



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Варна

РЕШЕНИЕ № ВА - 81... /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 получени становища на Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Варна

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционно предложение за изграждане на «Жилищна сграда «Металекс Гардън» в поземлени имоти с идентификатори №№ 10135.2563.1795, площ 1225 кв. м, трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване – за друг обществен обект, комплекс /номер на предходен план 2045, 2047, квартал 6, парцел XXI/, бул. «Васил Левски» и 10135.2563.1796, площ 1243 кв. м, трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване – незастроен имот за жилищни нужди, /номер на предходен план 2045, 2047, квартал 6, парцел XXI/, ж.к. «Бриз - юг», и двата имота в землището на град Варна, община Варна, област 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: «Паладиум център»ЕООД, ЕИК 202992422

Седалище и адрес на управление: Област Варна, община Варна, район Одесос, ул. «Дебър» №18, ет. 1, ап. 1

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение предвижда изграждане на «Жилищна сграда «Металекс Гардън» в поземлени имоти с идентификатори №№ 10135.2563.1795, площ 1225 кв. м, трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване – за друг обществен обект, комплекс /номер на предходен план 2045, 2047, квартал 6, парцел XXI/, бул. «Васил Левски» и 10135.2563.1796, площ 1243 кв. м, трайно предназначение на територията –



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

урбанизирана, начин на трайно ползване – незастроен имот за жилищни нужди, /номер на предходен план 2045, 2047, квартал 6, парцел XXI/, ж.к. «Бриз - юг», и двата имота в землището на град Варна, община Варна, област Варна. Общата пощ на двата имота е 2 468 кв. м.

В съответствие с предвиждането на подробния устройствен план новопроектираната Жилищна сграда „Металекс Гардън“, ще се състои от три входа (Вход А, Вход Б и Вход В), с общо 12 бр. етажа и три подземни нива, общо 116 бр. жилища, 4 бр. офиси, 3 подземни нива, разположени на кота -9,00, кота -6,00 и кота -3,00, 7 бр. търговски обекти, разположени на кота -9,00 и кота -4,50, отделени със самостоятелен вход и верикална комуникация. Общо за цялата сграда са осигурени 131 бр. паркоместа, от които 26 бр. решени като открити, 28 бр. гаражни клетки и 77 бр. паркоместа решени в подземните нива.

С проекта се потвърждават посочените с Общия устройствен план начин и характер на застрояване – свободно застрояване; високо етажно. При разполагането на сградата в имотите са спазени изискванията по Наредба 7 към ЗУТ, както и изискванията по чл. 31 от ЗУТ за дълбочина на сградата, като минимално допустимото разстояние е увеличено, съобразно изискванията на горната разпоредба.

Функция и съдържание

Сградата ще е жилищна, състояща се от три входа, всеки от които от общо 12 бр. етажи, и три подземни нива, където е осигурено паркирането на нива (G1, G2 и G3). Към Вход А са решени общо 46 бр. апартаменти, Вход Б е с 28 бр. апартаменти и 2бр. офиси, Вход В с общо 42 жилища и 2 бр. офиси.

Основният вход на сградата, осъществяващ връзката с вертикалните комуникации на трите входа, е решен на кота -9,00, намиращ се в южната част на сградата, от към бул. В. Левски.

На кота -9,00 и кота -4,50 са предвидени общо 7 бр. търговски обекти, със самостоятелен вход и вертикална комуникация.

За кт. +/-0.00 = 70,00 е определена котата на първия надземен етаж. За всяко едно от жилищата е осигурено по едно паркомясто – общо 131 бр. паркоместа, от които 26 бр. са решени като открити и необходимият брой велосипедни паркоместа - 46 бр, разположени в дворното пространство на кота $\pm 0,00$.

Подземен етаж – G1;

На това етажно ниво са проектирани:

- търговска част с достъп от южната част, от към бул. В. Левски, състояща се от 4 бр. обекти. Предвидени са 2 бр. санитарни помещения с достъп от комуникационни площи и вертикална комуникация, осъществяваща връзката с горното търговско ниво.
- Подземен паркинг с достъп от южната част на имота. В него ще са разположени общо 28 бр. автомобилни паркоместа, две от които инвалидни (номер 10 и номер 27).
- Главния вход на сградата е предвиден на това етажно ниво, като в един пасаж е направена връзката с вертикалните комуникации на трите входа, които са съобразени с изисквания за достъпна среда. Предвидена е портиерна с WC към нея и 2 бр. технически помещения. Общото помещение е решено като част от общият пасаж, правещ връзката с трите входа на сградата.

