



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Варна

РЕШЕНИЕ № ВА -96/ПР/2019 г.

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

На основание чл. 93, ал. 1, т. 1 и т. 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) и въз основа на представена от възложителя писмена документация по Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС, и по чл. 10, ал. 1 и 2 от Наредбата за ОС, както и получено становище на Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Варна

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционно предложение за „Изграждане на нова смесена сграда за жилищно строителство, обществено обслужване и търговско-складова дейност“, в УПИ VIII-74, кв. 1 /идентичен с ПИ 10135.4019.110/ и ПУР от о.т. 1100 до о.т. 1114 в ново урбанизирана устройствена зона „Жм“, по плана на местност „Терасите“, район „Владислав Варненчик“, гр. Варна, общ. Варна, 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: „КЕЙБЪЛ ТЕХ“ ООД

Седалище и адрес на управление: ул. „Генерал Колев“ № 24, гр. Варна

Кратко описание на инвестиционното предложение:

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на нова смесена сграда за жилищно строителство, обществено обслужване и търговско-складова дейност, в УПИ VIII-74, кв. 1 /идентичен с ПИ 10135.4019.110/ и ПУР от о.т. 1100 до о.т. 1114 в ново урбанизирана устройствена зона „Жм“, площ 4995 кв. м, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване: за друг вид застрояване, по плана



9000, гр. Варна, ул. „Ян Палах“ № 4

Тел: (+35952)678-848, Факс: (+35952) 634593, e-mail: riosv-vn@ riosv-varna.org , www.riosv-varna.org

на местност „Терасите“, район „Владислав Варненчик“, гр. Варна, общ. Варна, обл. Варна.

Настоящото ИП има взаимовръзка с Решение № ВА-34/ЕО/2015 г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлени имоти (ПИ) 10135.4019.66, 10135.4019.67 и 10135.4019.74, находящи се в местност „Терасите“, район „Владислав Варненчик“, гр. Варна, общ. Варна, обл. Варна, с характер да не се извършва екологична оценка на ПУП-ПРЗ.

Предвижда се:

- всички дейности по време на строителството да се осъществят в границите на имота;
- електрозахранването на имота ще се осъществи от съществуващата ел. мрежа посредством полагане на подземен кабел и в съответствие със съгласувателната схема за електрозахранване на района;
- водоснабдяването на сградата ще се осъществява от съществуващата водопроводна мрежа на гр. Варна, чрез водопроводни отклонения;
- отпадъчните води ще се отвеждат към канализационната мрежа на гр.

Варна.

Бъдещите намерения се изработват въз основа на: Заповед № Г-379/30.09.2016 г. на Заместник-кмета на Община Варна, с която е одобрен ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-74, кв. 1 и ПУР от о.т. 1100 до о.т. 1114 в ново урбанизирана устройствена зона „ЖМ“, по плана на местност „Терасите“, район „Владислав Варненчик“, гр. Варна „за жилищно строителство, обществено обслужване, търговско-складова и безвредно производствена дейност и тр.п.“.

С проекта се потвърждават посочените с Общия устройствен план начин и характер на застрояване – свободно застрояване, високоетажно.

Параметри на одобрения ПУП за имота предмет на ИП:

- Свободно застрояване
- Плътност на застрояване – 40%
- Озеленяване – 40%
- Кинт - 1,2
- Етажност <10

Сградата ще бъде изградена на няколко етапа, съставена е от четири тела: тяло „А“, тяло „Б“, тяло „В“, тяло „КТ офис“.

Етапността на инвестиционното намерение е следната:

I – ви етап тяло „А“;

II – ри етап тяло „В“;

III – ти етап тяло „Б“;

IV – ти етап тяло „КТ офис“.

Характера на застрояване се предвижда да е „ниско“. Сградата ще разполага с подземен паркинг и открити паркоместа.

Етап I тяло „А“ – предвижда се изграждане на 32 апартамента, аптека, магазини за хранителни и нехранителни стоки, магазин „Био маркет“ и подземен паркинг.

Етап II тяло „В“ – предвижда се изграждане на два магазина и 19 апартамента

Етап III тяло „Б“ – предвижда се изграждане на два магазина и заведение пица-бар с 40 места, офисни площи, разпределени в седем самостоятелни единици.

Етап IV „КТ офис“ – предвижда се изграждане на мострена зала, офис, сервизни помещения и подземен паркинг.

