 8 апартамента във всяка една от секциите или по 24 броя апартамента общо на етаж. Вертикалната комуникация за всяка секция се осъществява чрез монолитна стълба и два броя асансьори – клас I и клас II. На единадесети етаж са разположени по 5 броя апартамента във всеки вход.

Проектът е съобразен с действащия ПУП-ПРЗ за имота с линии на застрояване на по 3 метра от всяка регулационна граница. Сградата, която е с височина на корниза 28 м. е нежилищна и граничи с имоти за нежилищно застрояване, поради което следва да не се съблюдават нормативите за засенчване през улична регулационна линия и дъно.

Конструкцията на сградата е предвидена да бъде изпълнена като монолитна от стоманобетонни фундаменти, колони, греди и плочи. Всички конструктивни елементи, осъществяващи допир с почвата е предвидено да бъдат изолирани по подходящ начин, съгласно проекта по част „Енергийна ефективност“ с цел запазване на тяхната конструктивна цялост при експлоатацията им. Зидарията между конструктивните елементи е предвидена тухлена от кухотелни керамични блокове на свързващ циментов разтвор. Покривната конструкция е стоманобетонова комбинирана с топли плоски покриви с наклон за оттичане на дъждовни води.

Показатели на застрояване:

- Плътност на застрояване – 60%;
- Кинт – 3.5%;
- Минимално озеленяване – 20%;

Водоподаване и отвеждане на отпадъчните води ще се осъществи от „ВиК – Варна“ ООД, съгласно тяхно становище от 26.01.2023 г., като съществуващите водопроводна и канализационна мрежи в близост до имота могат да осигурят нормално водоподаване и да отвеждат отпадъчните води.

Сградата ще се присъедини към електроразпределителната мрежа на „Електроразпределение Север“ АД.

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 BG0000191 „Варненско-Белославско езеро” за опазване на дивите птици, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-128/10.02.2012 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 мострена зала с офиси, складове, производствена част в ПИ 10135.4024.111 по КККР на гр. Варна, единтичен с УПИ Х-240062, кв.11.

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. 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. 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.

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 сгради със смесено предназначение съдържащи - част общежитие от самостоятелни жилищни единици, открити и закрити паркоместа, гаражи и търговски обекти в УПИ V-240056, кв.10, /ПИ 10135.4024.101/ 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. 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:

3.1 Територията, предмет на ИП, е извън границите на горесцитираната защитена зона. Имотът, в който е разположена сградата, предмет на ИП, отстои по права линия на около 1,6 км от най-близко разположената ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова”.

3.2 Местоположението на ИП, е извън границите на защитени територии. Най-близо разположената е защитена местност „Казашко“ и защитена местност „Мочурището“, които отстоят на около 3 км по права линия, северно от имота.

3.3 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 30 км, а най-близката влажна зона – Варненски и Белославски комплекс, е на около 3,2 км от територията, предмет на ИП.

3.4 Няма вероятност от значително въздействие върху степента на съхранение на видове и техните местообитания, предмет на опазване в 33 BG0002082 „Батова“, предвид следното:

3.4.1 ИП за „Изграждане на сгради със смесено предназначение съдържащи – част общежитие от самостоятелни жилищни единици, открити и закрити паркоместа, гаражи и търговски обекти“ в УПИ V – 240056, кв.10 в ПИ 10135.4024.101, с площ 5,522 дка, по КKKP на гр. Варна. Сградата, която ще се построи в имота представлява общежитие с апартаменти и се състои от три единадесет етажни секции, като за всяка от тях са осигурени самостоятелен вход и вертикална комуникация – стълбище и асансьори. В подземния етаж е обособен гараж за 80 броя паркоместа. На първия етаж на сградата са обособени 3 броя търговски обекти за промишлени стоки, с достъп от северната част на вътрешния двор на имота. В останалата част от сградата и свободните площи от поземления имот са обособени паркоместа, като общият им брой за целия УПИ е 190. От втори до десети етаж включително са обособени по 8 апартамента във всяка една от секциите или по 24 броя апартаменти общо на етаж. На единадесети етаж са разположени по 5 броя апартаменти във всеки вход. Сградата ще се присъедини към електроразпределителната мрежа на „Електроразпределение Север“ АД. Електрифицирането ще се извърши от най-близкия трафопост в района. Водоподаване и отвеждане на отпадъчните води ще се осъществи от „ВиК – Варна“ ООД, съгласно тяхно становище. Не се предвижда създаване на нова или промяна на съществуваща инфраструктура. Събирането, третирането и обезвреждането на отпадъците ще се реализира чрез системата за сметосъбиране на общината. При експлоатацията на обекта не се генерират вредни вещества, които да се отделят в атмосферата. Не се предвижда надвишаване на нормите за шум, предвидени в съответните нормативни документи.

