

Приложение № 2 към чл. 6
(Изм. - ДВ, бр. 3 от 2006 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 3 от 2011 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 12 от 2016 г., в сила от 12.02.2016 г., изм. - ДВ, бр. 3 от 2018 г., изм. - ДВ, бр. 31 от 2019 г., в сила от 12.04.2019 г.)

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС

I. Информация за контакт с възложителя:

1. Име, постоянен адрес, търговско наименование и седалище Нели Кирова и Катя] Зизитин
2. Пълен пощенски адрес - гр. Варна, жк Младост ,
3. Телефон, факс и e-mail:
4. Лице за контакти – Росица Йорданова

II. Резюме на инвестиционното предложение:

1. Характеристики на инвестиционното предложение:

а) ПРОМЯНА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ЗЕМЯТА, С ЦЕЛ ИЗГРАЖДАНЕ НА СГРАДА СЪС СМЕСЕНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ.

Инвеститорът е придобил имота чрез замяна.

За имотът има изработен и влязъл в сила Подробен устройствен план-план за застрояване и регулация. Отреждането на имота е за сгради със смесено предназначение, с показатели ПЗ - 40 %, Кинт -2,5; Озеленяване - 40 %, тах. височина на кота корниз - 15 метра.

Инвестиционно предложение на Собственика/инвеститора е съвместимо с отреждането на парцела.

Съгласно чл.42 и чл.50, ал.1 и 3, приложение №5 от Наредба № РД-02-20-2 от 20.12.2017г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система ще регламентира как точно ще се извършва паркирането в имота.

Съгласно Наредба №4 за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда, чл.19, ал.2 ще бъдат осигурени и достъпни места за паркиране, местата, необходими за паркиране на велосипеди ще се определят, съгласно чл.40, ал.4, т.3 , приложение №4 от Наредба № РД-02-20-2 от 20.12.2017г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система

Конструкцията на бъдещата сградата ще е монолитна, колони и стоманобетонени шайби за хоризонтални и вертикални натоварвания, разположени в двете направления. Покривната конструкция ще бъде уточнена когато се започне проектиране. Съгласно съвременните изисквания към сградите ще бъде предвидена е топло и хидроизолация на сградата, съответстваща на БДС.

б) взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения;

За разглежданата площадка няма други разработки за подобни или други видове дейности и не съществува връзка на настоящата инициатива с такива.

Реализацията на този обект е добра алтернатива и кореспондира с характера на зоната.

в) използване на природни ресурси по време на строителството и експлоатацията на земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие;

За строителството ще бъдат използвани чакъл и пясък от близките кариери в района. Последните е редно да имат концесия съгласно Закона за подземните богатства, което узаконява тяхната дейност. Вода по време на строителството и експлоатацията ще се ползва от водопроводната мрежа, в момента има действащи партии за ток и вода. Не се предвижда газифициране на обекта с природен газ по време на неговата експлоатация.

г) генериране на отпадъци - видове, количества и начин на третиране, отпадъчни води; При строителството и експлоатацията на обекта се очаква да се образуват следните

видове отпадъци:

-Твърди битови отпадъци, генерирани по време на експлоатацията

Начин на третиране - ще се събират в метален контейнер. Следва след пускане в експлоатация на обекта да има сключен договор със специализирана фирма, почистваща района. Ще се изнасят на депо за ТБО. посочено от община Варна.

-Опасни отпадъци

А/ осветителни тела, съдържащи живак/ изгорели луминесцентни лампи и живачни осветителни тела

Начин на третиране - съхраняването им ще става в складово помещение до намирането на фирма, притежаваща разрешително по чл. 37 от Закона за управление на отпадъците за тяхното унищожаване.

Б/ опаковки от бои, лакове и разредители, формирани по време на строителството

Начин на третиране- съхраняването им ще става в складово помещение до намиране на фирма, притежаваща разрешително по чл. 37 от Закона за управление на отпадъците за тяхното унищожаване.

-Строителни отпадъци, генерирани по време на изграждането на Общезитието

Начин на третиране - ще се съхраняват временно на строителната площадка и ще се изнасят периодично на депо за строителни отпадъци, посочено от община Варна.

При откриване на строителната площадка е необходимо да има сключен договор с лицензирана фирма по чл.37 от ЗУО за тяхното извозване или получен собствен лиценз по реда на същия закон.

д) замърсяване и вредно въздействие; дискомфорт на околната среда;

Санитарно-хигиенните условия на района са благоприятни за реализирането на такова мероприятие. Ще бъдат спазени изискванията и градоустройствените показатели за зоната - застрояване.

Това предполага, че мероприятието няма да повлияе отрицателно върху околната среда и хората.

Шум

Източници на шум и вибрации с периодично действие ще бъдат строителните и транспортни машини по време на строителството на сградите. С реализирането на обекта шумовата характеристика на района няма да се промени тъй като предлаганата дейност не е източник на значими шумови излъчвания. Шумовото натоварване се очаква да бъде в рамките на пределно допустимите нива, определени съгласно Наредба №6/26.06.2006 г. за показателите за шум в околната среда.

