



РЕШЕНИЕ № ВА - 80 /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 от Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Варна,

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционно предложение за „Изграждане на ваканционно селище“ в поземлен имот с идентификатор 10135.2464.36, с площ 9181 кв. м, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване „за друг вид застрояване“, м. „Баба Алино“, 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: „СИЙ ГРУП“ ЕООД, ЕИК: 103844938, с адрес на управление: гр. София 1202, ул. „Св. Св. Кирил и Методий“ № 7, ет. 1, ап. 1

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение предвижда изграждане на ваканционно селище в поземлен имот с идентификатор 10135.2464.36, с площ 9181 кв. м, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване „за друг вид застрояване“, м. „Баба Алино“, гр. Варна.

С виза на главния архитект на Район „Приморски“-общ. Варна (изх. № АУ025062ПР-001ПР/24.03.2016 г.) в ПИ 10135.2464.36 ≡ УПИ I-60217, кв. 9 по плана на м. „Баба Алино“, гр. Варна е допуснато проектиране на ваканционни сгради, свободно, ниско застрояване до 10 м кота корниз.

Електрозахранването на имота ще се осъществи от съществуващата електропреносна мрежа.

Имотът е водоснабден. Битово-фекалните отпадъчни води ще се отвеждат посредством главна хоризонтална канализационна мрежа от твърдостенни тръби PVC 160 до пречиствателно съоръжение, предназначено за обекти с 24 до 48 еквивалентни жителя. След пречистването водите ще постъпват във водопълтен стоманобетонен резервоар с работен обем 30m³, разположен в северната част на имота. Дъждовното водно количество, концентрирало се на покривите на деветте вилни сгради, ще се отвежда посредством водосточни тръби ВТ Ø80, повърхностно върху прилежащите зелени площи и до уличните регули.

Изграждането на обекта не е свързано с изграждане на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.



Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, но **попада** в границите на защитена зона (ЗЗ) от Европейската екологична мрежа „Натура 2000“ ЗЗ за опазване на дивите птици „Батова“ BG0002082, 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 Заповеди № РД-81/28.01.2013 г. (ДВ, бр.10/2013 г.) и № РД-389/07.07.2016 г. (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. Настоящото ИП е за „Изграждане на ваканционно селище“ в УПИ 1-60217 с площ от 9181 кв.м., кв. 9, по плана на м-ст "Баба Алино", гр. Варна- етапно строителство.

Поради денивелацията на терена същият ще е терасиран на три основни нива, укрепени със система от подпорни стени и шкарпи. На така проектираните тераси са ситуирани девет броя свободностоящи, едноетажни вилни сгради за ваканционен туризъм, които са разделени в три типа. Строителството на вилните сгради ще се реализира на два етапа. Първи етап обхваща две вилни сгради, ситуирани в средната част на най-високата тераса на запад. Останалите седем броя вилни ваканционни сгради съставят втори етап на строителството.

При ситуирането на всяка сграда е осигурена максимална свободна прилежаща площ и панорамен изглед. С оглед естествения наклон на терена и конфигурацията на имота , основното изложение на всички сгради е на изток. Входовете за сградите са решени според индивидуалния достъп до всяка една от тях.

ТЕХНИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ ПО ПУП

Плътност- max. 30 %

Кинт- max. 1.2 Озеленяване- min. 50 %

Етажност- max. Зет./ 10 м.

ПОСТИГНАТИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ ПО ПРОЕКТ

Вилна сграда за ваканционен туризъм тип "1"

Застроена площ - 128.00 кв.м.

Повтаряемост- 4 бр.

Обща застроена площ- 512.00 кв.м.

Обща разгъната застроена площ- 512.00 кв.м.

Вилна сграда за ваканционен туризъм тип "2"

Застроена площ- 121.90 кв.м.

Повтаряемост- 2 бр.

Обща застроена площ- 243.80 кв.м.

Обща разгъната застроена площ- 243.80 кв.м.

Вилна сграда за ваканционен туризъм тип "3"

Застроена площ -121.50 кв.м.

Повтаряемост- 3 бр.