Общата площ на етажа е 1139,36 кв.м.

Подземен етаж:

Тук ще е разположено второто ниво от търговските обекти, състоящо се от общо 3 бр. обекти, със съответните достъпни санитарни възли към тях. Общата площ на етажа е 505,99 кв.м.

Подземен етаж – G2:

На това етажно ниво е проектирен подземен паркинг, достъпът до който е предвиден от южната част на имота (от към бул. В. Левски), чрез рампа с наклон 15 %. На това етажно ниво са предвидени 3 бр. гаражни клетки и 24 бр. автомобилни паркоместа. От подземния паркинг е

предвидена връзка с вертикалните комуникации на Вход Б и Вход В, освен това ще е обособено помещение за магазин за нови автомобилни гуми.

Общата площ на етажа е 898,34 кв.м.

Подземен етаж – G3:

На това етажно ниво е проектирен подземен паркинг, достъпът до който е предвиден от източната част на имота, чрез рампа с наклон 15 %. На това етажно ниво са предвидени 3 бр. гаражни клетки и 31 бр. автомобилни паркоместа. От подземния паркинг е предвидена връзка с вертикалните комуникации на Вход Б и Вход В.

Общата площ на етажа е 1219,21 кв.м.

Първи етаж- Вход А, Вход Б и Вход В:

На това етажно ниво са проектирани общо 5 бр. жилища, 4 бр. офиси и 14 бр. гаражни клетки, разпределени както следва:

- Вход А – 4 бр. жилища (2бр. двустайни и 2бр. тристайни);
Според изискванията на Наредба № 4 от 1 юли 2009 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания, е предвидено едно достъпно жилище към Вход А- апартамент (А-3) и достъпно паркомясто към него - № 10;
- Вход Б – 2 бр. Офиси;
- Вход В – 2 бр. Офиси;

За всеки един от обектите е осигурено необходимото благоприятно изложение. Общата площ на етажа е 1432,72 кв.м. На това етажно ниво е предвиден подземен паркинг с общо 11 бр. гаражни клетки, достъпът до който е предвиден от източната част. Към Вход Б и Вход В са предвидени по 2 бр. гаражни клетки, а в дворното пространство ще са осигурени още 8 бр. открити паркоместа, подходът до които става през маневрената площ на подземния паркинг. В дворното пространство са предвидени общо 45 бр. стоянки за велосипеди.

Втори етаж- Вход А, Вход Б и Вход В:

На това етажно ниво са проектирани общо 10бр. жилища и 7бр. гаражни клетки, разпределени както следва:

- Вход А – 4 бр. жилища (2бр. двустайни и 2бр. тристайни);
- Вход Б – 2 бр. жилища (1бр. двустаен и 1бр. тристаен);
Според изискванията на Наредба № 4 от 1 юли 2009 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания, е предвидено едно достъпно жилище към Вход Б - апартамент (Б-2) и достъпно паркомясто към него - № 103
- Вход В – 3 бр. жилища (1бр. двустаен и 2бр. тристайни);
Според изискванията на Наредба № 4 от 1 юли 2009 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания, е предвидено едно достъпно жилище към Вход В - апартамент (В-3) и достъпно паркомясто към него - № 27.

За всеки един от обектите е осигурено необходимото благоприятно изложение. Общата площ на етажа е 983,92 кв.м. На това етажно ниво са предвидени общо 14 бр. открити паркоместа. Към Вход Б са решени 5 бр. гаражни клетки и към Вход В - 2 бр. гаражни клетки. Към всеки един от трите входа са предвидени вертикална комуникация.

Трети етаж- Вход А, Вход Б и Вход В:

На това етажно ниво са проектирани общо 13 бр. жилища, разпределени както следва:

- Вход А – 4 бр. жилища (2 бр. двустайни и 2 бр. тристайни);
- Вход Б – 3 бр. жилища (1 бр. двустаен и 2 бр. тристаен);
- Вход В – 5 бр. жилища (2 бр. двустаен и 3 бр. тристайни);

За всеки един от обектите е осигурено необходимото благоприятно изложение. Общата площ на етажа е 1002,62 кв.м.

Четвърти етаж- Вход А, Вход Б и Вход В:

На това етажно ниво са проектирани общо 12 бр. жилища, разпределени както следва:

- Вход А – 4 бр. жилища (2 бр. двустайни и 2 бр. тристайни);
- Вход Б – 3 бр. жилища (1 бр. двустаен и 2 бр. тристаен);
- Вход В – 5 бр. жилища (2 бр. двустаен и 3 бр. тристайни);

За всеки един от обектите е осигурено необходимото благоприятно изложение. Общата площ на етажа е 997,43 кв.м.

