



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Варна

РЕШЕНИЕ № ВА -⁴³/ПР/2022 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), 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 за инвестиционно предложение свързано с „Изграждане на 14 броя жилищни сгради и улична регулация от О.Т. 26 до О.Т. 27, в СОП „Зеленика“, гр. Варна и изработване на проект за Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване за изменение на УПИ VI-61016 (ПИ 10135.5061.38), СОП „Зеленика“ по КККР на гр. Варна, реализацията на които няма вероятност да окажат значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони.

Възложители:

1. „**БУРОВ“ ЕООД**,
със седалище и адрес на управление: гр. Варна, ул. „Страхил войвода“ № 29, комплекс „Евро“, вх. „А1“, ет. 1, ап. 1.
2. „**ГРАНД СТРОЙ-ВАРНА“ ЕООД**,
със седалище и адрес на управление: гр. Варна, бул. „Цар Освободител“ № 548.

Кратко описание на инвестиционното предложение:

С настоящото се предвижда:

1. Изработване на ПУП-ПРЗ за изменение на поземлен имот (ПИ) с идентификатор: 10135.5061.38 (номер по предходен план: квартал: 5, парцел: VI-61016), с площ 5329 кв.м, урбанизирана територия, с НТП „Комплексно застрояване“, местност „Токат янъ“, кв. Галата, район „Аспарухово“ по КККР на гр. Варна, с цел промяна на предназначението и разделяне на имота на 14 бр. УПИ – УПИ VII-38, VIII-38, IX-38, X-38, XI-38, XII-38, XIII-



9000, гр. Варна, ул. „Ян Палах“ № 4

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

38, XIV-38, XV-38, XVI-38, XVII-38, XVIII-38, XIX-38 и XX-38, кв. 5 за „Смесена обществено-обслужваща и производствено-складова зона“ и улична регулация от О.Т. 26 до О.Т. 27, и

2. Реализация на ИП касаещо „Жилищно строителство – изграждане на 14 броя еднофамилни сгради“ в УПИ VII-38, VIII-38, IX-38, X-38, XI-38, XII-38, XIII-38, XIV-38, XV-38, XVI-38, XVII-38, XIX-38, XX-38, а в УПИ XVIII-38 – жилищно строителство и трафопост.

Всички жилищни сгради/къщи ще са със самостоятелно застрояване. Всяка ще има 4 фасади ориентирани към всички основни посоки.

За обезпечаване на обекта с вода, канал за битови нужди и електроенергия на всички жилищни сгради, както и тези за общо ползване, за хранване на алеино осветление и поддръжката на зелените площи ще се изгради вътрешна Ел и ВиК инфраструктура.

Предвижда се:

- изграждане на трафопост, тип БКТП, но същият ще е по отделен проект.
- водоснабдяването на ПИ да се извърши от съществуващата водопроводна мрежа за района на гр. Варна, след съгласуване с експлоатационното дружество и изграждане на сградно водопроводно отклонение /СВО/ и вътрешна водопроводна мрежа;
- образуваните отпадъчни битово-фекални води да се отвеждат в съществуващата канализационна мрежа за района на гр. Варна, след проектиране и изграждане на улична канализация, сградно канализационно отклонение /СКО/ и вътрешна канализационна мрежа.

Достъпът до ПИ се извършва от юг към североизточната част на имота, като от входа на комплекса по цялата му площ е развита алейна мрежа, която осигурява достъп до всички жилищни сгради. Всяка от къщите ще е с благоприятно изложение, гледка, достъп с автомобил /МПС/, както и необходимите отстояния между сградите.

Не се предвижда изграждане на нови пътища и/или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

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 защитени зони (ЗЗ) от Националната екологична мрежа „НАТУРА 2000“.

Най-близко разположената защитена зона е ЗЗ за опазване на дивите птици „Галата“ с код BG0002060, 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 предложение 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:

I. Характеристики на ИП: размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват, оформление на ИП 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 ИП, 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. В ПИ с идентификатор: 10135.5061.38, местност „Токат янъ“, кв. Галата, район „Аспарухово“ по КККР на гр. Варна, се предвижда:

1.1 Изработване на ПУП-ПРЗ за изменение на ПИ с идентификатор: 10135.5061.38 (номер по предходен план: квартал: 5, парцел: VI-61016), с площ 5329 кв.м, урбанизирана територия, с НТП „Комплексно застрояване“, местност „Токат янъ“, кв. Галата, район „Аспарухово“ по КККР на гр. Варна, с цел промяна на предназначението и разделяне на имота на 14 бр. УПИ – УПИ VII-38, VIII-38, IX-38, X-38, XI-38, XII-38, XIII-38, XIV-38, XV-38, XVI-38, XVII-38, XVIII-38, XIX-38 и XX-38, кв. 5 за „Смесена обществено-обслужваща и производствено-складова зона“ и улична регулация от О.Т. 26 до О.Т. 27, и