Обща застроена площ- 364.50 кв.м.

Обща разгъната застроена площ- 364.50 кв.м.

ПЛОЩ НА УПИ- 9181 кв.м.

ОБЩА ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ- 1120.30 кв.м.

ОБЩА РАЗГЪНАТА ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ- 1120.30 кв.м.

ОЗЕЛЕНЯВАНЕ- 6120 кв.м.

ПЛЪТНОСТ-12.20 %

КИНТ- 0.12

ОЗЕЛЕНЯВАНЕ- 66.70%

2. Изграждането на обекта не е свързано с изграждане на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

3. С виза на главния архитект на Район "Приморски"-общ. Варна (изх. № АУ025062ПР-001ПР/24.03.2016 г.) в ПИ 10135.2464.36 ≡ УПИ I-60217, кв. 9 по плана на м. "Баба Алино", гр. Варна е допуснато проектиране на ваканционни сгради, свободно, ниско застрояване до 10 м кота корниз.

4. Водоснабдяване и канализация:

Имотът е водоснабден чрез съществуващо водопроводно отклонение ПЕВПф25 от съществуващ уличен водопровод ПЕВП ф90 и водомерен възел с водомер 5м3/ч, разположени в шахта. Капацитетът на съществуващото водопроводно отклонение не отговаря на инвестиционните намерения и е необходима подмяната му със СВО ПЕВП ф50 с дължина 4м. При влизането в парцела, на разстояние 1,5м от границата му в нова водомерна шахта ще се монтира главен водомерен възел, включващ: СК 1 1/2", Филтър 1 1/2", комбиниран водомер 3м3/ч-15м3/ч с възможност за дистанционно отчитане, ОК 1 1/2", СК 1 1/2"с изп., по пътя на водата. До водомерната шахта ще се разположи табло за дистанционно отчитане на индивидуалните водомери.

Поради липса на съществуваща канализация в района, отпадъчните води от сградата ще се отвеждат посредством главна хоризонтална канализационна мрежа от твърдостенни тръби PVC 160 до пречиствателно съоръжение, предназначено за обекти с 24 до 48 еквивалентни жителя. За проектната разработка е използвано примерно пречиствателно съоръжение АСО Clara Standard 24-48, като при строителството може да бъде монтирано и друго съоръжение, разполагащо с необходимите сертификати и с капацитет 24-48 ЕЖ.

След пречистването водите ще постъпват във водопълтен стоманобетонен резервоар с работен обем 30м3, разположен в северната част на имота. Излишното водно количество ще се извозва от специализиран автомобил.

Дъждовното водно количество, концентрирало се на покривите на деветте вилни сгради, ще се отвежда посредством водосточни тръби ВТ Ø80, повърхностно върху прилежащите зелени площи и до уличните регули. За всяка от четирите сгради Тип "1" са предвидени по седем броя ВТ Ø80. За всяка от четирите сгради Тип "2" са предвидени по девет броя ВТ Ø80. За всяка от двете сгради Тип "2" са предвидени по девет броя ВТ Ø80. За всяка от трите сгради Тип "3" са предвидени по девет броя ВТ Ø80;

5. Електрозахранване

Електрозахранването на имота ще се осъществи от съществуващата електропреносна мрежа в района.

6. По данни на РИОСВ-Варна, в района на ИП има други съществуващи, заявени и процедурирани инвестиционни предложения, планове и проекти основно свързани с изграждане на къщи за сезонно обитаване, жилищно строителство, търговски обекти и др. При спазване на нормативните изисквания за устройство на територията и околната среда, не се очаква кумулативно отрицателно въздействие в съчетание с други подобни ИП и планове в района;

7. Строителството и експлоатацията на ИП не са свързани с използването на значителни количества природни ресурси. През строителния период ще се използват традиционни строителни материали, горива и вода, а в процеса на експлоатацията – предимно вода и ел. енергия;

При дейността по реализирането на инвестиционното намерение ще се генерират ограничени по вид и количество отпадъци предимно изкопни земни маси; смесени битови отпадъци и строителни отпадъци – които ще се събират и транспортират за депониране на терен посочен от Община Варна.

