



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Варна

РЕШЕНИЕ № ВА - 104 /ПР/2018 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 – Варна,

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционно предложение за изграждане на жилищен комплекс от 22 броя еднофамилни жилищни сгради в УПИ II-69005, 69006, кв. 49, с площ от 17 501 кв.м в землището на с. Бенковски, общ. Аврен, 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: „Шай Хаузис“ ЕООД, ЕИК: 201126064, адрес на управление: гр. Варна, обл. Варна, ул. „Дебър“ № 9, ет. 1, ап. 1

Кратко описание на инвестиционното предложение (ИП):

Инвестиционното предложение е свързано с изграждане на жилищен комплекс от 22 броя еднофамилни жилищни сгради в УПИ II-69005, 69006, кв. 49, с площ от 17 501 кв.м в землището на с. Бенковски, общ. Аврен.

Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, не попада и в границите на защитени зони (ЗЗ) от Европейската екологична мрежа „Натура 2000“. Най-близко разположената е ЗЗ BG0002060 „Галата“ за опазване на дивите птици, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР, обявена със Заповед № РД-127/10.02.2012 г. (Обн. ДВ бр. 21/2012г.) 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



9000, гр. Варна, ул. „Ян Палах“ № 4

Тел: (+35952)678-852, Факс: (+35952) 634593, e-mail: riosv-vn@varna.org , www.riosv-varna.org

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 жилищен комплекс от 22 броя еднофамилни жилищни сгради в УПИ II-69005, 69006, кв. 49, с площ от 17 501 кв.м в землището на с. Бенковски, общ. Аврен.

Предвидено е строителството да се извърши на етапи, съгласно чл. 152, ал. 2 от ЗУТ. Сградите се изграждат на два етапа: етап I - 4 сгради № № 2, 4, 6 и 8; етап II - останалите 18 сгради.

Общо застроена площ от терена: 3072,40 кв.м в т.ч. 525,88 кв.м на I-ви етап и 2546,52 кв.м на II-ри етап. Съответно това съставлява 18% плътност на застрояване (при допустимо по норматив 25%): за I-ви етап 3%; за II-ри - 15%.

Обща разгъната застроена площ: 4480,88 кв.м в т.ч. 949,36 м за I-ви етап и 3531,52 кв.м за II-ри етап. Интензивност на засрояване $K_{\text{инт}} = 0,26$ при допустим по норматив 0,60. Озеленена площ $10500 \text{ m}^2 = 60\%$ както е по норматив.

Земята е собственост на „Шай хаузис“ ЕООД. Територията е урбанизирана с начин за трайно ползване „жилищна територия“.

Проектът е в съответствие с ПУП - ПРЗ, одобрен със заповед № 805 от 10.08.2010 г., на кмета на Община Аврен.

Застрояването е свободно, нискоетажно, като сградите се разполагат в границите на ограничителните линии на застрояване. Сградите са разположени на по-големи от нормативните разстояния една от друга. Четиринадесет от сградите са двуетажни, а осем - едноетажни. Сградите нямат сутерени.

Сградите принципно са предназначени за обитаване от едно семейство. Главният им вход ще е откъм обслужващата улица, откъдето е и входът за гаража. От входа на сградата ще се влиза във фойе-стълбище, откъдето е достъпът до втория етаж. Стълбището е директно осветено. Съдържанието на отделните етажи е следното:

- първи етаж: От фойето-стълбище се влиза в жилищните помещения: дневна, трапезария и кухня, обединени в едно пространство, кабинет. На етажа, през допълнителен коридор, са проектирани WC, перално помещение и склад. От коридора е входът към гаража. Гаражът е за две коли.
- втори етаж: На етажа са разположени две детски спални и една родителска спалня. На етажа има три балкона - един към родителската спалня, един балкон с достъп от стълбището, а третият балкон (тераса) е общ за двете детски спални. На етажа има обща баня с тоалет, а към родителската спалня, с достъп само от

нея, са проектирани дрешник и баня с тоалет.

