



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Варна

РЕШЕНИЕ № ВА122.....-ЛПР/2016 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. 5 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. 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 представена писмена документация от възложителя 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 „Изграждане на жилищен комплекс от затворен тип, включващ четири 12-етажни жилищни сгради, 620 паркоместа, общодостъпни спортни и детски съоръжения и зелени площи“ в поземлен имот 10135.3514.538, гр. Варна, общ. Варна, обл. Варна, реализацията на което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природните местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

Възложител: „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н „Красно село“, ул. „20-ти април“ № 6, ет. 2

Кратко описание на инвестиционното предложение (ИП):

Инвестиционното предложение (ИП) се отнася за изграждане на жилищен комплекс от затворен тип, включващ изграждане на: четири 12-етажни жилищни сгради с общо 480 апартамента, 620 паркоместа, от които 45 открити паркоместа, 542 паркоместа в подземен паркинг и 33 гаражни клетки в подземен паркинг, общодостъпни спортни и детски съоръжения и зелени площи в поземлен имот 10135.3514.538 с площ 50618 кв. м, урбанизирана територия, гр. Варна, бул. „Вл. Варненчик“ № 267.

Четирите жилищни сгради са ситуирани симетрично около централно парково пространство с овална форма, в центъра на което е предвиден басейн, а в югоизточната част - детска площадка.

ИП ще се реализира в смесена многофункционална устройствена зона при следните устройствени параметри на застрояване: плътност на застрояване 60%, коефициент на интензивност 5, озеленяване 30%, етажност 12 етажа.

ИП ще се реализира в урбанизираната територия на гр. Варна, в район с изградена техническа инфраструктура: улична мрежа, мрежи за водоснабдяване и електрозахранване и канализационна система. Имотът граничи с булевард „Вл. Варненчик“; водоснабдяването ще се осигури от водопроводната мрежа на гр. Варна (чрез присъединяване) и от бъдещо



9000, гр. Варна, ул. „Ян Палах“ № 4

Тел: (+35952)678-887, Факс: (+35952) 634593, e-mail: riosv-vn@mbox.contact.bg, www.riosv-varna.org

водовземно съоръжение за добив на подземни води в същия имот; формираните битово-фекални води ще се включат в канализационната система на гр. Варна.

Територията, предмет на реализация, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и в границите на защитени зони (ЗЗ) от мрежата "Натура 2000". Най-близко разположената защитена зона е BG0000191 „Варненско – Белославско езеро” за опазване на дивите птици. На основание чл. 31 от ЗБР и чл. 2, ал. 1, т. 1, във връзка с чл. 4 от Наредбата за ОС ИП подлежи на оценка за съвместимостта със защитената зона чрез процедурата за преценяване необходимостта от извършване на ОВОС.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на точка 10, буква „б” от Приложение № 2 на ЗООС и на основание чл. 93, ал. 1, т. 1 подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

МОТИВИ:

I. Характеристики на предлаганото строителство, дейности и технологии: обем, производителност, мащабност, взаимовръзка и кумулиране с други предложения, ползване на природни ресурси, генерирани отпадъци, замърсяване и дискомфорт на околната среда, както и риск от инциденти:

