



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Варна

РЕШЕНИЕ № ВА -⁶⁵.../ПР/2019 год.

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)*, § 5 от Преходните и Заключителни разпоредби към закона за изменение и допълнение на ЗООС, 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 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 въздействието върху околната среда на инвестиционно намерение за „Жилищно строителство“ – изграждане на осем бр. жилищни сгради“ в село Приселци, общ. Аврен, обл. 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: „ХОУМЛЕНД БГ“ ЕООД,
със седалище и адрес на управление: гр. Варна, ул. “27 юли” № 1.

Кратко описание на инвестиционното намерение:

Инвестиционното намерение (ИН) се отнася за изработване на проект на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 58445.38.7 (номер по предходен план: 038007), земеделска територия, с начин на трайно ползване „нива“ с площ 4921 кв.м, местност „Пазарлията“ по плана на с. Приселци, общ. Аврен, с цел разделяне имота на осем броя парцели, урегулиране на същия и установяване на застроителен режим за „жилищно строителство“ – изграждане на осем бр. жилищни сгради (по една жил. сграда във всеки парцел).

Предвижда се:

- водоснабдяването на имота да се извърши от съществуващата водопроводна мрежа;
- електрозахранването да се извърши от съществуващата електроразпределителна мрежа, чрез изграждане на подземен електропровод, и в съответствие със съгласувана схема на ел. захранване на района;



9000, гр. Варна, ул. “Ян Палах” № 4

Тел: (+35952)678-881, Факс: (+35952) 634593, e-mail: riosv-vn@riosv-varna.org, www.riosv-varna.org

- образуваните битово-фекални отпадъчни води да се отвеждат във водоплътни черпателни ями с проектен обем около 20 куб.м, за всеки от обектите, които ще отговарят на техническите и санитарно-хигиенните изисквания. Събраните количества отпадъчни води ще се предават за пречистване на оторизирани за целта дружества. За предадените количества ще се води отчетност.

Достъпът ще се извършва по съществуващата граничеща с имота пътна мрежа - ведомствен път от източната част на имота. Не се предвижда изграждане на нови пътища и/или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

Всички дейности ще се осъществяват единствено и само в границите на отредения за целта имот.

За изпълнителите на строителството в рамките на имота се предвижда площ от около 500 кв.м за временна строителна база, в т.ч. за разполагане на санитарно-битовите постройки.

Територията, предмет на ИН, *не попада* в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*, *но попада* в границите на защитени зони (ЗЗ) от Националната екологична мрежа „НАТУРА 2000“ - 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-127/10.02.2012г. на министъра на околната среда и водите.

Инвестиционното намерение 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 от същия закон подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

МОТИВИ:

1. Характеристики на ИН: размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват, оформление на ИН 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 ИН, 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 ИН се отнася за изработване на проект на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 58445.38.7, с площ 4921 кв.м, по плана на с. Приселци, общ. Аврен, с цел разделяне имота на осем броя парцели, устройване и урегулиране на същия, и отреждането му за „жилищно строителство“ – изграждане на осем бр. жилищни сгради до 200 кв.м РЗП (всяка), фамилен тип.

Всеки от новообразуваните имоти ще е с площ, от:

- УПИ - I-7 с площ от 550 кв.м;
- УПИ - II-7 с площ от 600 кв.м;
- УПИ - III-7 с площ от 630 кв.м;
- УПИ - IV-7 с площ от 564 кв.м;
- УПИ - V-7 с площ от 559 кв.м;
- УПИ - VI-7 с площ от 596 кв.м;
- УПИ - VII-7 с площ от 567 кв.м;
- УПИ - VIII-7 с площ от 605 кв.м.

2. ИН не предвижда изграждане на нови пътища и/или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

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

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

5. По време на строителството ще се образуват строителни отпадъци, вкл. изкопани земни маси, дървен материал, смеси от метали, и др., а по време на експлоатацията – смесени битови, биоразградими и строителни отпадъци, отпадъци от опаковки, и др. Образуваните различни по вид и количества отпадъци ще се третират съобразно нормативните изисквания по *Закона за управление на отпадъците*.