Пети етаж- Вход А, Вход Б и Вход В:

На това етажно ниво са проектирани общо 12 бр. жилища, разпределени както следва:

- Вход А – 4 бр. жилища (2 бр. двустайни и 2 бр. тристайни);
- Вход Б – 3 бр. жилища (1 бр. двустаен и 2 бр. тристаен);
- Вход В – 5 бр. жилища (2бр. двустаен и 3 бр. тристайни);

За всеки един от обектите е осигурено необходимото благоприятно изложение. Общата площ на етажа е 997,32 кв.м.

Шести етаж- Вход А, Вход Б и Вход В:

На това етажно ниво са проектирани общо 12 бр. жилища, разпределени както следва:

- Вход А – 4 бр. жилища (2 бр. двустайни и 2бр. тристайни);
- Вход Б – 3 бр. жилища (1 бр. двустаен и 2 бр. тристаен);
- Вход В – 5 бр. жилища (2 бр. двустаен и 3 бр. тристайни);

За всеки един от обектите е осигурено необходимото благоприятно изложение. Общата площ на етажа е 997,43 кв.м.

Седми етаж- Вход А, Вход Б и Вход В:

На това етажно ниво са проектирани общо 12 бр. жилища, разпределени както следва:

- Вход А – 4 бр. жилища (2бр. двустайни и 2бр. тристайни);
- Вход Б – 3 бр. жилища (1бр. двустаен и 2 бр. тристаен);
- Вход В – 5 бр. жилища (3бр. двустаен и 2 бр. тристайни);

За всеки един от обектите е осигурено необходимото благоприятно изложение. Общата площ на етажа е 1002,17 кв.м.

Осми етаж- Вход А, Вход Б и Вход В:

На това етажно ниво са проектирани общо 12 бр. жилища, разпределени както следва:

- Вход А – 4 бр. жилища (2 бр. двустайни и 2бр. тристайни);
- Вход Б – 3 бр. жилища (1 бр. двустаен и 2 бр. тристаен);
- Вход В – 5 бр. жилища (2 бр. двустаен и 3 бр. тристайни);

За всеки един от обектите е осигурено необходимото благоприятно изложение. Общата площ на етажа е 1002,17 кв.м.

Девети етаж- Вход А, Вход Б и Вход В:

На това етажно ниво са проектирани общо 12 бр. жилища, разпределени както следва:

- Вход А – 4 бр. жилища (2 бр. двустайни и 2бр. тристайни);
- Вход Б – 3 бр. жилища (1 бр. двустаен и 2 бр. тристаен);
- Вход В – 5 бр. жилища (2 бр. двустаен и 3 бр. тристайни);

За всеки един от обектите е осигурено необходимото благоприятно изложение. Общата площ на етажа е 1012,02 кв.м.

Десети етаж- Вход А, Вход Б и Вход В:

На това етажно ниво са проектирани общо 4 бр. жилища, разпределени както следва:

- Вход А – 1 бр. жилище, състоящо се от две спални помещения, към едно от които е предвиден дрешник, килер, баня с WC, дневна с кухня-бокс и просторна тераса към нея, на която е предвидено джакузи и кът за отдих.
- Вход Б – 1 бр. жилище, състоящо се от две спални помещения, килер, баня с WC, WC, дневна с кухня-бокс и просторна тераса към нея, с достъп от трите помещения.
- Вход В – 2 бр. жилища (1 бр. четиристаен и 1 бр. тристаен)

На това етажно ниво, към Вход В са проектирани 2 луксозно решени жилища, към всяко от които - тераса с джакузи към нея.

За всеки един от обектите е осигурено необходимото благоприятно изложение. Общата площ на етажа е 872,49 кв.м.

Единадесети етаж- Вход А, Вход Б и Вход В:

На това етажно ниво са проектирани общо 4 бр. жилища, разпределени както следва:

- Вход Б – 2 бр. (1бр. петстаен и 1 бр. тристаини)

Към ап. Б-25, решен като петстаен като към него има предвидена просторна тераса с джакузи към нея.

- Вход В – 2 бр. жилища (1 бр. четиристаен и 1 бр. тристаен)

За всеки един от обектите е осигурено необходимото благоприятно изложение. Общата площ на етажа е 696,28 кв.м.