При експлоатацията на обекта ще се генерират предимно смесени битови отпадъци събирани на определените за целта меса и отпадъци от опаковки които ще се предават на лица притежаващи необходимите за целта разрешителни;

8. На територията на ИП не са налични опасни вещества по смисъла на Глава седма, Раздел I от ЗООС;

9. При изпълнение на условията в настоящото решение и на предложените от възложителя мерки, строителството и експлоатацията на ИП не предполагат рискове за околната среда и човешкото здраве.

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. ИП ще се реализира в УПИ 1-60217 с площ от 9181 кв.м., кв. 9, по плана на м-ст "Баба Алино", гр. Варна;

2. Инвестиционното предложение не засяга влажни зони, мочурища, водни обекти; не попада в границите на защитена територия;

3. В представената от възложителя информация няма данни за засягане на санитарно - охранителни зони около водоизточници и съоръжения за питейно - битово водоснабдяване и около водоизточници на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди и др., и исторически и културни паметници от реализацията на ИП;

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

5. Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии, но попада в границите на защитена зона BG0002082 „Батова”, обявена със Заповед № РД-128/10.02.2012 г. изм. и доп. със Заповед № 81/28.01.2013 г. и Заповед № РД-389/07.07.2016 г. и трите на министъра на околната среда и водите.

При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12 във връзка с чл. 40, ал. 2 от Наредбата за ОС, се констатира, че предвижданията на ИП не противоречат на режима на защитена зона за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова”, определен със заповедите за обявяване и заповедите за изменение.

ИП 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 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 същата наредба, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ИП върху защитена зона за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова”, е, че ИП **няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в зоните**, поради следните мотиви:

1. Територията, предмет на ИП, не попада в защитена територия. Най-близо разположената е природен парк „Златни пясъци“ на около 300 м северозападно по права линия.
2. С реализацията на ИП няма вероятност от значително отрицателно въздействие, вкл. безпокойство върху птици, предмет на опазване в ЗЗ BG0002082 „Батова”, поради факта, че:
 - имотът, предмет на ИП, представлява малка част - 0,002 % от площта на ЗЗ BG0002082 „Батова”, но физически отнетата площ от него при допустима плътност на застрояване до 30 % ще бъде не повече от 0,0008 % от зоната; територията е урбанизирана и частично антропогенно повлияна, намира се в периферията на защитената зона и граничи с урбанизирана и антропогенно повлияна територия, поради което не е привлекателна за постоянно обитаване от голям брой видове птици, предмет на опазване в зоната;
 - за реализацията на ИП не се предвижда изграждане на нова пътна и водопроводна инфраструктура;
 - имотът не засяга влажни зони и открити земеделски площи, които са основните местообитания на голяма част от видовете птици, предмет на опазване в ЗЗ BG0002082 „Батова”;
 - имотът е отдалечен от крайбрежни и заливни гори и свързаните с тях местообитания на видове птици като полубеловрата мухоловка, земеродно рибарче и др., които са с малки популации и са чувствителни към антропогенна дейност;
 - с реализацията на ИП няма да се възпрепятства свободното предвижване на реещите се мигриращи птици;
 - територията, предмет на ИП, не засяга ключови местообитания на видове, предмет на опазване в зоната, и може да се използва само от единични екземпляри от разред Соколоподобни и разред Кълвачоподобни, предмет на опазване в ЗЗ BG0002082 „Батова”.
3. Предвид факта, че ИП се предвижда да се реализира в урбанизирана и частично антропогенно повлияна територия от защитената зона, в съседство с курортен комплекс, и предвид поставените в настоящото решение условия:
 - реализацията на ИП няма да доведе до фрагментация на популации на видове, предмет на опазване в ЗЗ BG0002082 „Батова”, както и до промени в структурата, функциите и природозащитните цели на зоната.
 - не се очаква значително кумулативно отрицателно въздействие върху местообитания на видове, предмет на опазване в зоната, от реализацията на настоящото ИП съвместно с други инвестиционни предложения, планове, програми и проекти в района.
4. От реализацията на ИП не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху популации и местообитания на видове птици, предмет на опазване в ЗЗ BG0002082 „Батова”, предвид характера на планираните с ИП дейности и поради факта, че:
 - различните по вид и количества генерирани отпадъци от строителството и експлоатацията на обекта ще бъдат събирани и третираны в съответствие с нормативната уредба по управление на отпадъците;
 - битовите отпадъчни води ще се пречистват в пречиствателно съоръжение;
 - предвидения за реализиране обект 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. ИП ще се реализира в урбанизирана и антропогенно повлияна територия. По време на строителните работи се очаква отрицателно, краткотрайно, локално въздействие върху атмосферния въздух, растителния и животински свят и почвата, както и създаване на шумов дискомфорт на околната среда; по време на експлоатацията на обекта при спазване на нормативните изисквания ИП няма да окаже отрицателно въздействие върху околната среда;

