



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Варна

РЕШЕНИЕ № ВА - 108 /ПР/2021г.

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 4 бр. жилищни сгради в затворен комплекс, офиси, детска градина, занималня, аптека, магазин, склад за хранителни стоки и подземни и надземни гаражи“ в ПИ 10135.2039.191, урбанизирана територия, с площ 18098 кв.м, НТП „Нива“, район „Приморски“, местност „Таушан тепе“, гр. 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: „ЕКСПРЕС ГАРАНЦИОН“ ООД
Адрес на управление: гр. Варна, бул. „Атанас Москов“ № 3, ет.3

Кратко описание на инвестиционното предложение:

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на четири жилищни сгради в затворен комплекс, включващи 272 апартамента (едностайни, двустайни и тристайни), офиси, детска градина, занималня, аптека, магазин и склад за хранителни стоки, аптека и подземни и надземни парко места в ПИ 10135.2039.191, урбанизирана територия, с площ 18098 кв.м, НТП „Нива“, район „Приморски“, местност „Таушан тепе“, гр. Варна, с възложител „ЕКСПРЕС ГАРАНЦИОН“ ООД.

Предвижда се сградите да бъдат изградени по монолитен способ с височина на сградите 4 надземни етажа и един полуподземен. Общият брой на жилищата в комплекса е 272 бр., 61 бр. офиса, 1 бр. занималня, 1 бр. детска градина, 1 бр. аптека, магазин със склад за



хранителни стоки, 105 бр. подземни и 245 бр. надземни паркоместа. В блок 1 и 2 се предвижда изграждането на офиси на 1 партерен етаж и апартаменти на следващите 4 етажа. Последният етаж ще е с отстъпи и апартаментите ще бъдат изградени с по-големи тераси. В блок 3 се предвижда изграждането на занималня, детска градина и офиси на 1 партерен етаж и апартаменти на следващите 4 етажа. Последният етаж е с отстъпи и апартаментите ще са с по-големи тераси. В блок 4 на 1 партерен етаж се предвижда изграждането на хранителен магазин - тип хранителен хипермаркет, на 2 и 3-ти етажи апартаменти, 4 етаж е с отстъпи и с по-големи тераси. На ниво партер се предвижда и изграждането на аптека. В средата на комплекса, в триъгълна зона на етаж -1 ще се изгради подземен паркинг на площ от 2400 кв. м с 105 паркоместа, а над него на кота 0,00 ще бъде оформено парково пространство със същата площ.

След изграждането комплекса ще функционира като комплекс от затворен тип за целогодишно живеене. Ще има бариера и режим на достъпа. Общата РЗП на обекта е 21 556 кв.м.

През строителния период ще се използват следните природни ресурси и строителни материали: земя, вода, чакъл, пясък. Изкопните земни 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. Излишните земни маси и генерираните строителни отпадъци при събарянето на съществуващите сгради и строителството ще бъдат транспортирани до депо определено от Община Варна. В процеса на експлоатация основно ще се използва електроенергия и вода.

Имотът ще бъде водоснабден от съществуваща водопреносна мрежа чрез новопроектирано водопроводно отклонение. Електрозахранването на имота ще бъде от съществуваща електроразпределителна мрежа. Формираните битови отпадъци ще се събират разделно и извозват посредством съществуващата сметосъбираща система в района. Битово-фекалните води образувани от експлоатацията на обекта ще постъпват в съществуваща канализационна система чрез новоизградено канализационно отклонение. Реализацията на ИП не налага промяна в транспортната инфраструктура.

С Решение № 2341-8 по Протокол №42/05.06.08.2015 г. на председателя на Общински съвет Варна е одобрен ПУП-ПРЗ за кв. 1, кв. 2, кв. 3, кв. 4, кв. 5 и кв. 6, местност „Таушан тепе“, землище на кв. „Виница“, гр. Варна.

