



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

РЕШЕНИЕ № ВА 86-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 ал. 3 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 представена писмена документация от възложителя по Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС и по чл. 10, ал. 1 и 2 от Наредбата за ОС, 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 сграда със смесено предназначение – жилищна и офисна част и обособен шоурум“ в поземлен имот с идентификатор (ПИ) 10135.4038.61 разположен в местност „Капелова градина“, район „Владислав Варненчик“, в землището на град Варна, община Варна, реализацията на което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони.

Възложител: [] Петров

Със седалище и адрес на управление: [] град Варна

Кратко описание на инвестиционното предложение (ИП):

За имота има издадено писмо с изх. № 2288/3/15.05.2013 г. на директора на РИОСВ-Варна, за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за УПИ IV-16,17 “за озеленяване и открити изложбени площи”, кв. 4, СО „Капелова градина“, град Варна, община Варна, с възложители: „БГ ЛЕНД КО“ ООД и Дарина Райкова.

Съгласно Заповед № Г-178/27.09.2013 г. на кмета на община Варна, се одобрява ПУП-ПРЗ за УПИ IV-61 “за сграда със смесено предназначение”. От представената обяснителна записка за плана устройствената зона е „Оз“ – устройствена зона за обществено – обслужващи дейности и озеленяване в съществуващи урбанизирани територии. Планът за застрояване установява застроителния режим за УПИ IV-61 “За



сграда със смесено предназначение“. Начинът на застрояване е „свободно“, характера – неограничен, застроителните линии са установени на 3,00 м от уличната регулация и на 3,00 м към страничните регулационни линии. Градоустройствените показатели са както следва:

- Площ на УПИ: 4 981 кв.м;
- ПЛ.: 40 %;
- Кинт: 2,5;
- Мин. озел. площ: 40 %;
- Мин. част от зеленителната площ с дървесна растителност: 1/3;
- Начин на застрояване – „е“.

Съгласно писмо изх. № АУ-42-779/1/06.11.2017 г. от Областна дирекция „Земеделие“-Варна за ПИ 10135.4038.61 няма решение на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от *Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ)*, за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди.

Представено е Удостоверение за характеристика на ПИ в Урбанизирана територия с изх. № 25-99998-17.11.2017 г. видно, от която ПИ 10135.4038.61 е с НТП: „друг вид нива“. Приложена е скица на ПИ № 15-577103-17.11.2017 г. на ПИ с идентификатор 10135.4038.61, издадена от СГКК-град Варна, от която се установява, че имотът е „урбанизирана територия“ с НТП: „друг вид нива“.

Ще бъдат изградени изложбена, търговска и складова база за продажба на леки автомобили, жилищни апартаменти, офиси, открит паркинг и кафе-сладкарница.

Територията, на която ще се реализира ИП, не попада в границите на защитени територии (ЗТ) по смисъла на *Закона за защитените територии*, както и в границите на защитени зони (ЗЗ) от Националната екологична мрежа НАТУРА 2000. Най-близко разположената ЗЗ до територията на ИП е ЗЗ BG0000191 „Варненско – Белослав езеро“, обявена със Заповед № РД-128/10.02.2012 г. (обн. ДВ, бр. 22/2012 г.) на министъра на околната среда и водите, за опазване на дивите птици, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от *ЗБР*.

Съгласно *разпоредбите на чл. 31, ал. 1 от ЗБР и чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредба за ОС, подлежи и на оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на описаната по-горе защитена зона.*

Инвестиционното предложение попада в обхвата на точка 10, буква „б“ от Приложение № 2 на ЗООС и съгласно чл. 93, ал. 1, т. 1 подлежи на преценяване на необходимостта от ОВОС.

МОТИВИ:

I. Характеристики на инвестиционното предложение: размер засегната площ, параметри, мащабност, обем, взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени ИП; ползване на природни ресурси, земни недра, почви, води и биологично разнообразие; генериране на отпадъци, замърсяване и вредно въздействие; риск от големи аварии и/или бедствия; рискове за човешкото здраве:

1. Обектът предвиден за реализация е с обществено обслужващ характер. Площта на засегнатата територия няма да надвишава предвидените с ПУП-ПРЗ параметри за застрояване, включително и зададената максимална височина. Следствие на разглежданото местоположение за реализация на ИП не се създават предпоставки за взаимовръзка и кумулиране с други предложения, разположени в близост до имота, което изключва възможността от увеличаване на въздействието върху околната среда.

2. Имотът ще бъде присъединен към електроразпределителната мрежа на „Енерго Про Мрежи“ ЕАД, за което възложителят ще сключи договор.

3. По време на строителството и експлоатацията на обекта ще се използва вода за питейно-битови нужди от съществуващ водопровод.

