



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Варна

РЕШЕНИЕ № ВА -86..... /ПР/2020 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 получено становище на Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Варна

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционно предложение за ИП „Изграждане на 7 бр. многофамилни жилищни сгради, представляващи жилищен комплекс от затворен тип „АЗУР-ДЕЛУКС“, спортен център, басейни, водни огледала, подземни гаражи и паркинги“ в ПИ 10135.2569.320, урбанизирана територия, с площ 12014 кв.м, НТП „Средно застрояване (от 10 до 15 m)“, район „Приморски“, 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: „АЗУР ДЕЛУКС“ ООД

Адрес на управление: гр. Варна, ул. „Никола Вапцаров“ № 5, ет. 3

Кратко описание на инвестиционното предложение:

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на 7 бр. многофамилни жилищни сгради, представляващи жилищен комплекс от затворен тип „АЗУР-ДЕЛУКС“, спортен център, басейни, водни огледала, подземни гаражи и паркинги“ в ПИ 10135.2569.320, урбанизирана територия, с площ 12014 кв.м, НТП „Средно застрояване (от 10 до 15 m)“, район „Приморски“, КК „Св. Св. Константин и Елена“, гр. Варна.

В ПИ 10135.2569.320 ще бъдат изградени:

- две многофамилни жилищни сгради "Азур-Делукс 1 и 3, всяка от тях с по 28 жилища;
- една многофамилна жилищна сграда "Азур-Делукс 5" с 30 жилища;
- една многофамилна жилищна сграда "Азур-Делукс 2" с 39 жилища;
- една многофамилна жилищна сграда "Азур-Делукс 4" с 37 жилища;



9000, гр. Варна, ул. "Ян Палах" № 4

Тел: (+35952)678-880, Факс: (+35952) 634593, e-mail: riosv-vn@riosv-varna.bg, www.riosv-varna.bg

- една многофамилна жилищна сграда "Азур-Делукс 6" с 41 жилища;
- една многофамилна жилищна сграда със спортен център "Азур-Делукс 7" с 16 жилища;
- два открити басейна за деца и възрастни;
- три водни огледала;
- надземни паркинги;
- подземни гаражи и паркинги, складове към жилища и технически помещения;
- подземна инфраструктура;
- озеленяване

ИП ще се реализира в два етапа:

I-ви етап- Изграждане на:

- многофамилни жилищни сгради - 4 бр. (№1, №2, №3 и №4);
- подземни гаражи и паркинги;
- водни огледала - 2 бр;

II-ви етап- Изграждане на:

- многофамилни жилищни сгради - 3 бр. (№ 5, № 6 и № 7);
- подземни гаражи и паркинги, басейни - 2 бр.;
- водно огледало;

Седемте сгради на основното застрояване представляващи шест пететажни многофамилни жилищни сгради и една пететажна многофамилна жилищна сграда със спортен център, ще бъдат изградени в шахматна композиция. Сградите ще бъдат построени с по един подземен етаж и по един подпокривен етаж, с височина от прилежащия терен до 15м и разположени в рамките на ограничителните линии на основното и подземното застрояване успоредно една на друга, ориентирани север-юг с дългата си ос. Подземното едноетажно застрояване ще представлява гаражи и паркинги за автомобили и велосипеди, както и складови помещения към жилищата. Конструкцията на сградите е предвидена да бъде масивна, монолитна със стомано-бетонови плочи, греди, колони, шайби. Фасадите на сградите ще бъдат измазани с фасадни силикатни мазилки със структура имитираща каменна облицовка. Ще бъде използвана алуминиева дограма с прекъснат термо-мост и троен стъклопакет. На връзката между основите и ограждащите стени ще бъде монтирана набъбваща хидроизолираща метална лента. Санитарните възли и помещения, които са вътрешни ще се вентилират с отдушници от PVC тръби. Стените на жилищните помещения граничещи със стълби и асансьорни клетки ще се звукоизолират с предстенна обшивка от гипсокартон и каменна вата, като конструкцията на обшивката ще е отделена от стените с гумени подложки. За отоплението на сградите ще се използва ел.енергия.

Автомобилният достъп към имота ще се осъществява през съществуващ път и две двупосочни разсредоточени рампи. Вховете към жилищните сгради ще са самостоятелни и преминаващи през двора северно на сградите и през подземен етаж. Ще бъдат изградени три водни огледала, разположени между сградите около централната вътрешна пешеходна алея.

Надземните паркинги в комплекса ще разполагат със 61 паркоместа и автомобилният достъп към тях ще се осъществява от северозападната част на имота от съществуващ път.