Дванадесети етаж- Вход А, Вход Б и Вход В:

На това етажно ниво са проектирани общо 2 бр. жилища, разпределени както следва:

- Вход Б – 2 бр. (1бр. четиристаен и 1 бр. тристаини)

За всеки един от обектите е осигурено необходимото благоприятно изложение. Общата площ на етажа е 560,47 кв.м.

Решения за достъпност

Достъпът до достъпния вход на сградата, през които става връзката с Вход А, Вход Б и Вход В е осигурен, от към бул. В. Левски. Входните врати на достъпните входове на сградата са с предвидена с широчина 100 см и светла височина 210см, а във входното фоайе е осигурен достъпен маршрут. Всички коридори в сградата са проектирани с широчина минимум 120см. Стълбищните рамена ще са с широчина 120см, като са предвидени и междинни площадки с размер 140/250см.

Водоснабдяване

Водата необходима за санитарно-битовите нужди ще се взема от водопроводната мрежа.

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

Оразмерителните водни количества за питейно-битови нужди максимално денонощно, максимално часово и максимално секундно са определени на базата на Наредба No4 от 17 юни 2005 г за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации.

За развитието на бъдещите дейности ще се ползва съществуващата изграденост в района.

Питейната, противопожарната ще се осигурява от водопровод захранващ населеното място.

Захранаването с вода ще стане отсъществуващ уличен водопровод от стоманени тръби $\phi 150$ мм по улицата. Връзката ще стане с фасонни части. На тротоара се предвижда спирателен кран $\phi 100$ с ОГ. Отклонението е проектирано с ПЕВП $\phi 110$ мм като на тротоара се предвижда нов ПХ 70/80 надземен отговарящи на БДС EN 14314. Полагането на водопроводната връзка ще стане върху пясъчна възглавница 20 см като се засипе с пясък над темето съгласно детайла. Изпълнението ще стане с ПЕВП тръби $\phi 110$ /PN10. Водопровода влиза на кота 0,00 поради голямата денивалация на терена. В общо помещение се предвижда водомерен възел с два спирателни крана $\phi 100$ възвратна клапа и филтър $\phi 100$ и водомер $\phi 80$ комбиниран с дистанционно отчитане. Поради високото налягане 60-65м в мрежата се предвижда редуциращ вентил $\phi 100$ за понижаване на налягането.

Оразмерителни водни количества

Жилищна част

$Q_{\text{макс.ч.}} = 20 \text{ л/ч/жил} \times 430 \text{ д} = 8600 \text{ л/ч} = 8,6 \text{ м}^3/\text{ч}$

$Q_{\text{макс.ден.}} = 200 \text{ л/ден} \times 64 \text{ д} = 86000 \text{ л/ден} = 3,58 \text{ м}^3/\text{ч}$

Търговски площи

$Q_{\text{макс.ч.}} = 4 \text{ л/ч} \times 25 \text{ д} = 100 \text{ л/ч} = 0,10 \text{ м}^3/\text{ч}$

$Q_{\text{макс.ден.}} = 16 \text{ л/ден} \times 24 \text{ д} = 400 \text{ л/ден} = 0,017 \text{ м}^3/\text{ч}$

$Q_{\text{об.макс.ч.}} = 8,7 \text{ м}^3/\text{ч}$

$Q_{\text{об.макс.ден.}} = 3,60 \text{ м}^3/\text{ч}$

Оразмеряване на водопроводното отклонение:

студена вода битови нужди

-жилищна сграда-в оразмерителна таблица

$$Q=4.55\text{л/с}$$

$$Q_{\text{макс.с}}=4.55\text{л/с}=16,38\text{м}^3/\text{ч}$$

За два броя едновременно действащи пожара

$$Q_{\text{пож.}}=2.50\text{л/с}\times 2=5\text{л/с}$$

$$Q_{\text{бит.макс.с без вани}}=3.65\text{л/с}$$

$$Q_{\text{макс.с об.}}=8.65\text{л/с}=31,14\text{м}^3/\text{ч}$$

Отклонение-ПЕ ф110/10атм.,при $V=1,30\text{м/с}$

Отпадъчни води

В сградата се предвижда отвеждане на отпадъчни и дъждовни води. Отпадъчните води ще се отвеждат в битова канализация Б ф200. Връзката за битовите води ще стане в съществуваща ревизионна шахта на улицата. Сградното канално отклонение е проектирано с PVC ф200/SN8. Дъждовните води ще се изливат повърхностно на улицата на по-ниска кота.