1. Инвестиционното предложение предвижда изграждане на жилищен комплекс от затворен тип, включващ изграждане на: четири 12-етажни жилищни сгради с общо 480 апартамента, на площ 11 400 кв. м, 620 паркоместа, от които 45 открити паркоместа, 542 паркоместа в подземен паркинг и 33 гаражни клетки в подземен паркинг, общодостъпни спортни и детски съоръжения и зелени площи в поземлен имот 10135.3514.538, с площ 50618 кв.м, в гр. Варна, бул. "Вл. Варненчик" № 267;
2. ИП има връзка с ИП за изграждане на водовземно съоръжение за добив на подземни води в същия имот, предмет на издадено Решение за преценяване необходимостта от извършване на ОВОС №ВА-94/ПР/2016 г. с преценка да не се извършва ОВОС;
3. Площадката граничи с уличната мрежа на гр. Варна;
4. По време на строителството ще се използват традиционни строителни материали (инертни материали, бетон, армировъчна стомана, дървен материал, други), горива, масла, вода и ел. енергия, а по време на експлоатацията – вода (за питейно-битови нужди – 10 л/сек., за профилактика, поливане на зелени площи, противопожарни нужди, охлаждане и отопление – 25 л/сек.), горива и електроенергия;
5. По време на строителството ще се образуват строителни отпадъци (основно изкопани земни маси); управлението на строителните отпадъци ще се извърши в съответствие с План за строителните отпадъци и съгласувано с Община Варна. По време на експлоатацията всички образувани отпадъци (смесени битови отпадъци, хартиени, картонени и пластмасови опаковки, други) ще се управляват в съответствие с изискванията на Закона за управление на отпадъците и системата на Община Варна;
6. При спазване на нормативните изисквания и на условията в настоящото решение по време на строителството и нормална експлоатация на обекта не се очаква значително отрицателно въздействие върху околната среда и хората, вкл. кумулативно, както и създаването на дискомфорт и риск от инциденти.

II. Местоположение, в това число чувствителност на средата, съществуващо ползване на земята, относително наличие на подходящи територии, качество и регенеративна способност на природните ресурси в района:

1. Инвестиционното предложение ще се реализира на площ от 50614 кв. м, в обхвата на ПИ 10135.3514.538, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване "за друг вид производствен, складов обект", по кадастралната карта на гр. Варна;

2. Инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в границите на защитени зони от мрежата "Натура 2000";
3. В представената информация няма данни за засягане на санитарно-охранителни зони и паметници на културното наследство;
4. Реализирането на ИП не е свързано с промяна на качеството и регенеративната способност на природни ресурси в района.

III. Способност за асимилация на екосистемата в естествената околна среда:

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 същата наредба 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 най-близката защитена зона за опазване на дивите птици BG0000191 „Варненско-Белославско езеро”, обявена със Заповед № РД-128/10.02.2012 г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр. 22/2012 г.), е, че ИП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в зоната, поради следните мотиви:

1. Територията, предмет на ИП, е извън границите на горечитираната защитена зона. Същата отстои от 33 BG0000191 „Варненско-Белославско езеро” на около 0,9 км по права линия.
2. Местоположението на ИП е извън границите на защитени територии като най-близко разположената е защитена местност „Казашко”, която се намира на около 1 км по права линия.
3. С реализацията на ИП не се засягат планински и горски местности, както и влажни зони. Най-близката планинска местност – Камчийска планина, е на разстояние около 23 км, а най-близката влажна зона – Варненски и Белославски езерен комплекс, е на около 1 км от територията, предмет на ИП.
4. С реализацията на ИП не се очаква да бъдат засегнати пряко природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в защитената зона.
5. Не се очаква косвено влияние, включително и кумулативно, върху видове и техните местообитания, предмет на опазване в зоната, както по отношение на евентуални процентни загуби, така и по отношение на фрагментация.
6. Не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху местообитания на видове, предмет на опазване в 33 BG0000191 „Варненско-Белославско езеро”.
7. Реализацията на ИП няма вероятност да доведе до отрицателни трансгранични въздействия.

IV. Характеристики на потенциалните въздействия – териториален обхват, засегнато население, включително трансгранични въздействия, същност, големина, комплексност, вероятност, продължителност, честота и обратимост:

1. ИП ще се реализира в урбанизираната територия на гр. Варна, Западна промишлена зона. В периода на строителството се очаква локално замърсяване на въздуха с прах и отработени газове (от ДВГ на МПС и строителната техника), както и създаване на допълнително шумово натоварване;
2. Експлоатацията на ИП не е свързана с отделяне на значителни вредни емисии в атмосферния въздух;
3. Не се очаква отрицателно въздействие върху водите. По време на експлоатацията формираните отпадъчни битово-фекални води от обекта ще се включат в канализационната система на гр. Варна;

4. При изпълнение на одобрения План за управление на строителните отпадъци образуваните строителни отпадъци ще окажат допустимо въздействие;
5. В периода на нормална експлоатация на ИП очакваното въздействие върху компонентите и факторите на околната среда е допустимо, пряко, локално, в границите на обекта, без кумулативен ефект;
6. РЗИ – Варна (писмо изх. № ДОЗ-06908/25.10.2016 г.), изразява становище, че за ИП няма забележки по отношение степента на значимост на въздействието и риска за човешкото здраве при условие, че по време на строителството се спазват изискванията на чл. 16 от Закона за защита от шума в околната среда;
7. Реализацията и експлоатацията на ИП не предполагат трансгранично въздействие.