Подземните гаражи и паркинги ще бъдат построени за 173 автомобили на площ 1983,89 кв.м.

Автомобилният достъп до подземните гаражи и паркинги ще се осъществява от две двупосочни, двулентови рампи с широчина на лентите по 3,25 м разделени от пешеходен тротоар с ширина 90 см. Пешеходният достъп до подземните гаражи и паркинги се осъществява през стълбищата и асансьорите на жилищните сгради и през тротоара към рампите за автомобили.

Гаражите и паркингите ще бъдат разделени на защитени зони чрез плъзгащи се противопожарни врати EI90C.

Предвижда се до имота да се достига от западната му страна, по съществуващ път от през ПИ с идентификатор 10135.2569.133, урбанизирана територия, НТП „за второстепенна улица“ и от източната му страна – през ПИ 10135.2569.126, урбанизирана територия, НТП “за алея”.

Реализацията на ИП е свързана с изграждането на следните подобекти:

- подобект - водно огледало № 1, заемащо площ 54,07 кв.м дворно пространство, с дълбочина 30 см;
- подобект - водно огледало № 2, заемащо площ 83,55 кв.м дворно пространство, с дълбочина 30 см;
- подобект - водно огледало № 3, заемащо площ 136,89 кв.м дворно пространство, с дълбочина 30см, с подземни помпено и компенсаторно помещения;
- подобект - Басейн № 1- за възрастни, с площ 124,60 кв.м, дълбочина 135см, тип инфинити с преливащи стени и скрит преливен улей запълнен с декоративни камъни d-2см до 4см с подземни помпено и компенсаторно помещения. Пространството около басейна ще се реализира с плочи от технически бетон 2 см монтирани на нивелиращи се крачета, с чупещи глави за сухо полагане на самоносещи се настилки и регулиране на височината. Предвидена е тоалетна достъпна за хора с увреждания в сграда (7), както и външен душ и подвижна съблекалня тип - спираловиден параван.
- подобект - Басейн № 2 – за деца, с площ 25,84 кв.м, с дълбочина 40 см, скрит преливен улей запълнен с декоративни камъни d-2см до 4см с подземни помпено и компенсаторно помещения и предвидена тоалетна достъпна за хора с увреждания в сграда (7), както и външен душ с подвижна съблекалня.

Отпадъчните битово-фекални води от обекта ще се отвеждат в съществуващата градска канализация чрез новопредвидено канализационно отклонение.

ИП не налага промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Жилищният комплекс ще бъде присъединен към съществуващи електропреносна и водопреносна мрежи.

Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Тя не попада и в границите на 33 по чл. 1, ал. 2 от наредбата за ОС, но ИП, което ще се реализира в нея попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от същата наредба, и подлежи на процедура по оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на 33 по реда на чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от ЗБР.

Най-близо разположената е 33 за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова“, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР.

Съгласно становище на Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Варна (изх. № 10-138-1/23.07.2020г.) при реализацията на ИП няма вероятност да окаже неблагоприятно въздействие върху жизнената среда и здравето на хората, при спазване на условия цитирани в становището /приложение/.

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 на ЗООС и същото подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС).