Освен 22 сгради се предвижда изграждане на портиерна (КПП), едно паркомясто за персонала, 6 бр. велопаркоместа клас 1, с велосипедни стойки, допълнителни паркоместа, резервоар за ПП нужди и трафопост. Предвидено е благоустройство и озеленяване на терена. В северозападния ъгъл на имота има организирана обща площадка за почивка с детски кът.

Всяка къща ще разполага с гараж за две коли. В рамките на имота са предвидени допълнителни места за паркиране, едно до портиерната и пет при обръщача, в края на пътя.

2. Електроснабдяване:

Присъединяването на обекта към електроразпределителната мрежа ще се осъществи чрез изграждане в имота на възложителя на трафопост тип БКТП 250kVA, 20/0.4kV и електрозахранването му с КЛ 20 kV от ВЕЛ 20kV Извод "Лонгоз". На БКТП ще се монтира ново електромерно табло ТЕПО от което ще се захранят локалните табла в имота. Общата предоставена мощност е $P_{пред} = 291 \text{ kW}$, от които на 75 kW на ЕТАП 1.

3. Водоснабдяване и канализация:

Водоснабдяването на имота се предвижда да се осъществи от съществуващ уличен водопровод E080. Той е ситуиран на улицата (пътя), разположена западно от имота. Схемата е следната: от уличния водопровод E080 чрез водопроводно отклонение PEHD025, водата постъпва в резервоар. Той служи за питейно-битови и противопожарни нужди. Чрез него се обезпечават на 100% водоподаването към комплекса, регулира се денонощната неравномерност и се съхранява необходимият неприкосновен противопожарен обем вода. От там чрез помпена група водата се подава в площадков водопровод PEHD090, който захранва два пожарни хидранта ПХ 70/80, 22 броя еднофамилни жилищни сгради и WC към портиерната. Като алтернатива на водоснабдяването от съществуващата мрежа Възложителят е изработил проект за водовземане от подземни води чрез тръбен кладенец с дълбочина 120 м, за който има издадено от БДУВЧР-Варна Разрешително за водовземане от подземни води, чрез нови водовземни съоръжения № 21510374 от 22.06.2015 г. За водовземането е разработен проект за СОЗ и проект за тръбен кладенец. На този етап няма нужда от реализацията на тази алтернатива, поради малкия капацитет на ИП. При евентуално разширение на ИП обаче тази алтернатива може да стане водеща за да се гарантира стабилно водоподаване на населеното място.

Отвеждането на отпадъчните битово-фекални води се предвижда в локални водоплътни изгребни безотточни ями, по една за всяка сграда. При запълване на ямите отпадъчните води ще се предават на ПСОВ с фекалка. Това решение е предпочетено, поради липсата на развита улична канализация. Също е отчетена и предпоставката за по-лесна експлоатация на съоръжението, т.е. всяко домакинство обслужва собствена яма.

Всяка яма е с обем 12 м и е готово доставно съоръжение, представляващо пластмасов резервоар, предназначен за директен монтаж в земята. Отпадъчните води от сградата се отвеждат гравитачно до ямата. Оразмеряването на канализационната мрежа се извършва по БДС EN 12056-2.

4. При спазване на нормативните изисквания за устройство на територията и околната среда, и при прилагане на заложените в инвестиционните проекти мерки не се очаква отрицателно въздействие в съчетание с други подобни ИП и планове в района.

5. През *строителния период* ще се използват ограничени количества от следните природни ресурси, енергийни източници, суровини и материали: електроенергия за захранване на строителните машини и строителната база; дизелово гориво за строителната механизация; инертни материали (пясък и трошен камък за направа на бетон); цимент за бетон и замазки; вода за направа на бетон и замазки; вода за питейно-битови нужди на работещите в обекта; армировъчна стомана; стомана и др. материали за метални конструкции; строителни блокчета/тухли; пластмаса и пластмасови изделия; дървен материал. Материалите за строителството ще бъдат доставени от съответните специализирани фирми.

По време на *експлоатацията* на жилищните сгради ще се използват основно вода и електроенергия.

