



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Варна

РЕШЕНИЕ № ВА -190/ПР/2018 год.

за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда

На основание чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2, 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), § 35 от Преходните и Заключителни разпоредби към Закона за изменение и допълнение на ЗООС и въз основа на представена от възложителя писмена документация и информация 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 въздействие върху околната среда на инвестиционно предложение (ИП) за „Изграждане на апартаментен комплекс“ в 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: „ВЕЛГРАФ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД, ЕИК 201079376,
със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Брюксел“ № 1.

Кратко описание на инвестиционното предложение (ИП):

Инвестиционното предложение (ИП) се отнася за „Изграждане на апартаментен комплекс - многофамилни жилищни сгради и техническа инфраструктура“ в поземлен имот с идентификатор 10135.3513.1946, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване „За друг обществен обект, комплекс“, с площ 37.628 дка, ул. „Тролейна“ № 12, район „Младост“, гр. Варна.

Електрозахранването ще се извърши от съществуващата електропреносна мрежа, чрез изграждане на два нови трафопоста и подземен електропровод, в съответствие със съгласувана схема на ел. захранване на района.

Обектът ще се водоснабди от водопроводната система на общината. За захранване на всички нови сгради с вода се предвижда доизграждане на водопроводната мрежа.



9000, гр. Варна, ул. „Ян Палах“ № 4

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

Образуваните битово-фекални отпадъчни води от обекта ще се отвеждат към съществуващата градска канализационна мрежа, след съгласуване с експлоатационното дружество.

Площадковите и дъждовни води ще се отвеждат в съществуващата дъждовна канализация в съседна към имота улица.

Предвижда се изграждане на нова локална улица между улица „Тролейна“ и улица „Цоньо Тодоров“. Достъпът до имота се извършва по съществуваща улица от градската улична мрежа.

Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*. Тя не попада и в границите на защитени зони (ЗЗ) от Националната екологична мрежа „НАТУРА 2000“.

Най-близко разположената е ЗЗ BG0000191 „Варненско-Белославско езеро“ за опазване на дивите птици, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-128/10.02.2012г. на *Министъра на околната среда и водите*.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на точка 10, буква “б” от Приложение № 2 на Закона за опазване на околната среда и на основание чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 от същия закон подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

МОТИВИ:

1. Характеристики на ИП: размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват, оформление на ИП 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 ИП, 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 се отнася за изграждане на „Апартаментен комплекс“. Сградите ще бъдат свободностоящи, разположени в имот с площ от 37628 кв.м, със съществуващи постройки, които ще бъдат премахнати преди началото на строителството. Архитектурната композиция се състои от 9 бр. сгради, които ще бъдат разположени в две редици, като северната/горна редица се състои от 4 успоредни едно на друго тела, а южната-долна редица – от 5 успоредни едно на друго тела. Отстоянията на сградите една от друга спазват предварително разработен и одобрен от контролните органи ПУП-РУП.

ТЕХНИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ

- Имот: с площ 37628 кв.м;
- ЗП: 7859.5 кв.м (Плътност: 20.9% при макс. 60%);
- РЗП: 62 380 кв.м (Кинт: 1.66 при макс. 5.0);
- Озеленяване: 51.30% (32% при мин. 30%);
- Паркоместа: 671 броя п.м. при изискуеми 664 броя п.м.;
- Апартаменти: 662 броя + 1 бр. магазин.

Всички сгради от долният/южен ред (сграда 1, 2, 3, 4, 5) са типови, като само сграда 2 има разлика в партерния етаж, а именно наличието на магазин вместо два от апартаментите. Сградите са 8-етажни, 4-секционни с по един вход на секция.

Сградите 6, 7, 8 от горният/северен ред са типови, напълно еднакви, трисекционни сгради с по един вход на секция, на 8 етажа. Сграда 9 е различна от другите сгради, тя е едносекционна с един вход, на 6 етажа.

Паркирането е решено на терен. Няма подземни нива в никоя от сградите.

Входът на комплекса е в югоизточният край на имота и е от локална улица между улица „Тролейна“ и улица „Доню Тодоров“. На него се предвижда малка постройка за портиер-охрана на комплекса. В комплекса се влиза по новопроектиран вътрешноимотен път, който обикаля около сградите по периферията на имота. От този път се влиза към паркингите, които са разположени между две сгради.

Помещенията ще са климатизирани, като по този начин се осигурява здравословен микроклимат и ще се намалят нивата на замърсяемост на атмосферния въздух.