V. Обществен интерес към предложението за строителство, дейности или технологии.

Съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за ОВОС за ИП писмено са информирани кметовете на Община Варна (с вх. регистр. индекс № РД16019745ВН/003.09.2016 г.) и Район “Младост” - община Варна (с вх. регистр. индекс № АГУП16001855МЛ/10.09.2016 г.), а засегнатото население с обява, поставена на информационно табло в сградата на общината.

Съгласно изискванията на чл. 6, ал. 9 от Наредбата за ОВОС, възложителят е предоставил информацията за ИП по Приложение № 2 от същата наредба на Община Варна и Район “Младост”- общ. Варна.

С писмо изх. № РД16022006ВН_001ВН/31.10.2016 г. заместник-кметът на Община Варна е уведомил РИОСВ-Варна, че на 14.10.2016 г. за информацията по Приложение 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС е публикувана обява на интернет страницата на общината. В законоустановения срок в общината не са постъпили възражения, мнения или препоръки от обществеността.

С писмо изх. № АГУП16002094МЛ_001МЛ/01.11.2016 г. кметът на Район “Младост”- общ. Варна е уведомил РИОСВ-Варна, че на 11.10.2016 г. за информацията по Приложение 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС е поставено съобщение на интернет страницата и на информационното табло в сградата на района. В законоустановения срок няма постъпили възражения и други от заинтересувани лица и организации.

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

и при следните задължителни за изпълнение от възложителя УСЛОВИЯ

Към проектирането:

1. Да се изготви План за управление на строителните отпадъци в съответствие с изискванията на Наредба за управление на строителните отпадъци и за влягане на рециклирани строителни материали (Обн. ДВ бр. 89/13.11.2012 г.);
2. Устройственото и инвестиционно проектиране да се съобразят със санитарно-охранителната зона на минерален водоизточник Р-209х, учредена съгласно изискванията на Наредба № 3 от 16.10.2000 г. за условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на санитарно-охранителните зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди;

Преди започване на строителството:

3. Да се определят площадки за съхраняване на строителните материали и отпадъци и на отнетия хумусен пласт;
4. Да се изготви схема на движение на строителната механизация и автомобили до и от строителната площадка. Същата да се съгласува с кметовете на Община Варна и Район “Младост”- Община Варна, и на останалите засегнати райони;

По време на строителството:

5. Да се изпълняват мерки за ограничаване на прахоотделянето, в т. ч. извършване оросяване на строителните площадки и пътищата в сухо време, поставяне на плътни огради, използване на изправна техника, отговаряща на българските и европейски стандарти, други;
6. При попадане на културно-исторически пластове строителните работи временно да се преустановят и да се уведомят компетентните органи (Национален институт за недвижимо културно наследство-София/Регионален исторически музей-Варна);
7. Строителството и експлоатацията на ИП да се осъществяват по начин, който не допуска предизвикване на шум в околната среда над граничните стойности, определени в Наредба № 6 от 26 юни 2006 г. за показателите за шум в околната среда, отчитащи степента на дискомфорт през различните части на денонощието, граничните стойности на показателите за шум в околната среда, методите за оценка на стойностите на показателите за шум и на вредните ефекти от шума върху здравето на населението.

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

При промяна на инвестиционното предложение, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми, РИОСВ-Варна до 14 дни след настъпване на измененията.

На основание чл. 93, ал. 7 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: 02. 11. 2016

ПЛАМЕН ТАЦЕВ
Директор на РИОСВ