4. След изграждане на канализационна мрежа в района собственикът на имота ще предприеме действия за присъединяване към нея, след сключване на писмен договор с В и К – оператор.

5. Не се налага строителство на нова пътна инфраструктура или промяна на съществуващата такава. Транспортния достъп до имота ще бъде осигурен от съществуващия път, с който граничи имота (бул. „Владислав Варненчик“).

6. В конструктивно отношение сградата ще представлява класическо монолитно строителство. Конструкцията на обектите ще бъде монолитна стоманобетонова. Основно ще се използват тухли, бетон, варови разтвори, стомана, дървен материал и др. Бетонът за изпълнение на цялата конструкция задължително ще бъде бетон клас по якост минимум В15. Армировката на конструктивните елементи ще бъдат осигурени с бетоново покритие.

Изграждането на обекта ще бъде свързано с извършване на изкопни, насипни, строителни работи, монтаж на съоръжения, транспорт на материали, машини и др. При извършване на строителните дейности ще бъдат използвани конвенционални методи. Ще се проведат изкопни работи, изграждане на бетонови основи, кофраж и подземно включване към електропреносната мрежа, водопроводната мрежа и канализационната система.

Конструкцията на сградата ще бъде стоманобетонна, скелетна с носещи греди и колони.

7. По време на строителството ще се използват следните видове природни ресурси: вода, баластра, пясък. Излишните земни маси ще се използват отново на терена. Строителните материали – бетон, разтвори, тръби и др. ще се доставят от фирмата изпълнител. По време на извършване на строителните работи, ИП не включва използване, съхранение, транспорт, производство и работа с материали, които могат да бъдат опасни за околната среда и здравето на хората.

8. Строителството на обекта и неговата експлоатация ще доведат до формиране на неголеми количества отпадъци на площадката. По време на строителството, се очаква формирането на следните видове отпадъци: битови отпадъци от персонала извършващ строителството на обекта; строителни отпадъци – смеси от бетон, тухли, изрезки от тръби и др.; метални и дървени отпадъци; земни маси от изкопните работи; хартиени, картонени и пластмасови опаковки.

Смесените битови отпадъци ще се събират в контейнери и ще се извозват на депо от фирмата по сметоизвозване и сметосъбиране съгласно сключен договор.

Строителните отпадъци ще се събират и ще се извозват своевременно от площадката, от фирма, имаща разрешение (регистрационен документ) за дейности с отпадъци и депонират на място определено от кмета на общината.

Металните и дървените отпадъци ще се събират отделно и предават за вторична преработка. Хартиените, картонените и пластмасови опаковки ще се събират и извозват на базата на сключени договори от лицензирани фирми.

9. Не се очаква замърсяване на въздуха, почвата и ландшафта в района, създаване на дискомфорт върху околната среда, както и риск от инциденти с реализацията на ИП.

10. Съгласно становище с изх. № Д“ОЗ“ -7787-1/19.04.2018.2018 г. директорът на РЗИ-Варна, не възразява относно реализацията на ИП, при спазване на поставеното условие в настоящото решение по отношение на здравния контрол.

II. Местоположение на инвестиционното предложение: съществуващо и одобрено земеползване, относително изобилие, достъпност, качество и възстановителна, среда; крайбрежни зони и морска околна среда; планински и горски райони; защитени със закон територии; засегнати елементи на 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 статут или подлежащи на здравна защита:

1. Дейностите предвидени в настоящото ИП ще се реализират в поземлен имот с идентификатор (ПИ) 10135.4038.61 (номер по предходен план: 038016; представляващ урегулиран ПИ IV-61 "За сграда със смесено предназначение", кв. 4), трайно предназначение на територията – урбанизирана, НТП: „друг вид нива“, с площ 4 981 кв. м, разположен в местност Капелова градина, район „Владислав Варненчик“, в землището на град Варна, община Варна. По отношение на местоположението не е разгледана друга алтернатива, тъй като имотът е собственост на възложителя и се предполага, че с развитието на ИП ще се създаде положително въздействие от гледна точка на социално-икономическите условия за развитие на този район.

2. Всички дейности по време на строително-монтажните работи и експлоатация на ИП ще се осъществяват единствено в границите на предвидената за реализация територия и няма да излизат с влиянието си извън нея.

3. Няма данни при реализацията на ИП да се засегнат съществуващи известни културни паметници (исторически, архитектурни и археологически).

4. Дейностите, предвидени за реализацията на ИП, няма да нарушат регенеративните способности на природните ресурси в района.

5. 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 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 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 BG0000191 „Варненско-Белославско езеро“, е, че ИП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в зоната, поради следните мотиви:

5.1. Територията, предмет на ИП, е извън границите на горечитираната 33. Същата отстои от 33 BG0000191 „Варненско-Белославско езеро“ на около 1,4 км по права линия.