1.2 Реализация на ИП касаещо „Жилищно строителство – изграждане на 14 броя еднофамилни сгради“ в УПИ VII-38, VIII-38, IX-38, X-38, XI-38, XII-38, XIII-38, XIV-38, XV-38, XVI-38, XVII-38, XIX-38, XX-38, а в УПИ XVIII-38 – жилищно строителство и графопост.

Сградите ще са изградени по общ проект, всяка от които ще е жилищна, еднофамилна, изградена от съответния собственик. Към всяка от сградите ще има гараж и/или паркомаясто за МПС. Ще се разработят няколко типа жилищни сгради, павилион за охрана на комплекса и павилион за инвентар.

Функционално всички типове са проектирани тип „семеино жилище“, тоест бройката на обитателите за всяка една е средно по 3-4 обитатели на къща. Общо за комплекса 68 – 70 души.

2. Основната цел на ИП:

- е застрояване на територията;
- ефективно използване на територията, с възможност за сериозна инвестиционна инициатива и условия за развитие на общината, при ефективно и природно съобразно ползване на даденостите на терена с гарантиране на висок естетически и природен комфорт;
- поддържане в добро състояние качеството и компонентите на околната среда и осигуряване на природосъобразен живот на населението.

ИП има отношение и към следните стратегически цели по отношение на околната среда (посочени в Националната стратегия за околна среда и Националния план за действие):

- запазване и разширяване на териториите с добро качество на околната среда;
- опазване и поддържане на богатото биологично разнообразие;
- подобряване управлението на отпадъците.

3. Не се предвижда изграждане на нови пътища и/или промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Имотът граничи с второстепенна улица. Главният автомобилен и пешеходен достъп към имота ще е по път, който има връзка с път кв. „Галата“ – СО „Боровец“.

4. Към настоящия момент в района на ИП с ПУП има и други съществуващи обекти, заявени, процедирани, одобрени и реализирани инвестиционни предложения, планове и проекти. Обхватът и характеристиките на ИП с ПУП не предполагат оказване на допълнително кумулативно въздействие.

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

6. По време на строителството ще се образуват битови и строителни отпадъци, вкл. изкопани земни маси, дървен материал, смеси от метали, и др., а по време на експлоатацията – смесени битови отпадъци, отпадъчни битово-фекални води, и др.

Образуваните различни по вид и количества отпадъци ще се третираят съобразно нормативните изисквания по Закона за управление на отпадъците.

7. Преди започване на строителството и при наличие на хумусен слой същият ще бъде отделен и депониран в границите на имота. След приключване на строителството ще бъде използван за възстановяване на терена и за озеленяване.

8. ИП с ПУП не е източник на риск от голяма авария по смисъла на Глава седма, Раздел I от ЗООС.

9. При спазване, на: предложените от възложителя мерки (касаещи инвестиционното проектиране, строителството и експлоатацията на обекта), Плана за здравословни и безопасни условия на работа, работните инструкции за безопасност, реализацията и експлоатацията на ИП с ПУП не е свързано със създаване на рискове за околната среда и човешкото здраве.

Здравен риск от реализацията на инвестиционното предложение потенциално ще съществува в периода на строителството на обекта и ще касае работещите на обекта. Очакват се следните временни и краткотрайни въздействия върху здравето на работещите:

- наднормен шум, вибрации, замърсяване на въздуха с прахови частици и ауспухови газове от бензинови и дизелови двигатели;

- физическо натоварване и опасност от трудови злополуки, свързани с използването на тежки машини - бетоновози, булдозери, товарни коли, и др.;

- риск от изгаряния, падания, травми и злополуки при неспазване на безопасни и здравословни условия на труд.

Изброените неблагоприятни ефекти ще се отнасят до работещите в наетите от възложителите фирми, в т.ч. и изпълняващи специализирани строително-монтажни работи. Същите ще имат временен характер, като рискът се оценява от нисък до приемлив. Използването на лични предпазни средства (антифони, противопрахови маски, каски, работно облекло и обувки), изграждане на физиологични режими на труд и почивка, създаване и спазване на специфични правила за ръчна работа с тежести и товари, ще доведе до намаляване на риска.