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. Инвестиционно предложение ще се реализира в ПИ 10135.2569.320, урбанизирана територия, с площ 12014 кв.м, НТП „Средно застрояване (от 10 до 15 m)“, район „Приморски“, КК „Св. Св. Константин и Елена“, гр. Варна.
2. Настоящото ИП има връзка с издадено писмо/становище на РИОСВ-Варна за ИП „Изместване на водопровод ф100-етернит в рамките на УПИ I-278,279 /ПИ № 10135.2569.320/, кв. 23, по плана на КК „Св. Св. Константин и Елена“, гр. Варна, общ. Варна, с възложител: „Лазур Делукс“ ООД.
3. Реализацията на ИП не е свързана с използването на значителни количества природни ресурси. През строителния период ще се използват инертни материали /пясък, чакъл, трошен камък/, тухли, дървен материал, горива, вода и ел. енергия, а в процеса на експлоатацията – електроенергия, вода за питейно-битови нужди и противопожарни нужди. Земните маси от горния почвен слой богат на хумус, ще бъдат запазени и след приключване на строителството ще бъдат използвани за обратна засипка и за озеленяване.
4. Необходимото водно количество за питейно-битови нужди ще се осигури от съществуващ уличен водопровод.
5. Битово-фекалните води формирани от обекта ще се заустват в съществуващата градска канализация чрез новопредвидено канализационно отклонение.
6. Инвестиционното предложение няма да окаже въздействие върху повърхностните и подземните води както по време на строителство, така и в експлоатационния период както и върху режима и качеството на повърхностните и подземните води. ИП не е свързано с водовземане или ползване на водни обекти.
7. Електрозахранването на имота, ще бъде чрез съществуващата електроразпределителна мрежа.
8. ИП не противоречи на нормативната база по управление на отпадъците. Събирането и извозването им ще се извършва по утвърдената схема за Община Варна.
9. Не се предвижда изграждане на нови пътища или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.
10. 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.
11. РЗИ – Варна преценява, че ИП няма вероятност да окаже негативно въздействие върху хората и тяхното здраве, по време на експлоатация на обекта.
12. 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 антропогенно повлияна територия в регулационните граници на гр. Варна, община 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 няма данни за засягане на 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. 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, поради следните мотиви:
 - 5.1. Територията, предмет на ИП, е извън границите на горесцитираната защитена зона – на около 4 км от 33 BG0002082 „Батова“.
 - 5.2. Местоположението на ИП, е извън границите на защитени територии, като най-близко разположената е Природен парк „Златни пясъци“ - на около 4,3 км по права линия и Защитена местност „Аладжа манастир“ - на около 6,4 км по права линия.
 - 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 44 км по права линия, а най-близката влажна зона – Черно море, е на около 0,230 км по права линия от територията, предмет на ИП.
 - 5.4. Предвид характера на ИП и факта, че територията, предмет на ИП, не попада в защитената зона, с реализацията на ИП няма вероятност:
 - да бъдат засегнати пряко местообитания на видове, предмет на опазване в 33 BG0002082 „Батова“;
 - да се окаже косвено влияние, включително и кумулативно, върху местообитания на видове, предмет на опазване в 33 BG0002082 „Батова“, както по отношение на евентуални процентни загуби, така и по отношение на кохерентността между зоните;
 - да се окаже значително безпокойство върху на видове животни, предмет на опазване в 33 BG0002082 „Батова“;
 - не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху местообитания на видове, предмет на опазване в 33 BG0002082 „Батова“;
6. За реализацията и експлоатацията на ИП, не се предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура. Имотът се обслужва от пътната мрежа на града.
7. Не се очаква 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“.

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 „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 близките квартали. По време на експлоатация на обекта не се очаква отрицателно влияние върху околната среда.
4. 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.
5. Всички дейности по време на строителството и експлоатация ще се осъществяват единствено в границите на предвидената за реализация територия.
6. ИП не предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура.
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 и кмета на район „Приморски“, общ. Варна с изх. № 26-00-4621/А3/03.07.2020г. уведомлението за инвестиционно предложение за обявяване на интернет страницата си, или на общественодостъпно място.
2. Предвид разпоредбата на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за ОВОС, е публикувано съобщение на 03.07.2020 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 03.07.2020 г. включително и протокол, окачен на информационното табло в администрацията на 03.07.2020 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 06.07.2020 г. В резултат на 14-дневния достъп до информацията няма постъпили становища/възражения/мнения от заинтересовани лица/организации.
3. Съгласно разпоредбата на чл. 6, ал. 9, т. 1 от Наредбата за ОВОС, е публикувано съобщение на 16.07.2020 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 16.07.2020 г., включително и протокол, окачен на информационното табло в администрацията на 16.07.2020 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 17.07.2020 г. В резултат на 14-дневния достъп до информацията няма постъпили становища/възражения/мнения от заинтересовани лица/организации.
4. Във връзка с изискванията на чл. 6, ал. 9, т. 2 от Наредбата за ОВОС, с изх. № 26-00-4621/А8/17.07.2020 г., РИОСВ-Варна предоставя на кмета на Община Варна и кмета на район

„Приморски“, общ. Варна, 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 за изразяване на становища от заинтересуваните лица.

5. Във връзка с изискванията на чл. 6, ал. 10, т. 2 от Наредбата за ОВОС, съгласно отговор на зам. кмета на Община Варна с изх. № РД20012514ВН_005ВН/11.08.2020г. и кмета на район „Приморски“, общ. Варна, с изх. № УСКОР20001482ПР_001ПР/04.08.2020г. 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.

Реализацията на ИП да се извърши при спазване на следните задължителни условия, съгласно чл. 8, ал.1, т. 6 от Наредбата за ОВОС:

1. В имота да се запази съществуващата едроразмерна дървесна растителност, като част от предвиденото с плана минимум 50 % озеленяване.

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.

11. 08. 2020

Дата:.....

инж. Валери Янев

Директор дирекция „КОС“

За Директор на Риосв

Съгласно Заповед № 189/16.07.2018г.

на директора на РИОСВ-Варна