



РЕШЕНИЕ № ВА - 134 /ПР/2017 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 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 многофамилна жилищна сграда“ в поземлен имот 10135.2018.25, площ 3,971 дка, начин на трайно ползване – нива, трайно предназначение – земеделска, землище на град Варна, община 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: “Фалкон технолоджи” ЕООД, ЕИК 200445301

Седалище и адрес на управление: гр. Варна, район „Одесос“, ул. “Никола Кънев” № 9



Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение предвижда „изграждане на многофамилна жилищна сграда“ в поземлен имот 10135.2018.25, площ 3,971 дка, начин на трайно ползване – нива, трайно предназначение – земеделска, землище на град Варна, община Варна.

Намерението е за ново строителство и предвижда изграждане на апартаментна сграда със самостоятелни жилища, подземен паркинг, кафе сладкарница и магазин за дрехи. Апартаментите са развити като двустайни и тристайни жилища, с квадратура от 50 m² до 100 m². Приземното ниво ще се използва за паркинг за живущите и посетителите на магазина и кафе-сладкарницата около 30-40 места. Приблизителния брой живущи и посетители на кафе-сладкарницата и магазина се предвижда да бъде около 100 души.

С реализацията на инвестиционно предложение пълноценно ще се използва географското положение - непосредствената близост на терена до булеварди и имоти частна собственост, респективно и оживление на локалната икономика.

Необходимото водно количество за питейно-битови нужди ще се осигури от уличен водопровод чрез водопроводно отклонение.

Захранването с питейна вода ще се осъществява от съществуващата водоснабдителна мрежа, а за битово-фекалните отпадъчни води чрез канализационно отклонение на градската канализация. С присъединяване към пречиствателна станция за отпадъчни води, не се предвиждат директни емисии на отпадъчни води към повърхностни и подземни водоприемници.

Битово- фекалните отпадъчни води от всички източници ще се отвеждат до съществуващ градски канализационен колектор, чрез водопроводно отклонение.

Електрозахранването на площадката, ще става чрез съществуващата електроразпределителна мрежа на „Енерго про мрежи“ АД.

Отоплението е предвидено да се извършва с използване на ел. енергия (климатик).

За реализиране на ИП в землището на град Варна е необходимо Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ). Осъществяването на инвестиционното намерение е свързано с разрешение за подробен устройствен план по реда на Закона за устройство на територията /ЗУТ/. ПУП-ПРЗ е в съответствие със Заповед №522/15.12.2016 г. на главния архитект на община Варна.

С плана за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ в новообразувания УПИ II-25 ”за жил. строителство и общ. обслужване”, кв. 5, гр. Варна, се отрежда свободно застрояване с ограничителни застроителни линии с параметрите за устройствена зона Смф2 , съгласно действащите „ПН за прилагане на ОУП и СПН към ОУП на Община Варна”.

За устройствена зона Смф2:

- плътност на застрояване – П% - максимум 40%;
- интензивност на застрояване – Кинт – максимум 2.0;
- озеленяване – минимум 40%;

Предвид горното, е допуснато прилагането на разпоредбата на чл. 91, ал. 2 от ЗООС, т.е. да бъде проведена една от изискваните се оценки по Глава шеста на ЗООС, която в конкретния случай е процедурата по ОВОС.

Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени зони по чл. 1, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредба за ОС, приета с пост. № 201/31.08.2007 г., ДВ, бр.73/2007 г.), но ИП, който ще се реализира в нея, попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от същата, и подлежи на

процедура по оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони по реда на чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР, ДВ, бр. 77/2002 г. с изм. и доп.).

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 BG0002082 „Батова”, е, че ИП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в зоната.

Според становище на Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Варна (изх. № ДОЗ-17964-1/04.08.2017 г.) ИП няма вероятност да окаже неблагоприятно въздействие върху жизнената среда и здравето на хората.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на т. 10, буква „б” - „за урбанизирано развитие, включително строителство на търговски центрове и паркинги“ от Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 на Закона за опазване на околната среда и подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС, отразена в настоящото решение.