5.2. Местоположението на ИП, е извън границите на ЗТ като най-близко разположените са защитена местност „Казашко“ и защитена местност „Мочурището“ на около 1,6 км.

5.3. 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 35 км, а най-близката влажна зона – Варненски и Белославски комплекс, е на около 1,7 км от територията, предмет на ИП.

5.4. Предвид факта, че въздействието от реализацията на ИП се очаква да бъде локално, а територията, предмет на ИП, е значително отдалечена от най-близко разположената 33 BG0000191 „Варненско-Белославско езеро“ и е антропогенно повлияна (разположена е в близост до асфалтови пътища и други антропогенно повлияни територии):

- с реализацията на ИП не се очаква да бъдат засегнати пряко

местообитания на видове птици, предмет на опазване в 33 и

• не се очаква 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.

5.5. Не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху местообитания на видове птици, предмет на опазване в 33 BG0000191 „Варненско-Белославско езеро”.

III. Тип и характеристика на потенциалното въздействие върху околната среда: степен и пространствен обхват на въздействието, естество на въздействието, трансграничен характер на въздействието, интензивност и комплексност на въздействието, същност, големина, вероятност на въздействие, очаквано настъпване, продължителност, честота и обратимост на въздействието; комбиниране с въздействието на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; възможност за ефективно намаляване на въздействията:

1. Очаква се локално въздействие върху ландшафта, свързано със строителните дейности. Възможни са краткотрайни въздействия от шум, вибрации, прах по време на строителните дейности.

2. Не се очаква въздействие върху минералното разнообразие, биологичното разнообразие и културните ценности.

3. Обхватът на въздействие ще бъде локален, ограничен в рамките на района на имота.

4. Осъществяването на инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие, поради местоположението и характера на инвестиционното предложение.

IV. Обществен интерес към инвестиционното предложение:

1. Съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от *Наредбата за ОВОС*, възложителят е уведомил писмено за ИП кмета на Община Добричка (писмо с уведомление с рег. № РД18005386ВН/15.03.2018 г.) и кмета на район „Владислав Варненчик“, общ. Варна (писмо с уведомление с рег. № РД18005390ВЛ/15.03.2018 г.), а засегнатото население – чрез обява до заинтересованите лица на информационното табло в общината и района, и на информационния сайт на района.

2. Публикувано е съобщение на 04.04.2018 г. на интернет страницата на РИОСВ-Варна, за достъп до информацията по Приложение № 2 от *Наредбата за ОВОС*, за изразяване на становище от заинтересованите лица относно реализацията на настоящото ИП. Съставен е протокол за публикуването на съобщението от 04.04.2018 г., включително и протокол, окачен на информационното табло в администрацията от 04.04.2018 г. за информиране на заинтересованите лица, че информацията по Приложение № 2 от *Наредбата за ОВОС*, относно инвестиционното предложение 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. С писмо рег. № РД 18006874Вл_001Вл/10.05.2018 г., кметът на район „Владислав Варненчик“, общ. Варна, информира, че във връзка с изискванията на чл. 6, ал. 10 от *Наредбата за ОВОС*, е осигурен обществен достъп до информацията по Приложение № 2 към същата наредба. Информацията е постъпила в общината с вх. № РД 18006874Вл на 10.04.2018 г., поставена е на информационното табло и в сайта на района. Информацията е оповестена за периода от 13.04.2018 г. до 30.04.2018 г. В резултат на осигуреният 14-дневен обществен достъп няма постъпили становища, възражения и мнения от заинтересованите лица и организации.

4.С рег. № РД18006952ВН_002ВН/25.04.2018 г., кметът на общ. Варна, информира, че във връзка с чл. 6, ал. 9 от *Наредбата за ОВОС*, обява за информацията по Приложение № 2 към същата наредба, относно ИП, е публикувана на сайта на Община Варна на 10.04.2018 г. В законоустановеният срок по наредбата не са постъпили възражения, мнения или препоръки от обществеността.

5.Към момента на изготвяне на настоящото решение в РИОСВ-Варна, няма постъпили жалби, възражения и становища срещу реализацията на инвестиционното предложение.

При изпълнение на следното условие:

1. Да се спазват изискванията на чл. 16, ал. 1 от *Закона за защита от шума в околната среда*, по време на строителството и експлоатацията 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 подзаконовни нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

На основание чл. 93, ал. 7 от ЗООС при промяна на инвестиционното предложение, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето решение, възложителят/ новият възложител трябва да уведоми своевременно, РИОСВ-Варна след настъпване на измененията.

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:.....18.05.2018.....

инж. ХРИСТИНА ГЕНОВА
Директор на РИОСВ