6. Преди започване на строителството хумусния слой ще бъде отделен и депониран. След приключване на строителството ще бъде използван за обратна засипка и за озеленяване.

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

8. При спазване на предложените от възложителя мерки (по време на инвестиционното проектиране, строителството и експлоатацията на бъдещите сгради), реализацията и експлоатацията на ИН не е свързано със създаване на рискове за околната среда и човешкото здраве.

II. Местоположение на ИН, 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 ИН, в които нормите за качество на околната среда са нарушени или се смята, че съществува такава вероятност; гъсто населени 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 намерение ще се реализира в ПИ с идентификатор 58445.38.7 (номер по предходен план: 038007), земеделска територия, с начин на трайно ползване „нива“ с площ 4921 кв.м, местност „Пазарлията“ по плана на с. Приселци, общ. Аврен; най-близката жилищна сграда отстои на около 130м; имотът, граничи със земеделска територия, ведомствен път и регулацията на селото.

2. С Решение № 920 по Протокол № 41/27.07.2018г. от проведено редовно заседание на Общински съвет – Аврен, обл. Варна, Общинският съвет - Аврен, одобрява задание и разрешава изработването на проект за ПУП-ПРЗ, при условията на чл. 16, ал. 1 от *Закона за устройство на територията* в обхвата на ПИ с идентификатор 58445.38.7 по КККР на с. Приселци, общ. Аврен, в местността „Пазарлията“ във връзка с промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, урегулиране на имота и установяване на застроителен режим.

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

4. В близост до площадката няма санитарно-охранителни зони около водоизточници и

съоръжения за питейно-битово водоснабдяване, територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита.

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

6. Територията, предмет на ИН, не попада в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*, но попада в границите на защитена зона по чл. 1, ал. 2 от *Наредбата за ОС* – защитена зона за опазване на дивите птици BG0002060 “Галата”, обявена със Заповед № РД-127/10.02.2012г. (Обн. ДВ бр. 21/2012г.) на министъра на околната среда и водите.

При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12 във връзка с чл. 40, ал. 2 от *Наредбата за ОС*, се констатира, че предвижданията на ИН не противоречат на режима на защитена зона за опазване на дивите птици BG0002060 “Галата”, определен със заповедта за обявяването ѝ.

ИН попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от *Наредбата 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 същата наредба, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ИН върху защитена зона за опазване на дивите птици BG0002060 “Галата” е, че ИН няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване в зоната, поради следните *мотиви*:

6.1 Местоположението на ИН е извън границите на защитени територии. Най-близо разположената е защитена местност „Ракитник“, отстои на около 5.5 км по права линия, източно от имота.

6.2 С реализацията на ИН не се засягат планински и горски местности, както и влажни зони. Най-близката планинска местност – Камчийска планина, е на разстояние около 28 км, а най-близката влажна зона – Черно море, е на около 5.8 км от територията, предмет на ИН.

6.3 Не се очаква предвижданията на ИН да окажат значително отрицателно въздействие, вкл. кумулативно, върху видове и техните местообитания, предмет на опазване в 33 BG0002060 “Галата”, предвид факта, че:

6.3.1 имотът се намира в местност с предимно жилищно строителство, и покрай него има вече изградени сгради, което предполага, че същата е антропогенно повлияна;

6.3.2 имотът граничи със селскостопански, горски, ведомствен път;

6.3.3.територията, предмет на ИН, не засяга места за гнездене и укритие на по-голяма част от видовете птици, които се опазват в 33 BG0002060 “Галата” - водолюбиви и грабливи птици, предмет на опазване в зоната;

6.3.4 новообразуваните имоти може да се използват като място за хранене и почивка на единични екземпляри от разред Врабчоподобни и Соколоподобни, предмет на опазване в зоната, но територията, предмет на ИН, представлява малка част – 0.006% от защитената зона, която предоставя такива условия.