Полагането на каналната връзка ще стане върху пясъчна възглавница 20см като се засипе с пясък над темето съгласно детайла. ИП предвижда изместване на битова канализация Б ф200 и реконструкция на съществуващата канализация РЕ ф315.

Атмосферните води

Атмосферните води ще се отвеждат чрез водосточни тръби от покрива и терасите.Предвидени са 3 събирателни клона в подземните нива които отвеждат дъждовните води извън сградата и се изливат на терена.Това е възможно поради голямата денивелация на терена.

$$Q_{\text{дъжд}}=41.73\text{л/с}$$

Дъждовното водно количество ще се отвежда от сградата с 3 бр.PVC ф160 при напълване 0,7

$$\text{и } J=0,01 \text{ } V=1,32\text{м/с}$$

Канализационната мрежа за битови води

Оразмерителни водини количества

$$Q_{\text{об.макс.ч.}}=8,7\text{м}^3/\text{ч} \times 0.9=7.83\text{м}^3/\text{ч}$$

$$Q_{\text{об.макс.ден}}=3,60\text{м}^3/\text{ч} \times 0.9=3.24\text{м}^3/\text{ч}$$

Отпадъчното водно количество е 0.9 от водното количество.

$$Q_{\text{ww бит.}}=17.83\text{л/с}$$

$$Q_{\text{джакузита}}=2\text{л/с}$$

$$Q_{\text{об}}=19.83\text{л/с}$$

Битовото водно количество ще се отведе от сградата с PVC ф200 при напълване 0,5 и $J=0,014 \text{ } V=1,05\text{м/с}$.

Изпълнение на вътрешната канализация

Новата вертикална канализация в сградата и отклоненията към нея ще се изпълнят с PVC тръби ф110, ф50 и ф40мм. Предвидени са контролни тръби за ревизия. Подовите сифони ще се доставят с клапи против миризми. Хоризонтналната канализация ще се изпълни с дебелостенна PVC тръба ф160/4.7мм и ф200 е предвидена окачена. Не се допуска замонолитване в конструкцията на сградата.

Връзките към основния хоризонтален клон ще стане с разклонители не по-големи от 45 градуса. За ревизия са предвидени ревизионни шахти в помещения за общо ползуване .

За изпълнение ще се изпълняват PVC тръби. Всички връзки на муфените тръби и фасонни части са с каучукови уплътнители при муфите и лепени на останалите връзки.

Електрозахранване

Електрозахранването на площадката, ще става чрез съществуващата електроразпределителна мрежа. За обектите ще се сключи предварителен договор с електроразпределителното дружество. Предвижда се изграждането на трафопост тип БКТП 2*1000 kVA, 20/0.4 kV и кабелна линия 0,4 kV до табла ТЕПО.

Поброben устройствен план

Бъдещите намерения се изработват въз основа на: Заповед №444 от 26.10.2016 г. на Главния архитект на Община Варна с разрешение за изработване на ПУП-ПРЗ.

ПУП – ПРЗ се изработва поради възникнали инвестиционни намерения на възложителя, съгласно чл. 124а, ал. 2 и 7 от Закона за устройство на територията, и във връзка с чл. 131, ал. 1 от същия закон.

Устройствено зонироване на територията предвижда една устройствена зона – /Смф/.

Постигнати с проекта устройствени показатели

УПИ ХХХI-1795, 1796

площ = 2 468 кв.м.

Кпл.= 58 %

при мах = 60 %

Кинт = 4.95

при мах = 5

озеленяване - 30 %

ЗП (първи етаж) = 1432.72 кв.м, при мах. ЗП = 1480.80 кв.м.

РЗП (надземни етажи) = 12208,93 кв.м., при мах. РЗП = 12340,00 кв.м.

Бруто площ = 15309,94 кв.м.

Начин на застрояване - свободно

Характер на застрояване - високо

Паркиране и гариране:

131 бр. автомобилни паркоместа, от които 103 бр. паркоместа, от които 26бр. открити паркоместа и 28бр. гаражни клетки

46 бр. велосипедни паркоместа

Етажност: 12 бр. етажи и 3 подземни нива

Общо брой офиси: 4 бр. офиси

Вход Б = 2 бр, разположени на етаж 1

Вход В = 2 бр, разположени на етаж 1

Общо брой жилища = 116 бр

Общо РЗП = 12208,93 кв.м. при РЗПмах = 12340 кв.м.