Общо по проект са предвидени 91 броя паркоместа и велосипедни паркинги.

Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени зони по чл. 1, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (наредба за ОС, приета с пост. № 201/31.08.2007 г., ДВ, бр.73/2007 г.), 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.

Съгласно становище на Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Варна (изх. № 10-96-1/26.06.2019 г.) при реализацията на ИП няма вероятност да окаже неблагоприятно въздействие върху жизнената среда и здравето на хората.

Заявеното ИП попада в обхвата на точка 10, буква „б“ за урбанизирано развитие, включително строителство на търговски центрове и паркинги, от Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т.1 и т. 2 на ЗООС и същото подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС).

МОТИВИ:

1. 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. Инвестиционно предложение предвижда изграждане на нова смесена сграда за жилищно строителство, обществено обслужване и търговско-складова дейност, в УПИ VIII-74, кв. 1 /идентичен с ПИ 10135.4019.110/ и ПУР от о.т. 1100 до о.т. 1114 в ново урбанизирана устройствена зона „ЖМ“, площ 4995 кв. м, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване: за друг вид застрояване, по плана на местност „Терасите“, район „Владислав Варненчик“, общ. Варна, обл. Варна. Сградата ще бъде изградена на няколко етапа, съставена е от четири тела: тяло „А“, тяло „Б“, тяло „В“, тяло „КТ офис“.
2. Настоящото ИП има взаимовръзка с Решение № ВА-34/ЕО/2015 г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлени имоти (ПИ) 10135.4019.66, 10135.4019.67 и 10135.4019.74, находящи се в местност „Терасите“, район „Владислав Варненчик“, гр. Варна, общ. Варна, обл. Варна, с характер да не се извършва екологична оценка на ПУП-ПРЗ.
3. Дейностите, които се предвиждат в ИП са с малък мащаб, малък териториален обхват и липса на производителност. Спецификата и мащаба на ИП не предполагат кумулиране с други инвестиционни намерения.

4. Строителството и експлоатацията на ИП не са свързани с използването на значителни количества природни ресурси. През строителния период ще се използват ограничени количества от следните природни ресурси, енергийни източници, суровини и материали: електроенергия за захранване на строителните машини и строителната база; дизелово гориво за строителната механизация; бетон; чакъл и вода. Материалите за строителството ще бъдат доставени от съответните специализирани фирми. В процеса на експлоатация основно ще се използва електроенергия и вода.
5. Необходимото водно количество за питейно-битови нужди ще се осигури от съществуващата водоснабдителна мрежа. Битово-фекалните отпадъчни води ще се отвеждат в канализационната мрежа на гр. Варна.
6. Инвестиционното предложение няма да окаже никакво въздействие върху повърхностните и подземните води както по време на строителство, така и в експлоатационния период. ИП няма да окаже влияние върху режима и качеството на повърхностните и подземните води, и не е свързано с водовземане или ползване на водни обекти.
7. Електрозахранването на имота, ще става чрез съществуващата електроразпределителна мрежа, посредством полагане на подземен кабел и в съответствие със съгласувана схема на ел. захранване на района. Ще бъде изграден трафопост.
8. ИП не противоречи на нормативната база по управление на отпадъците, те ще бъдат третирани съгласно организацията на управление на тези отпадъци в Община Варна. По време на строителството се очаква да бъдат формирани следните отпадъци: бетон, тухли, керемиди, плочки, дървесина, стъкло, почва, камъни, чугун, стомана, остатъци от изолационни материали, смесени строителни отпадъци и смесени битови отпадъци. По време на експлоатационния период се очаква да бъдат формирани следните видове отпадъци: хартиени, картонени и пластмасови опаковки, смесени битови отпадъци. По фактор отпадъци реализацията на ИП няма да окаже неблагоприятно влияние върху екологичния статус на района, както по време на строителството, така и през експлоатационния период.
9. 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.
10. РЗИ – Варна преценява, че реализирането на ИП няма вероятност да окаже негативно въздействие върху човешкото здраве при спазване на чл. 16 от Закона за защита от шума в околната среда (обн. ДВ. Бр. 74 от 13.09.2005 г.), по време на строителството и експлоатация на обекта.
11. В близост до територията, предмет на ИП, няма други предприятия и обекти, райони и строежи, които кумулативно могат да бъдат източник или да увеличат риска или последствията от голяма авария.