6.4 Няма вероятност реализацията на ИН да доведе до фрагментация на местообитания, както и изолация на животински видове, предвид това, че територията, предмет на ИП, се намира в местност „Пазарлията“, граничи с път и с урбанизирани и антропогенно повлияни територии с изградени жилищни сгради.

6.5 Предвид характера на ИН и предвидената ниска височина на застрояване до 7 м, няма вероятност предвижданията на ИН:

6.5.1 да окажат значително отрицателно въздействие, вкл. прогонващ ефект върху реещи се и други активно летящи мигриращи птици, преминаващи през района;

6.5.2 да доведат до значително безпокойство на видове животни, предмет на опазване в защитената зона.

6.6 От реализацията на ИН не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитената

зона, предвид това, че:

6.6.1 предвиденото строителство и дейностите, както и по време на експлоатацията на обектите, не предполагат замърсяване на въздуха над допустимите норми;

6.6.2 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.

6.7 За реализацията и експлоатацията на ИН не се предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура или промяна на съществуващата.

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 ИН 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; при спазване на условията в настоящото решение и нормативните изисквания реализацията на ИН няма да окаже отрицателно въздействие върху околната среда.

2. Строителните дейности ще се извършват 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 сградите ще се третират съобразно нормативните изисквания по управление на отпадъците.

4. Въздействието по време на експлоатацията е пряко, постоянно, локално в границите на ПИ 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, въздействието е минимално и обратимо. По отношение на почвите и ландшафта е необратимо при съществуване на сградите и възстановимо след ликвидирането им.

6. РЗИ-Варна, със становището си (писмо с изх. № 10-65/2/08.05.2019г.) счита, че реализирането на конкретното инвестиционно намерение няма да окаже негативно въздействие върху човешкото здраве, при спазване на чл. 16, ал. 1 от Закона за защита от шума в околната среда (Обн. ДВ бр. 74/13.09.2005г.).

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

IV. Обществен интерес към инвестиционното намерение:

Съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за ОВОС възложителят е уведомил писмено за инвестиционното си намерение Община Аврен, за периода от 13.03.2019г. до 15.04.2019г. (писмо с вх. № 26-00-10034/A4/17.04.2019г.).

На основание чл. 95, ал. 1 от ЗООС РИОСВ-Варна, на 07.03.2019г. е публикувала на интернет страницата си, съобщение за ИН за изразяване на становища от заинтересованите лица относно по-горе цитираното ИН.

РИОСВ-Варна, е предоставила на кметовете на община Аврен и на село Приселци, общ. Аврен, на 22.04.2019г. информацията за ИН 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 22.04.2019г. 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 ИН.

С писмо (вх. № 26-00-10034/А9/10.05.2019г.) кметът на община Аврен и с писмо (вх. № 26-00-10034/А8/09.05.2019г.) кметът на село Приселци, общ. Аврен, са информирали РИОСВ-Варна, че в осигурения 14-дневен обществен достъп до информацията за ИП (чрез поставено съобщение на интернет страницата и на информационното табло в сградата на Общината, за периода от 24.04.2019г. до 09.05.2019г. и чрез поставено съобщение на видно място в сградата на кметството в с. Приселци, за периода от 24.04.2019г. до 07.05.2019г.) 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 ИН.

Реализацията на ИН да се извърши и при спазване на следните задължителни за изпълнение от възложителя условия:

1. Строителните дейности, вкл. изкопните работи с използване на тежка механизация, свързани с реализацията на обектите, предмет на ИН, да стартира извън периода 15 март – 15 юни (размножителен период за птици, предмет на опазване в зоната).

2. При реализацията и експлоатацията на предвидените с ИН дейности, да не се допуска навлизане, вкл. на строителна техника в съседните имоти и да се използва съществуващата пътна инфраструктура.

3. Да не се допуска извършване на дейности по депониране на земни маси, отпадъци, складиране на материали и др. извън територията на имота.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконовни нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

При промяна на възложителя, на параметрите на ИН 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 ИН.

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:.....27.05.2019.....

инж. ХРИСТИНА ГЕНОВА
Директор на РИОСВ