Категория на строежа - трета

Тъй като за разглежданата територия е задължително съобразяването на планове от по-нисък ранг с изискванията за устройство на територии съгласно Наредба №7/2003 по отношение на плътността на застрояване, интензивност на застрояване и озеленена площ, в разработените към планове правила за застрояване са указани следните ограничителни параметри:

Табл. 1 Параметри на застрояване

	Плътност на застрояване Пзастр. %	Интензивност на застрояване Кинт	Минимална озеленена площ Позел.%
Смф	60	5	30

На основание чл. 91, ал. 2 ЗООС е допуснато извършването само на ОВОС, предвид това че инвестиционното предложение е включено в приложение № 2 на ЗООС и за него, се изисква и изготвянето на самостоятелен план по чл. 85, ал. 1 и 2 от същия закон.

Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени зони по чл. 1, ал. 2 от Наредба за ОС, поради което извършването на проверка за допустимост по реда на чл. 12 от същата е неприложимо.

ИП, попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредба за ОС, 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, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ИП върху най-близката защитена зона – защитена зона за опазване на дивите птици BG 0002082 “Батова”, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и т. 4 от Закона за биологичното разнообразие (Обн. ДВ, бр. 77/2002 г. с изм. и доп.), обявена със Заповед № РД-129/10.02.2012 г., изм. и доп. със Заповед № РД-81/28.01.2013 г. и Заповед № РД-389/07.07.2016 г. и трите на министъра на околната среда и водите, е, че ИП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в зоната.

Съгласно становище на Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Варна (изх. № ДОЗ -3392-1/27.04.2018г.) при реализацията на ИП не се очаква отрицателно въздействие върху здравето на населението в района.

Заявеното ИП попада в т. 10, буква „б” - за урбанизирано развитие, включително строителство на търговски центрове и паркинги от Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 от ЗООС, и подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда, отразено 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 «Жилищна сграда “Металекс Гардън» в поземлени имоти с идентификатори №№ 10135.2563.1795, площ 1225 кв. м, трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване – за друг обществен обект, комплекс /номер на предходен план 2045, 2047, квартал 6, парцел XXI/, бул. «Васил Левски» и 10135.2563.1796, площ 1243 кв. м, трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване – незастроен имот за жилищни нужди, /номер на предходен план 2045, 2047, квартал 6, парцел XXI/, ж.к. «Бриз - юг», и двата имота в землището на град Варна, община Варна, област Варна. Общата пощ на двата имота е 2 468 кв. м. Бъдещите дейности, които се предвиждат в ИП са с малък мащаб, малък териториален обхват и липса на производителност.
2. В съответствие с предвиждането на подробния устройствен план новопроектираната Жилищна сграда „Металекс Гардън“, ще се състои от три входа (Вход А, Вход Б и Вход В), с общо 12 бр. етажа и три подземни нива, общо 116 бр. жилища, 4 бр. офиси, 3 подземни нива, 7 бр. търговски обекти, отделени със самостоятелен вход и верикална комуникация. Общо за цялата сграда са осигурени 131 бр. паркоместа, от които 26 бр. решени като открити, 28 бр. гаражни клетки и 77 бр. паркоместа решени в подземните нива. Сградата ще е жилищна, състояща се от три входа, всеки от които от общо 12 бр. етажи, и три подземни нива, където е осигурено паркирането на нива (G1, G2 и G3). Към Вход А са решени общо 46 бр. апартаменти, Вход Б е с 28 бр. апартаменти и 2бр. офиси, Вход В с общо 42 жилища и 2 бр. офиси.
3. С проекта се потвърждават посочените с Общия устройствен план начин и характер на застрояване – свободно застрояване; високо етажно.