II. Местоположение на ИП, 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 ИП, 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 ПИ с идентификатор: 10135.5061.38, с площ 5329 кв.м, урбанизирана територия, с НТП „Комплексно застрояване“, местност „Токат янб“, кв. Галата, район „Аспарухово“, гр. Варна; граничи с военно поделение и жилищни сгради от кв. Галата и „Боровец - Север“.

2. Със Заповед № 364/20.07.2021г. гл. арх. на Община Варна е разрешил изработване на проект на ПУП-ПРЗ за изменение на УПИ VI-61016 (ПИ 10135.5061.38), кв. 5 и изменение на улична регулация от О.Т. 26 до О.Т. 27 по плана на ПУП-ПРЗ на „Смесена обществено-обслужваща и производствено-складова зона „Зеленика“ /СОП 05.03/, на СОП зона

„Зеленика, общ. Варна, одобрен с Решение № 4502-5 от 22.11.2006г. на Общински съвет – гр. Варна, при запазване на ценната едроразмерна растителност и Заповед № 5512/31.12.2019г. на кмета на община Варна.

3. Съгласно представената от възложителя информация:

3.1 В близост до територията предмет на настоящото ИП с ПУП няма регистрирано наличие на съществуващи известни културни ценности (исторически, архитектурни и археологически), определени по реда на *Закона за културното наследство*.

3.2 Територията на предмет на ИП с ПУП попада в границите на пояси II и III на СОЗ на минерални водоизточници „Тх-15“, „С-29“, „Р-54х“ и „Р-179х-Осеново“, определени със Заповеди на министъра на околната среда и водите с №№ РД-662 и 663/22.08.2012г. РД-209/09.03.2012г. и РД-206/08.03.2012г. и в границите на пояс III на СОЗ на Вн-35х Кранево, определена със Заповед на МОСВ № РД-255/22.04.2008 г.

Съгласно Регистъра публикуван на страницата на БДЧР за воловземане от подземни води, в близост до имота няма водоизточници използвани за питейно-битови нужди и не са определяни санитарно – охранителни зони (СОЗ) на водоизточници.

4. Спецификата и мащабите на ИП с ПУП не предполагат оказване на негативно въздействие върху качеството и регенеративната способност на използваните природни ресурси.

5. Територията на имота се намира извън защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*. Тя не попада и в границите на защитена зона по чл. 1, ал. 2 от Наредбата за ОС. ИП с ПУП попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от същата наредба 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 ИП с ПУП върху най-близката ЗЗ за опазване на дивите птици „Галата“ с код BG0002060, е, че реализацията на им няма *вероятност да оказват значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване в зоната*, поради следните мотиви:

5.1 Местоположението на ИП с ПУП е извън границите на защитени територии. Природните обекти на най-близко разстояние до територията на общината, които се ползват с нормативно установена защита са: ЗМ „Ракитник“ и ЗМ „Лимана“, на около 4.4 км и на 6.2 км по права линия.

5.1.1 Съществуващо и одобрено земеползване - *ИП с ПУП не засяга земеделски земи*.

5.1.2 Мочурища, крайречни области, речни устия - *не се засягат*. Най-близко разположена крайречна област - Варненско - Белославското езеро, е на около 3 км.

5.1.3 Крайбрежни зони и морска околна среда - *не се засягат*. Черноморското крайбрежие е на около 2 км, по права линия.

5.1.4 Планински и горски райони - *не се засягат*. Най-близката гориста местност е на около 100 м, а планински масив на около 20 км.

5.2 Реализацията на ИП с ПУП няма да доведе до унищожаване на местообитания на видове, предмет на опазване в ЗЗ за опазване на дивите птици „Галата“ с код BG0002060, до значителни кумулативни въздействия, процентни загуби и фрагментация на популации и местообитания, както и безпокойство на видове птици, предвид факта, че:

5.2.1 територията, предмет на ИП с ПУП, се намира извън защитената зона – непосредствено урбанизираната територия на гр. Варна;

5.2.2 шумът по време на експлоатация на обекта ще бъде ограничен в границите на работните площадки;

5.2.3 зоната отстои на около 0.3 км от територията на ИП с ПУП. Разглежданата територия не засяга типове природни местообитания от Приложение I на Директива 92/43/ЕЕС, включително приоритетни за опазване по Натура 2000;

5.2.4 с реализацията на ИП с ПУП няма да се нарушат площите и баланса на класовете земно покритие в ЗЗ за опазване на дивите птици „Галата” с код BG0002060.

5.3 С реализацията на ИП с ПУП не се засягат находища и местообитания на редки, ендемични и включени в приложенията на Закона за биологичното разнообразие растителни и животински видове.