2. Предвижда се изграждане на нова локална улица между ул. „Тролейна“ и ул. „Доню Тодоров“ в гр. Варна.

3. Към настоящия момент в района на ИП има други съществуващи обекти, заявени и процедурирани, одобрени и реализирани инвестиционни намерения, планове и проекти. Обхватът и характеристиките на ИП не предполагат оказване на допълнително кумулативно въздействие.

4. Настоящото ИП има връзка с издадено от директора на РИОСВ-Варна, Решение № ВА-2/ЕО/2018г. за преценяване на необходимостта от извършване на ЕО, с преценка „да не се извършва ЕО“ на проект за изменение на „Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване и РУП“ за УПИ I-1946 „за жилищно строителство“, УПИ VIII-1945 „за автомивка и станция за течни горива и газ“ и УПИ IX-1944 „за смесени функции“, кв. 3, по плана на 26^{-ти} м.р., гр. Варна, идентични с ПИ 10135.3513.1944, с площ 6.535 дка; 10135.3513.1945, с площ 3.974 дка и 10135.3513.1946, с площ 37.628 дка, обща площ на имотите 48.137 дка, с възложител: „ВЕЛГРАФ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД.

5. По време на строителството ще се използват следните природни ресурси, енергийни източници, суровини и материали: ел. енергия; дизелово гориво; инертни материали (пясък и трошен камък); цимент; вода; армировъчна стомана; стомана и др. материали за метални конструкции; строителни блокчета/тухли; пластмаса и пластмасови изделия; дървен материал, и др. (материалите за строителството ще бъдат доставени от съответните специализирани фирми), а по време на експлоатацията – ел. енергия и вода.

6. По време на строителството ще се образуват метални и строителни отпадъци, вкл. изкопани земни маси, и др.; а по време на експлоатацията - смесени битови отпадъци.

Образуваните различни по вид и количества отпадъци ще се третират съобразно нормативните изисквания.

7. Земните маси от горния почвен слой богат на хумус (където е възможно), ще бъдат запазени и след приключване на строителството ще бъдат използвани за обратна засипка и за озеленяване.

8. ИП не е източник на риск от голяма авария по смисъла на Глава седма, Раздел I от ЗООС.

9. Здравен риск от реализацията на инвестиционното предложение потенциално ще съществува в периода на изграждането и експлоатацията на обекта и ще касае работещите на обекта, в т.ч. и изпълняващите специализирани строително-монтажни работи. При спазване на предложените от възложителя мерки (по време на инвестиционното проектиране, строителството и експлоатацията на обекта), реализацията и експлоатацията на ИП не е свързано със създаване на рискове за околната среда и човешкото здраве.

II. Местоположение на ИП, 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 ИП, 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 (Апартаментен комплекс) ще се реализира в ПИ с идентификатор 10135.3513.1946, урбанизирана територия, с НТП „За друг обществен обект, комплекс“, с площ 37628 кв.м, гр. Варна, район „Младост“, ул. „Тролейна“ № 12. Най-близките жилищни сгради отстоят на около 150м от границата на имота. Имотът граничи със сгради за промишлена дейност – складове.

2. ИП не е свързано с промяна предназначението на земеделска земя; в съответствие е и с Виза за проектиране, на основание чл. 140, ал. 1 и 2, във връзка с чл. 37 от *Закона за устройство на територията* за строеж на: „Многофамилни жилищни сгради“ в УПИ I-1946 „за жил. строителство“ (ПИ 10135.3515.1946), кв. 3, по плана на 26 м.р., гр. Варна.

3. Съгласно представената информация в близост до имота предмет на ИП няма санитарно-охранителни зони около водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточници за минерални води, използвани за питейни и хигиенни нужди, и др.

4. Не се очаква реализацията на ИП да засегне съществуващи известни културни ценности (исторически, архитектурни и археологически), определени по реда на *Закона за културно наследство*.

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

6. Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени зони по чл. 1, ал. 2 от *Наредбата 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*, въз основа на критериите по чл. 16 от същата наредба, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ИП върху най – близката защитена зона за опазване на дивите птици BG0000191 „Варненско-Белославско езеро“, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-128/10.02.2012г. на министъра на околната среда и водите, е, че ИП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване в зоната, поради следните мотиви:

6.1 Територията, предмет на ИП, е извън границите на горечитираната защитена зона. Същата отстои от ЗЗ BG0000191 „Варненско-Белославско езеро“ на около 2.1 км по права линия.