4. Настоящото ИП ще се реализира на възлов за град Варна булевард и антропогенно повлияна територия. Капацитетът, характеристиката и местоположението на разглежданото ИП не предполага кумулиране планове, програми и ИП на територията на град Варна.
5. Реализацията на ИП няма да засяга чужди терени, както през строителния така и експлоатационния период. Площадката на инвестиционното предложение не попада в СОЗ на водоизточници. Не попада и в I и II и пояс III на санитарно-охранителни зони на водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточници на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди. С реализирането ИП и бъдеща правилна експлоатация не се очаква въздействие върху режима на подземните води и общото състояние на водните екосистеми.
6. Не се предвижда изграждане на нови пътища или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.
7. РЗИ – Варна преценява, че ИП няма вероятност да окаже негативно въздействие върху хората и тяхното здраве.
8. 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.
9. 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 и дизелово гориво.
10. 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 сградите в засегнатите имоти.
11. През експлоатацията на инвестиционното предложение не се очакват значителни въздействия върху околната среда и създаване на дискомфорт на околната среда и хората.
12. 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 за отпадъчни води на град Варна, не се предвиждат директни емисии на отпадъчни води към повърхностни и подземни водоприемници.
13. Битово-фекалните отпадъчни води от всички източници ще се отвеждат до съществуващ градски канализационен колектор, чрез водопроводно отклонение.
14. Електрозахранването на площадката, ще става чрез съществуващата електроразпределителна мрежа.
15. 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.
16. В приложената информация за ИП възложителят е представил доклад от извършена класификация по чл. 103, ал. 1 на ЗООС, изготвен в съответствие с изискванията на Приложение № 1 на *Наредбата за предотвратяване на големи аварии с опасни вещества и ограничаване на последствията от тях*, със заключение, че обектът не се класифицира с нисък или висок рисков потенциал. Посочените количества опасни вещества попадащи в Приложение № 3 са много под пределните за нисък или висок риск. Предвид гореизложеното, в конкретния случай не са приложими изискванията на чл. 99б на ЗООС.

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. Инвестиционното предложение ще се реализира в антропогенно повлияна територия в регулационните граници на град 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 границата на горещитираната защитена зона. Същата отстои от 33 BG0002082 „Батова“ на около 2 км по права линия.
6. Местоположението на ИП е извън границите на защитени територии като най-близо разположената е Защитена местност „Казашко“, която отстои на около 5,4 км по права линия югозападно от имотите.
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 43 км, а най-близката влажна зона – Черно море, е на разстояние около 730 м от територията, предмет на ИП.
8. Предвид характера на ИП и факта, че територията е урбанизирана, с начин на трайно ползване „за друг обществен обект, комплекс“ и „незастроен имот за жилищни нужди“ граничи с главен булевард и улици от пътната мрежа на гр. Варна, както и че територията е значително отдалечена от защитената зона, предполага, че същата е вече антропогенно повлияна, поради което, няма вероятност с реализацията и експлоатацията на ИП:
 - Да се окаже косвено влияние върху видове, включително и кумулативно върху реещи се и други активно летящи мигриращи птици, преминаващи през района, както и върху техни местообитания, предмет на опазване в защитената зона, както по отношение на евентуални процентни загуби, така и по отношение на фрагментация;
 - Да се засегнат пряко природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в 33 BG0002082 „Батова“;
 - да се окаже значително безпокойство върху видове, както и изолация на животински видове, предмет на опазване в защитената зона;
 - 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 33 BG0002082 „Батова“, предвид това, че различните по вид и количества генерирани отпадъци по време на строителството и експлоатацията на обекта ще бъдат събирани и третираны в съответствие с нормативната уредба по управление на отпадъците.

9. За реализацията и експлоатацията на ИП не се предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура или промяна на съществуващата. Територията ще се присъедини към съществуващата в района инженерна инфраструктура – водопровод – чрез водопроводно отклонение, канализация и електрозахранване, посредством полагане на подземен кабел.
10. Реализацията на ИП, няма вероятност да доведе до отрицателни трансгранични въздействия, поради естеството на дейността и местоположението на територията спрямо границите на Република България.

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 заложи в проектоплана на инвестиционното предложение, 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 новостроящите се обекти и няма да се окаже значително въздействие върху здравето на населението.
2. По отношение на компонент „води“ въздействието ще е отрицателно, краткотрайно и временно единствено в периода на строителството.
3. По отношение на фактор „отпадъци“ ще има отрицателно, пряко и краткотрайно въздействие по време на строителните работи на обектите. Отпадъците, образувани на териториите 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 фактор „вредни физични фактори“ се очаква краткотрайно, пряко и отрицателно въздействие на шум по време на строителните работи на обектите. Въздействието ще бъде ограничено само в рамките на строителната площадка и няма да засегне близко разположените сгради. По време на експлоатация на обекта не се очаква отрицателно влияние върху околната среда над допустими граници.
6. За терена предмет на ИП е констатирана следната съществуващата растителност:
 - Терена е неподдържан в ландшафтно отношение от поне 20 години;
 - Съществуващата в рамките на парцелите растителност е саморасла, с издънков характер и самосев, със занижени естетически и паркоустройствени показатели;
 - Голям и разпокъсан самонастанил се масив от широколистни дървета и храсти от следните видове:

див орех -*Ailanthus altissima*. Групата е на видима възраст 15/20 год. с дебелина на стъблото на Н 1,30 от 5 до 15 см. Дърветата са саморасли с изразено суховършии породено от гъстотата. Дърветата нямат декоративни качества - в ниската част на парцела се наблюдават около 7 броя.