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 предвижда „изграждане на многофамилна жилищна сграда“ в поземлен имот 10135.2018.25, площ 3,971 дка, начин на трайно ползване – нива, трайно предназначение – земеделска, землище на град Варна, община Варна.
2. Намерението е за ново строителство и предвижда изграждане на апартаментна сграда със самостоятелни жилища, подземен паркинг, кафе сладкарница и магазин за дрехи. Апартаментите са развити като двустайни и тристайни жилища, с квадратура от 50 m² до 100 m². Приземното ниво ще се използва за паркинг за живущите и посетителите на магазина и кафе-сладкарницата около 30-40 места. Приблизителния брой живущи и посетители на кафе-сладкарницата и магазина се предвижда да бъде около 100 души.
3. Не се предвижда изграждане на нови пътища или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.
4. РЗИ – Варна преценява, че ИП няма вероятност да окаже негативно въздействие върху хората и тяхното здраве.

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. По време на строителството ще се използват традиционни природни ресурси, енергийни източници, суровини и материали – пясък и трошен камък, цимент, армировъчна стомана и метериали за метални конструкции, пластмаса и пластмасови изделия, дървен материал, ел. енергия и др., а по време на експлоатацията – вода за битови нужди, ел. енергия.
7. При реализацията на инвестиционното предложение се очаква дискомфорт по отношение на околната среда, който ще бъде само на етап на строителство и то единствено ограничен в рамките на изграждане на сградата в засегнатия имот.
8. Капацитетът, характеристиката и местоположението на разглежданото ИП не предполага кумулиране планове, програми и ИП на територията на гр. Варна.
9. През експлоатацията на инвестиционното предложение не се очакват значителни въздействия върху околната среда и създаване на дискомфорт на околната среда и хората при изпълнение на предложените компенсиращи мерки.
10. Захранването с питейна вода ще се осъществява от съществуващата водоснабдителна мрежа, а за битово-фекалните отпадъчни води чрез канализационно отклонение на градската канализация. С присъединяване към пречиствателната станция на град Варна за отпадъчни води, не се предвиждат директни емисии на отпадъчни води към повърхностни и подземни водоприемници.
11. Електрозахранването на площадката, ще става чрез съществуващата електроразпределителна мрежа на „Енерго про мрежи“ АД.
12. Не се предвижда водоземане за питейни води и други нужди от повърхностни и подземни води. Не се предвижда и изграждане на нови съоръжения за водоземане.
13. В близост до територията предмет на ИП няма 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 землището на гр. Варна, община Варна, с цел изграждане на многофамилна жилищна сграда в устройствена зона „Смф2“ съгласно действащия ОУП на гр. Варна.
2. Всички дейности по време на експлоатацията ще се осъществят 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 от възложителя няма данни за засягане на защитени територии, археологически, архитектурни и други обекти, обявени за недвижими паметници на културата, райони с неблагоприятни инженерно геоложки условия (свлачища, срутища и др.), райони с открит карст.
5. Територията, предмет на ИП, е извън границите на горечитираната защитена зона. Същата отстои от ЗЗ BG0002082 „Батова” на около 0,8 км по права линия.
6. Местоположението на ИП, е извън границите на защитени територии като най-близо разположената е природен парк „Златни пясъци”, която се намира на около 2,5 км по права линия.
7. 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 27 км, а най-близката влажна зона – Черно море, е на около 2,500 км от територията, предмет на ИП.
8. С реализацията на ИП не се очаква да бъдат засегнати пряко природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в защитената зона.
9. 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.
10. 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 ЗЗ BG0002082 „Батова”.
11. Реализацията на ИП няма вероятност да доведе до отрицателни трансгранични въздействия.

III. Типа и характеристиките 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. Въздействието ще бъде пряко, отрицателно и временно по отношение на компонент „атмосферен въздух” за терена на инвестиционното предложение по време на строителните работи. Въздействието на предвижданията на ИП върху въздуха в рамките на строителната площадка през строителния период ще бъдат незначителни и под нормативно допустимите дори при неблагоприятни условия, с малък териториален обхват (локално), временни с малка продължителност, без възможност за кумулативен ефект и синергични въздействия. При наличните характеристики на района (ветровито време, липса на замърсяване) и предвидените параметри на заложените в проектоплана инвестиционни предложения, може да се приеме, че при спазване на екологичните мерки за работа няма да бъдат надвишени нормите за качеството на атмосферния въздух за населеното място в прилежащите към

новостроящия се обект и няма да се окаже значително въздействие върху здравето на населението.