2. Строителството на обекта не е свързано с образуване на значителни количества отпадъци. Всички образувани по време на експлоатация на обекта отпадъци ще се третират съобразно нормативните изисквания;

3. По време на строителните работи очакваното въздействие е отрицателно, пряко краткотрайно, локално, по време на експлоатацията на обекта въздействието е допустимо, пряко, постоянно, локално;

4. На основание чл. 7, ал. 2, т. 2, буква "б" от Наредбата за ОВОС е получено становище на РЗИ – Варна (писмо изх. № ДОЗ-6032-1/05.04.2017 г.), ИП може да се осъществи при спазване на условията, заложи в настоящото решение;

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

IV. Обществен интерес към инвестиционното предложение:

Съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за ОВОС възложителят е уведомил писмено за инвестиционното си намерение кмета на Община Варна и кмета на район „Приморски“, общ. Варна, а засегнатото население с обява, поставена на информационното табло в сградата на общината и кметството.

Възложителят е предоставил на Община Варна и район „Приморски“, общ. Варна информацията за ИП по Приложение № 2 на Наредбата за ОВОС, съгласно изискванията на чл. 6, ал. 9 от същата наредба.

С писмо рег. индекс № АГУП17000399ПР-001ПР/ 28.03.2017 г. кметът на район „Приморски“, 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) в периода от 13.03.2017 г. до 27.03.2017 г. няма постъпили становища/възражения/мнения и др. от заинтересовани лица/организации.

С писмо рег. индекс № РД17004500ВН_001ВН/29.03.2017 г. кметът на община Варна е информирал РИОСВ-Варна, че в осигурения 14-дневен обществен достъп до информацията за ИП, няма постъпили становища/възражения/мнения и др. 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.

и при изпълнение на следните УСЛОВИЯ/МЕРКИ:

Към проектирането:

1. За отпадъчните води, генериращи се от дейността да се предвидят необходимите причиствателни съоръжения.

По време на строителството и експлоатацията:

2. Пречистените води да се събират във водопълтен черпателен резервоар и да се предават на оторизирани за целта дружества за транспортиране до пречиствателна станция. За предадените количества да се води отчетност;

3. Да не се ползват отпадъчните води за поливни цели, тъй като предвидения за поливане терен не отговаря на изискванията на чл. 10 от Правила и санитарни изисквания при използване на отпадъчни води за напояване (ДВ бр. 39/1971 г.);

4. По време на строителството да се спазват изискванията на чл. 16, ал. 1 от Закона за защита от шума в околната среда (ДВ бр. 74/2005 г.);

5. Строителството на сградите, свързано с използване на тежка строителна техника, да стартира извън периода 15 март – 15 юни (размножителен период за птици, предмет на опазване в зоната/;

6. Да се запази максимално съществуващата естествена дървесна растителност в имота, установена въз основа на геодезическо заснемане, като места за хранене, укритие или размножаване на видове птици, предмет на опазване в 33 BG0002082 „Батова”. При оформяне на зелената система да се предвиди запазване на растителен шумоекран от дървесно-храстова растителност по северната, западната и южната граници на имота.

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: 11.05.2017

инж. Валери Станев Янев
и.д. Директор на РИОСВ