6. През строителния период ще се образуват почва и камъни с код 17 05 04 – 1000,50 т., смесени отпадъци от строителство с код 17 01 04 – 12,00 т., бетон с код 17 01 01 – 23,75 т., керемиди, плочки с код 17 01 03 – 1,3 т., дървесен материал с код 17 02 01 – 1,8 т. Те ще бъдат третираны съгласно организацията на управление на тези отпадъци в Община Аврен.

7. При изпълнение 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; 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. Предмет на ИП е територията на УПИ II-69005, 69006, кв. 49, с площ от 17 501 кв.м в землището на с. Бенковски, общ. Аврен. Инвестиционното предложение не засяга влажни зони, мочурища, водни обекти не попада в границите на защитена територия;

2. 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;

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

4. 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 BG0002060 „Галата“, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от Закона за биологичното разнообразие и обявена със Заповед № РД-127/10.02.2012 г. на министъра на околната среда и водите, 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 горесцитираната защитена зона. Същата отстои от 33 BG0002060 „Галата“ на около 2.8 км по права линия.

2. Местоположението на ИП, е извън границите на защитени територии като най-близко разположените са защитени местности: „Ракитник“ и „Лиман“, отстоят на около 11.5 км източно от имота.

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 24 км, а най-близката влажна зона – Черно море, е на около 11.6 км от територията, предмет на ИП.

4. Предвид това, че въздействието от реализацията на ИП се очаква да бъде локално – единствено в границите на имота, както и факта, че същият е отреден „за жилищно строителство“, граничи с главен път с. Бенковски – с. Болярци, в непосредствена близост с регулацията на селото, както и че територията е значително отдалечена от защитената зона, предполагат, че същата е вече антропогенно повлияна, поради което няма вероятност с

реализацията и експлоатацията на ИП:

- да се засегнат пряко природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитена зона BG0002060 „Галата”;

- да се окаже косвено влияние върху видове, включително и кумулативно и върху техни местообитания, предмет на опазване в защитената зона, както по отношение на евентуални процентни загуби, така и на фрагментация;

- да се окаже значително и дълготрайно безпокойство, както и изолация на животински видове, предмет на опазване в защитената зона;

- да се доведе до прогонване на видове и последващо намаляване на числеността и плътността на популациите им, предмет на опазване в ЗЗ BG0002060 „Галата”;

- да доведе до пряко унищожаване и/или увреждане на местообитания и популации на видове, предмет на опазване в зоната;

- да се генерират емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху популации и местообитания на видове, предмет на опазване в ЗЗ BG0002060 „Галата”, предвид това, че различните по вид и количества генерирани отпадъци по време на строителството и експлоатацията на обектите ще бъдат събирани и третираны в съответствие с нормативната уредба по управление на отпадъците.

5. За реализацията и експлоатацията на жилищните сгради не се предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура или промяна на съществуващата, единствено в границите на имота ще се проектирана вътрешно алейна пътна мрежа.

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-11469-1/ 29.05.2018 г.), съгласно което от здравно-хигиенна гледна точка няма основание да се очаква възникване на риск върху здравето на населението.

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 общ. Аврен и кмета на с. Бенковски, общ. Аврен, а засегнатото население с обява поставена на информационното табло в сградата и сайта на общината и района.

С писмо изх. № 26-00-465/АЗ/ 23.05.2018 г. РИОСВ – Варна е предоставила на Община Аврен и кметство с. Бенковски, общ. Аврен, информацията за ИП по Приложение № 2 на Наредбата за ОВОС, съгласно изискванията на чл. 6, ал. 9, т. 2 от Наредбата за ОВОС.

С писмо изх. № ОП1826/2/ 18.06.2018 г. кметът на общ. Аврен е информирал РИОСВ - Варна, че в осигурения обществен достъп до информацията за ИП, няма постъпили становища/възражения/мнения и др. от заинтересовани лица/организации.

С писмо изх. № БЕ- ОП-23/1/ 19.06.2018 г. кметът на с. Бенковски, общ. Аврен е информирал РИОСВ-Варна, че в осигурения 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.

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 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: 25. 06. 2018

инж. Валери Станев Янев
Директор дирекция „КОС“

За Директор на РИОСВ
Съгласно Заповед № 209/05.10.2017 г.
на директора на РИОСВ-Варна