2. По отношение на компонент „води“ въздействието ще отрицателно, краткотрайно и временно единствено в периода на строителството.
3. По отношение на компонент „отпадъци“ ще има отрицателно, пряко и краткотрайно въздействие по време на строителните работи на обекта. Отпадъците, образувани на територията на инвестиционното предложение ще се третират съобразно нормативните изисквания на ЗУО.
4. По отношение на компонент „почви“ се очаква пряко, краткотрайно, отрицателно въздействие по време на строителните работи, след което по време на експлоатацията не се очаква замърсяване на почвите.
5. По отношение на компонент „вредни физични фактори“ се очаква краткотрайно, пряко и отрицателно въздействие на шум по време на строителните работи на обекта. Въздействието ще бъде ограничено само в рамките на строителната площадка и няма да засегне близко разположените сгради. По време на експлоатацията на обекта не се очаква отрицателно влияние върху околната среда над допустими граници.
6. При изпълнението на предложените от възложителя мерки, предвид избраната технология, по време експлоатацията на ИП не се очаква значително отрицателно въздействие, вкл. с кумулативен ефект, върху качеството на атмосферния въздух, водите, почвата, биоразнообразието и ландшафта и шумово замърсяване на околната среда.
7. Всички дейности по време на строителството и експлоатацията ще се осъществят единствено в границите на предвидената за реализация територия и няма да излизат с влиянието си извън границите на имота.
8. Въздействието по време на експлоатацията е допустимо, пряко, постоянно, локално, без кумулативен ефект.
9. От здравно-хигиенна гледна точка не се очаква възникване на риск за човешкото здраве в резултат от реализацията на инвестиционното предложение.
10. Реализацията на инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие, поради естеството на дейността и местоположението на площадката спрямо границите на Република България.

IV. Обществения интерес към инвестиционното предложение

1. Съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за ОВОС, възложителя е уведомил за инвестиционното си предложение кмета на район „Приморски“, община Варна с вх. №АУ056809ПР/28.06.2017 г., кмета на Община Варна с вх. №РД17013464ВН/11.07.2017 г., а засегнатото население с обява поставена на интернет страница www.oferti.bg/?com=offers5 на 27.05.2017 г.
2. Предвид разпоредбата на чл. 6, ал. 9 от Наредбата за ОВОС, възложителят е осигурил обществен достъп до информацията по Приложение № 2 от същата наредба в Община Варна с вх. №РД17013297ВН/10.07.2017 г., район „Приморски“, община Варна с вх. №АГУП17001295ПР/10.07.2017 г. за изразяване на становища от заинтересованите лица. Представено е копие на информацията по Приложение № 2 от Наредбата за ОВОС на: Община Варна и район „Приморски“, община Варна.
3. В изпълнение на изискванията на чл. 6, ал. 9, т. 1 от Наредбата за ОВОС възложителят е поставил обява, на интернет страница <https://www.alo.bg/obiavi/saobshtenia-razni>, на 13.07.2017 г. за информиране на

населението, че информацията по Приложение № 2 към чл. 6, ал. 1 от същата наредба се намира на обществено достъпно място за разглеждане.

4. Във връзка с изискванията на чл. 6, ал. 10, т. 2 от Наредбата за ОВОС съгласно писма на кмета на Община Варна с изх. № РД17013297ВН_001ВН/01.08.2017 г. и кмета на район „Приморски“, община Варна с изх. № АГУП17001295ПР_001ПР/09.08.2017 г. в регламентирания срок няма възражения и постъпили становища срещу реализацията на ИП от заинтересовани лица/организации.

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

На основание чл. 8, ал. 1, т. 6 от Наредбата за ОВОС при изпълнение на следното условие:

- По време на строителството на сградата да се спазват изискванията на чл. 16, т. 1 и чл. 16а от Закона за защита на шума в околната среда.

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.

На основание чл. 93, ал. 7 от ЗООС при промяна на възложителя, на параметрите на инвестиционното предложение или на някое от обстоятелствата, при които е било издадено решение за преценяване на необходимостта от ОВОС, възложителят или новият възложител уведомява своевременно компетентния орган по околна среда.

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, което се установява с проверка на контролните органи по околната среда.

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: 21.08.2017

ХРИСТИНА ГЕНОВА
Директор на РИОСВ