5.4 Няма данни да се засегнат екологичните ниши на типичните и постоянни за зоните видове, както и за приоритетни за опазване местообитания на видове птици.

5.5 Поради местоположението и характера на ИП с ПУП с реализацията им няма да се възпрепятстват свободното придвижване на реещите се мигриращи птици.

5.6 С реализацията на ИП с ПУП не се очаква да бъдат унищожени, увредени или значително фрагментирани природни местообитания и местообитания на видове, включително птици, предмет на опазване в защитената зона, както и прекъсване на биокоридорни връзки от значение за видовете. Няма да бъдат фрагментирани популациите на редки, защитени и ендемични видове, характерни за защитените зони, както и няма да бъде влошена структурата и динамиката на популациите им.

5.7 Предвид характера на ИП с ПУП, не се очакват негативни въздействия, като унищожаване или дълготрайно безпокойство на видове, включително птици и намаляване на площта на техните местообитания, предмет на опазване в защитените зони.

5.8 Не се предвижда изграждането на нови или промяна на съществуващи пътища, тъй като територията граничи със съществуващи улици.

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 ИП 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 строителството се очаква отрицателно, краткотрайно, локално въздействие върху атмосферния въздух, както и създаване на шумов дискомфорт на околната среда; при спазване на действащите норми и нормативи за Р България реализацията на ИП с ПУП няма да окаже отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве.

2. Строителните дейности ще се извършат за около шест месеца в границите на имота по стандартни методи за строителство на базата на 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 обекта ще се третират съобразно нормативните изисквания по Закона за управление на отпадъците.

4. Въздействието по време на експлоатацията е пряко, постоянно, локално в границите на имота и непосредствено до него, без кумулативен ефект.

5. Продължителността на въздействията се ограничава основно по време на строителството, 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. № 10-68/1/02.03.2022г.), счита, че реализирането на конкретното инвестиционно предложение няма да окаже негативно въздействие върху човешкото здраве.

7. При реализацията на ИП с ПУП не се очаква трансграничен характер на въздействие.

IV. Обществен интерес към инвестиционното предложение:

На основание на чл. 4, ал. 2 от *Наредбата за ОВОС* РИОСВ-Варна, на 31.01.2022г. е публикувала на интернет страницата си, съобщение за ИП с ПУП, за изразяване на становища от заинтересованите лица.

РИОСВ-Варна, е предоставила на кметовете на Община Варна и на Район „Аспарухово“ – общ. Варна, на 02.02.2022г., уведомление с информация за ИП с ПУП, за обявяване на интернет страниците си и/или на обществено достъпно място за изразяване на становища/възражения/мнения, и др. от заинтересовани лица/организации, съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от *Наредбата за ОВОС*.

Съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от *Наредбата за ОВОС* Община Варна, с писмо (вх. № 26-00-9867/А5/03.02.2022г.) е предоставил информация на компетентния орган (РИОСВ-Варна) за начините на обявяване на ИП с ПУП.

На основание чл. 6, ал. 9, т. 1 от *Наредбата за ОВОС* РИОСВ-Варна, на 18.02.2022г. 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 ИП с ПУП.

РИОСВ-Варна, е предоставила на кметовете на Община Варна, и на Район „Аспарухово“ – общ. Варна, на 22.02.2022г. информацията за ИП с ПУП по Приложение № 2 на *Наредбата за ОВОС*, съгласно изискванията на чл. 6, ал. 9 от същата наредба.

С писмо (вх. № 26-00-9867/А10/14.03.2022г.) Община Варна, и с писмо (вх. № 26-00-9867/А9/11.03.2022г.) кметът на Район „Аспарухово“ – общ. Варна, са информирали РИОСВ-Варна, че в осигурения 14-дневен обществен достъп до информацията за ИП с ПУП (чрез публикувано съобщение на интернет страницата на Общината и поставено съобщение на информационното табло в сградата, на адрес: гр. Варна, бул. „Осми Приморски полк“ № 43, за периода от 25.02.2022г. до 10.03.2022г., вкл., и чрез публикувано съобщение на електронната страница на Кметството в район „Аспарухово“ - общ. Варна, и поставено съобщение на информационното табло в сградата на Кметство район „Аспарухово“, на адрес: гр. Варна, ул. „Народни будители“ № 2, за периода от 23.02.2022г. до 08.03.2022г.) 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 ИП с ПУП.

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 ИП с ПУП 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 ИП с ПУП.

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 – гр. Варна, в 14-дневен срок от съобщаването му.

Дата:..... 23. 03. 2022

инж. ВЕСЕЛА КИРИЛОВА

Директор на РИОСВ