Със Заповед № 119/05.04.2018г. на кмета на Община Варна е определено за поземлени имоти със стари идентификатори: ПИ №№ 10135.2039.19, с площ 2435 кв.м.; 10135.2039.45 с площ 3960 кв.м.; 10135.2039.47, с площ 3960 кв.м.; 10135.2039.49, с площ 1282 кв.м.; 10135.2039.50, с площ 1282 кв.м.; 10135.2039.51, с площ 1394 кв.м.; 10135.2039.52, с площ 1001 кв.м.; 10135.2039.53, с площ 2959 кв.м.; 10135.2039.55, с площ 1189 кв.м.; 10135.2039.56, с площ 1187 кв.м.; 10135.2039.146, с площ 397 кв.м. по кадастрална карта на гр. Варна урегулирането им в поземлен имот с идентификатор 10135.2039.191, с площ 18098 кв.м, кв. 6 по плана на местност „Таушан тепе“, землище кв. „Виница“, гр. Варна. При определяне на новообразуваният урегулиран поземлен имот, публична общинска собственост остават 2 948 кв.м.

Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона е BG0002082 „Батова“, определена за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-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

Съгласно становище на Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Варна (изх. № 10-204-1/19.07.2021г.) реализацията на ИП няма вероятност да окаже неблагоприятно въздействие върху жизнената среда и здравето на хората при спазване на посочените в становището условия. /приложение/

Така 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 подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС). ИП подлежи и на процедура по оценка за съвместимостта по реда на чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от ЗБР.

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. ИП ще се реализира в ПИ 10135.2039.191, район „Приморски“, местност „Таушан тепе“, гр. Варна.
2. Реализацията на ИП не е свързана с използването на значителни количества природни ресурси. През строителния период ще се използват следните природни ресурси и строителни материали: земя, вода, чакъл, пясък.
3. Изкопните земни 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. Излишните земни маси и генерираните строителни отпадъци ще бъдат транспортирани до депо определено от Община Варна.
4. В процеса на експлоатация основно ще се използва електроенергия и вода.
5. Необходимото водно количество за питейно-битови нужди ще се осигури от съществуващата водопроводна мрежа в района чрез новопроектирано водопроводно отклонение.
6. Битово-фекалните води формирани от обекта ще се заустват в съществуващата градска канализационна мрежа чрез новопроектирано канализационно отклонение.
7. 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.
8. Електрозахранването на имота, ще бъде чрез съществуващата електроразпределителна мрежа.
9. ИП не противоречи на нормативната база по управление на отпадъците. Събирането и извозването им ще се извършва по утвърдената схема за Община Варна.
10. Не се предвижда изграждане на нови пътища или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.
11. 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.
12. РЗИ – Варна преценява, че ИП няма вероятност да окаже негативно въздействие върху хората и тяхното здраве, по време на експлоатация на обекта.
13. 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, общ. 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-129/10.02.2012г. /обн. ДВ, бр. 22/2012г./, изменена съгласно Заповед № РД-81/28.01.2013г. /обн. ДВ, бр. 10/05.02.2013г./ и Заповед № РД-389/07.07.2016г. /обн. ДВ, бр. 59/2016г./ и трите на министъра на околната среда и водите, е, че ИП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване в зоната, поради следните мотиви:

5.1. Територията, предмет на ИП, е извън границите на горещитираната защитена зона – на около 2,400 км от 33 BG0002082 „Батова“.

5.2. Местоположението на ИП, е извън границите на защитени територии, като най-близо разположената е Природен парк „Златни пясъци“ - на около 3,5 км и Защитена местност „Аладжа манастир“ - на около 4,6 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 38 км, а най-близката влажна зона – Черно море, е на около 1,8 км 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”.

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 ще се осъществят 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. № 26-00-2075/A2/22.03.2021г. 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 22.03.2021г. на интернет страницата на РИОСВ-Варна за осигурен обществен достъп до информацията по уведомлението за изразяване на становища от заинтересованите лица относно реализацията на настоящото ИП. Съставен е протокол за публикуване на съобщението от 22.03.2021г. включително и протокол, окачен на информационното табло в администрацията на 22.03.2021г. за информирание на заинтересованите лица, че

информацията по уведомлението за ИП е публикувана на интернет страницата на РИОСВ-Варна, считано от 23.03.2021г. 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 02.07.2021г. 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 02.07.2021г., включително и протокол, окачен на информационното табло в администрацията на 02.07.2021г. 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 03.07.2021г. 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. № 26-00-2075/А9/02.07.2021г., 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 директор дирекция „Екология и опазване на околната среда“ при Община Варна с изх. № РД21006169ВН_005ВН/21.07.2021г. и кмета на район „Приморски“, общ. Варна, с изх. № УСКОР21001457ПР_001ПР/20.07.2021г. 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 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 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:..... 26. 07. 2021

инж. ХРИСТИНА ГЕНОВА
Директор на РИОСВ