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 УПИ VIII-74, кв. 1 /идентичен с ПИ 10135.4019.110/ и ПУР от о.т. 1100 до о.т. 1114 в ново урбанизирана устройствена зона „Жм“, с площ 4995 кв. м, по плана на местност „Терасите“, район „Владислав Варненчик“, гр. Варна.
2. Всички дейности по време на експлоатацията ще се осъществяват 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. 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 BG0002082 „Батова“, 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. на министъра на околната среда и водите, е, че ИП **няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие** върху предмета на опазване в зоната, поради следните мотиви:
 - 5.1 Територията, предмет на ИП, е извън границите на горесцитираната защитена зона. Същата отстои от 33 BG0002082 “Батова” на около 1,2 км по права линия.
 - 5.2 Местоположението на ИП, е извън границите на защитени територии като най-близко разположените са защитена местност „Мочурището“ и защитена местност „Казашко“ на около 4,5 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 40 км, а най-близката влажна зона – Варненски-Белославски комплекс, е на около 4 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 отдалечена от най-близко разположената защитена зона BG0002082 „Батова” и е урбанизирана и антропогенно повлияна:
 - с реализацията на ИП не се очаква да бъдат засегнати пряко местообитания на видове птици, предмет на опазване в защитената зона 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 оказват значително отрицателно въздействие върху местообитания на видове птици, предмет на опазване в ЗЗ BG0002082 „Батова”.

6. За реализацията и експлоатацията на ИП не се предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура или промяна на съществуващата. До имота се достига по съществуващи пътища.

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. По време на експлоатация на обекта не се очаква въздействие.
2. По отношение на фактор „отпадъци“ ще има отрицателно, пряко и краткотрайно въздействие по време на строителните работи на обекта. Отпадъците, образувани на територията на ИП, ще се третират съобразно нормативните изисквания на ЗУО.
3. По отношение на компонент „почви“ се очаква пряко, краткотрайно, отрицателно въздействие по време на строителните работи, по време на експлоатацията не се очаква замърсяване на почвите.
4. По отношение на „вредни физични фактори“ се очаква краткотрайно, пряко и отрицателно въздействие на шум по време на строителните работи на обекта. Въздействието ще бъде ограничено само в рамките на строителната площадка и няма да засегне населеното място. По време на експлоатация на обекта не се очаква отрицателно влияние върху околната среда.
5. По време експлоатация 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.
6. Всички дейности по време на строителството и експлоатация ще се осъществяват единствено в границите на предвидената за реализация територия.
7. Въздействието по време на експлоатация е допустимо, пряко, постоянно, локално, без кумулативен ефект.
8. От здравно-хигиенна гледна точка не се очаква възникване на риск за човешкото здраве в резултат от реализацията на инвестиционното предложение.
9. 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, РИОСВ Варна, предоставя на кмета на Община Варна с изх. № 26-00-2324/A6/30.05.2019 г. и кмета на район „Владислав Варненчик, общ. Варна с изх. № 26-00-2324/A6/30.05.2019 г., уведомлението за инвестиционно предложение за обявяване на интернет страницата си, или на общественодостъпно място. Съгласно чл. 95, ал. 1 от *Закона за опазване на околната среда*, възложителят е информирал засегнатото население, като е публикувал обява на интернет страницата си.
2. Предвид разпоредбата на чл. 6, ал. 9, ал. 1 от Наредбата за ОВОС, е публикувано съобщение на 12.06.2019 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 12.06.2019 г., включително и протокол, окачен на информационното табло в администрацията на 12.06.2019 г. за информиране на заинтересованите лица, че информацията по Приложение № 2 от Наредбата за ОВОС, за ИП е публикувана на интернет страницата на РИОСВ-Варна, считано от 15.03.2019 г. 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. № 26-00-2324/A9/13.06.2019 г. и кмета на район „Владислав Варненчик, общ. Варна с изх. № 26-00-2324/A9/13.06.2019 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 отговор на кмета на Община Варна с Рег. № РД19009958ВН_002ВН/02.07.2019 г. и кмета на район „Владислав Варненчик, общ. Варна с изх. № РД19010033Вл_001Вл/28.06.2019 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.

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 Закона за опазване на околната среда 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 Закона за опазване на околната среда 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: 09.07.2019

инж. ХРИСТИНА ГЕНОВА
Директор на РИОСВ