6.2 Местоположението на ИП, е извън границите на защитени територии, като най-близко разположените са защитена местност „Мочурището“, отстои на около 3 км и защитена местност „Казашко“, отстои на около 2.2 км по права линия, южно от имота.

6.3 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 40 км, а най-близката влажна зона – Системата Варненско и Белославско езеро, е на около 2.3 км от територията, предмет на ИП.

6.4 Предвид факта, че територията, предмет на ИП е извън защитената зона, в регулационните и строителни граници на гр. Варна, представлява урбанизирана територия с начин на трайно ползване „За друг обществен обект, комплекс“, има съществуващи сгради, които ще се премахнат, граничи с улица, предполагат, че територията е антропогенно повлияна и предвид характера на ИП, свързан с локално въздействие – единствено в границите на имота, 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 BG0000191 „Варненско-Белославско езеро“;

- да се окаже косвено влияние, включително и кумулативно, върху видове птици и

техните местообитания, предмет на опазване в зоната, както по отношение на евентуални процентни загуби и фрагментация, така и по отношение на безпокойство.

6.5 Не се очаква да се генерират емисии и отпадъци във вид и количества, които да оказват значително отрицателно въздействие върху популации и местообитания на видове, предмет на опазване в 33 BG0000191 „Варненско-Белославско езеро“, 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.

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 ИП 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 строителните работи се очаква отрицателно, краткотрайно, локално въздействие върху атмосферния въздух, почвата и ландшафта, както и създаване на шумов дискомфорт на околната среда; по време на експлоатацията на обекта при спазване на нормативните изисквания реализацията на ИП няма да окаже отрицателно въздействие върху околната среда. За намаляване на визуалния дискомфорт и шумовото натоварване от улиците на града се предвижда от северната и южната страна на имота изграждане на зелен пояс от подходящи за района дървесни видове.

2. Строителните дейности ще се извършат в границите на ПИ по стандартни методи за строителство и на база разработен от изпълнителя и одобрен от компетентните органи план за безопасност и здраве, включващ и мерки за опазване на околната среда. Извършване на опасни дейности и такива, създаващи риск за състоянието на околната среда не се предвиждат.

3. Всички образувани на територията отпадъци по време на строителството и експлоатацията на обекта ще се третират съобразно нормативните изисквания.

4. Въздействието по време на експлоатацията е пряко, постоянно, локално, в границите на имота и непосредствено до него, без кумулативен ефект.

5. Продължителността на въздействията се ограничава основно по време на строителните дейности, а при експлоатацията е сведена до минимум, по отношение на атмосферния въздух, водите, отпадъците, вредните физични фактори, биоразнообразието, въздействието е минимално и обратимо. По отношение на почвите и ландшафта е необратимо (при съществуване на сградите) и възстановимо след ликвидирането им.

6. Със становището си РЗИ-Варна (писмо с изх. № ДОЗ-10-21-1/10.12.2018г.), счита, че реализирането на конкретното ИП, няма да окаже негативно въздействие върху човешкото здраве.

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

IV. Обществен интерес към ИП:

Съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за ОВОС възложителят е уведомил писмено за ИП община Варна и район „Младост“ - общ. Варна, и засегнатото население с обява поставена на видно място в сградата на район „Младост“ - общ. Варна, на 06.11.2018г.

РИОСВ-Варна, е предоставила на кметовете на община Варна и район „Младост“ – общ. Варна, 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 29.11.2018г. 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 (вх. № 26-00-6902/A8/19.12.2018г.) зам. кмета на община Варна, и с писмо (вх. № 26-00-6902/A7/17.12.2018г.) кмета на район „Младост“ – общ. Варна, са информирали РИОСВ-Варна, че в осигурения 14-дневен обществен достъп до информацията за ИП по Приложение № 2 (чрез поставено съобщение на интернет страницата и на информационното табло в сградата на Общината, за периода от 04.12.2018г. до 17.12.2018г., вкл. и чрез поставено съобщение на интернет страницата и на информационното табло в сградата на адрес: гр. Варна, район „Младост“, стая № 20, ет. 2, за срок от 14 дни) няма постъпили становища/възражения/мнения и др. 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 ИП 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 ИП.

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: 20.12.2018.....

инж. ХРИСТИНА ГЕНОВА

Директор на РИОСВ