„четки“ от пълни издънки от вида шестил *Acer platanoides* и полски ясен *Fraxinus angustifolia*. Явно преди години е проведена сеч на дървестна растителност и се наблюдават пълни издънки с дебелина от 3 до 8 см. Издънките са без декоративни качества.

акация /*Robinia pseudoacacia*/ - самонастанила се с Ф на стъблото 5 до 10 см- 2 бр без декоративни качества.

махалебка /*Prunus mahaleb*/ самонастанила се с Ф на стъблото 5 до 10 см- 2 бр. без декоративни качества и конгломерат от избуяли, прорастнали храсти с издънков характер и с неясен видов състав, без конкретно оформени стебла и без декоративни качества Забелязват се видове като: *Spiraea x vanhouttei*, *Forsythia suspensa*, *Amorpha fruticosa* и *Buddleja*, *Rosa canina*,

Храстите в масива са самонастанени, в не добро състояние. Височината на най-високите индивиди не надминава 2,50 м, а диаметъра на стеблата е под 3 см.

Предвид горното може да се каже, че наблюдаваната на територията на имотите растителност не е поддържана с години, няма декоративни качества и е със занижени естетически и паркоустройствени качества. Съгласно приложено към докуметацията становище на ландшафтен архитект е предложено съществуващата растителност да бъде премахната, тъй като не притежава ценни качества.

7. 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.
8. Всички дейности по време на строителството и експлоатацията ще се осъществяват единствено в границите на предвидената за реализация територия и няма да излизат с влиянието си извън границите на имотите.
9. Въздействието по време на експлоатацията е допустимо, пряко, постоянно, локално, без кумулативен ефект.
10. От здравно-хигиенна гледна точка не се очаква възникване на риск за човешкото здраве в резултат от реализацията на инвестиционното предложение.
11. 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, възложителят е уведомил за инвестиционното си предложение кмета на Община Варна с вх.№РД1800006970ВН/10.04.2018г., район „Приморски“, община Варна с вх. №АГУП18000556ПР/10.04.2018г., а засегнатото население с обява поместена на интернет адрес <http://metalexbuild.com/bg/content/> от 10.04.2018г.
2. Предвид разпоредбата на чл. 6, ал. 9, ал. 1 от Наредбата за ОВОС, е публикувано съобщение на 19.04.2018 г. на интернет страницата на РИОСВ-Варна за осигурен обществен достъп до информацията по Приложение № 2 от същата наредба за изразяване на становища от заинтересованите лица относно реализацията на настоящото ИП. Съставен е протокол за публикуване на съобщението от 19.04.2018 г., включително и протокол, окачен на информационното табло в администрацията на 19.04.2018 г. за информирание на заинтересованите лица, че информацията по Приложение № 2 от Наредбата за ОВОС, за ИП е публикувана на интернет

- страницата на РИОСВ-Варна. В резултат на 14-дневния достъп до информацията няма постъпили становища/възражения/мнения от заинтересовани лица/организации.
3. В изпълнение на изискванията на чл. 6, ал. 9, т. 2 от Наредбата за ОВОС, РИОСВ-Варна предоставя на кмета на Община Варна с изх. №26-00-2278/5/20.04.2018 г. и кмета на район „Приморски“, община Варна с изх. №26-00-2278/4/20.04.2018 г. копие от искането и информацията по Приложение № 2 към чл. 6, ал. 1 от същата наредба, за осигуряване на обществен достъп до информацията за най-малко 14 дни, като поставят съобщение на интернет страницата си и/или по друг начин за достъпа до информацията и за изразяване на становища от заинтересуваните лица.
 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. №РД18007881ВН_002ВН/14.05.2018 г. и кмета на район „Приморски“, община Варна с изх. №УЦКОР18000826ПР_001ПР/10.05.2018 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 следните условия и мерки:

- Да се поддържа в наличност доклада от извършената класификация по чл. 103, ал. 1 от ЗООС, както и всяка негова актуализация и да се представи при поискване на оградите по чл. 148, ал. 3 от ЗООС, съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1 от Наредбата за предотвратяване на големи аварии с опасни вещества и ограничаване на последствията от тях.
- Да се спазват изискванията на чл. 16, ал. 1 от Закона за защита от шум в околната среда по време на строителството на обекта.

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.

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: 15.05.2018...

инж. ХРИСТИНА ТЕНОВА
Директор на РИОСВ