3.4.2 Територията, предмет на ИП, се намира на около 1,6 км от най-близо разположената защитена зона – защитена зона за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова“ и не засяга природни местообитания, предмет на опазване в 33.

3.4.3 Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени зони от екологичната мрежа Натура 2000 и не засяга елементи на ландшафта по смисъла на чл. 30 от ЗБР. Поради това реализацията на ИП не създава предпоставка за фрагментация на местообитания или популации на видовете птици, предмет на опазване в защитената зона.

3.4.4 ПИ е в непосредствена близост до урбанизирани и антропогенно повлияни територии, включително пътна инфраструктура, където има постоянно присъствие на хора, шум, светлина и др. - активната урбанизация и въздействията върху околната среда от човешката дейност, в обособената зона за жилищно строителство, са отдавна налични и няма да има нови по вид и характер въздействия, поради което вероятността да се срещат местообитания на видове птици е минимален. Възможно е над територията да прелитат реещи се и други активно летящи мигриращи птици, но обикновено те преминават на голяма височина – над максимално допустимата височина на застрояване на имота. Единични екземпляри от видове, предмет на опазване в 33, може да се наблюдават инцидентно в градска среда. С оглед гореизложеното и отдалечеността на ИП от границите на 33, не се очаква безпокойство, което води до преки или косвени щети върху характеристиките или възможностите за възпроизводство на популациите на видовете птици, предмет на опазване в защитената зона.

3.5. Предвид гореизложеното не се очаква отрицателно въздействие върху природозащитните цели на 33 BG0002082 „Батова“, свързани с: опазване и поддържане на местообитанията на видове птици, предмет на опазване в 33, за постигане на тяхното

благоприятно природозащитно състояние; възстановяване на местообитания на видовете птици, за които е необходимо подобряване на природозащитното им състояние, т. като с реализацията на ИП: не се възпрепятства или забавя постигането на напредък по целите на опазване на ЗЗ; намаля площта или качеството на природните типове местообитания или местообитания на видове, които се срещат в ЗЗ; намаля популацията на видовете, чието присъствие в ЗЗ е значително; доведе до обезпокояване, което може да засегне числеността или плътността на популацията или баланса между видовете; причини изместване на видове, чието присъствие в ЗЗ е значително и по този начин да намали площта на разпространение на тези видове в ЗЗ; доведе до разпокъсване на местообитанията или местообитания на видовете; доведе до загуба или намаляване на ключови характеристики, природни процеси или ресурси, които са от съществено значение за поддържането или възстановяването на съответните местообитания или видове в ЗЗ; да наруши факторите, които помагат за запазването на благоприятния статус на ЗЗ или които са необходими за възстановяването им до постигане на благоприятен статус в рамките на ЗЗ; да наруши баланса, разпространението и плътност на видовете, които са показатели за благоприятния статус за ЗЗ.

3.6. Реализацията на ИП не противоречи и е в съответствие с действащите устройствени планове за региона. В близост до ЗЗ в района на настоящото ИП в землището на гр. Варна има и други процедирани ИП/ППП, основно за инфраструктурни обекти, жилищно и курортно строителство, но тъй като територията се намира в границите на населено място /гр. Варна/, а почти всички други ИП/ППП са в границите на урбанизираните територии на гр. Варна, курортните комплекси и селищните образувания в землището, ИП няма да допринесе и не може да окаже значително отрицателно въздействие върху защитената зона, при взаимодействие с процедираните ИП/ППП. Капацитетът, характеристиката и местоположението на разглежданото ИП не предполага значително кумулиране планове, програми и ИП на територията на град Варна със същия характер. Предвид гореизложеното няма вероятност от значително въздействие върху степента на съхранение на местообитания/видове описани в т. 2 от заповедта за обявяване на защитената зона.

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. № 10-150-1/24.04.2023 г.), според което от здравно-хигиенна гледна точка реализацията на ИП няма вероятност да окаже неблагоприятно въздействие върху жизнената среда и здравето на хората.

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 17.03.2023 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 район Вл. Варненчик, общ. Варна на 21.04.2023 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 19.04.2023 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 писмо изх. РД2300597ВН/ 10.05.2023 г. кметът на община Варна е информирал 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.

С писмо изх. РД23008668ВЛ-001ВЛ/ 09.05.2023 г. кметът на район Вл. Варненчик, общ. Варна е информирал 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 подзаконовни 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: 12. 06. 2023

ЕРДЖАН СЕБАЙТИН

Директор на РИОСВ – Варна