Вибрации

На площадката на обекта могат да възникнат временни вибрации от използваната техника при изграждането във връзка с изкопните, строителните и транспортните дейности. Тези вибрации ще имат кратковременен характер, ограничени за периода на строителството. Те биха засегнали само работещите с техниката, за което следва да се вземат съответните предпазни мерки.

Радиация и лъчения (светлинни, топлинни, йонизиращи)

Теренът на ИП не е източник на лъчения. По време на изграждането и при експлоатацията няма да се използват радиоактивни източници и също няма да се генерират такива лъчения поради спецификата на обекта. При спазване на всички законови нормативни актове гореописаното ИП, като цяло няма да окаже отрицателно влияние върху здравето и живота на работещите на обекта и извън него, съседни обекти, което да създава на дискомфорт върху околната среда, както и риск от инциденти.

Материални активи и културно наследство

Очаква се пряко и непряко положително въздействие на материалните активи на хората до приключване на експлоатационната годност на съоръженията. ИП не засяга културното наследство.

Въздействие върху компонентите на околната среда

Реализацията на ИП няма да доведе до замърсяване и дискомфорт на околната среда. Процесът на реализация на ИП ще бъде съобразен с всички закони и нормативни изисквания, и няма да води до значими негативни последици по отношение на компонентите на околната среда.

Въздействие върху климата

Строителството, реализацията и последваща експлоатация на обекта не предполага негативно въздействие върху климата.

Въздействие върху води

Предложения начин за отвеждане на отпадъчните води гарантира, че обекта няма да оказва отрицателно въздействие върху околната среда по компонент „Води“. Не влияе на състоянието на повърхностните и подземните води, няма заустване в подземни хоризонти. Не съществуват условия за заливане на територията.

Въздействие върху почвите и земните недра

На обекта няма да се генерират замърсители, които да се изпускат в почвите.

Въздействие върху ландшафта

ИП е в урбанизирана територия. Не се предвижда промяна в традиционното ползване на съществуващата територия. Предвидените дейности няма да повлияят на динамиката на ландшафта и пределните норми за натоварването му.

Въздействие върху биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии - ИП няма да окаже отрицателно влияние върху нито един от елементите на биологичното разнообразие

е) риск от големи аварии и/или бедствия, които са свързани с инвестиционното предложение;

Характерът на обекта не обуславя наличие на риск от големи аварии и/или бедствия

ж) 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.

Бъдещата сграда отстои на 25 метра от най-близкият жилищен блок

Предвижда се да не се ползва тежка строителна механизация. Ще се ползват най-вече бетоновоз, бетонпомпа, самосвали, електрожени и др. подобна техника. Това все пак предполага едно завишено шумово въздействие по време на строителството.

Тези въздействия ще отпаднат след приключване на строителството и преминаване към експлоатация на обекта.

Ако трябва да се обобщи, замърсяването през този период ще бъде с ограничен териториален обхват, краткотрайно, периодично, без кумулативен ефект.

Необходимо е спазването на изискванията на охраната на труда, с цел защита на работещите, подробно отразени в изготвения Проект за безопасност и здраве, както и някои норми и мерки при строителството за намаляване на отрицателния ефект през този период.

По време на експлоатацията атмосферният въздух ще се замърсява единствено от двигателите на МПС на живущите в сградата и на посещаващите търговските обекти хора. Това замърсяване ще е незначително, тъй като колите ще пребивават на паркинга със загасени двигатели.

Не съществува опасност от замърсяване на подпочвените води с образуващите се битово-фекални води, тъй като се предвижда те да се отвеждат в канализацията и от там в ПСОВ - гр. Варна. Дъждовните и битовите отпадъчни води от сградата и площадката ще са проектирани като разделна канализация.

Почвата може да бъде замърсена със следните видове отпадъци:
в периода на строителството:

Строителни отпадъци, като керамични строителни материали, парчета тухли, асфалтово-бетонни смеси, изкопни земни маси, скални отломъци. Те не търпят промяна на

открито, не отделят вредни вещества и миризми. Ще се складира на площадката временно и ще се извозват до специализирано място, посочено от Община Варна.

Към строителните отпадъци се отнасят и остатъци от бои, лепила, смоли, разтворители, лакове, както и техните опаковки. Съгласно класификацията, те се отнасят към опасните отпадъци. Те трябва да се третираат съгласно изискванията на законодателството и предписанията на РИОСВ. в периода на експлоатацията:

Битови отпадъци от живущите и посещаващите търговските обекти, промишлени отпадъци от продаваните артикули, както и опаковки от стоките. Също така хартия и картон от опаковки, стъкло и пластмаса от напитки и др. хранителни продукти нормалните домакински дейности.

Те се депонират на депо за ТБО, посочено от Община Варна, а рециклируемите могат да се ползват като вторични суровини.

Влиянието върху ландшафта ще бъде положително. Съществуващият ландшафт ще се промени и в известна степен ще се урбанизира. Необходимо е площта около Сградите да се озелени с подходящ Проект за озеленяване, съгласуван с Община Варна.

2. Местоположение на площадката, включително необходима площ за временни дейности по време на строителството.

Гр. Варна, м-ст Караулница, УПИ VI-62, кв.1 по плана ПУП-ПРЗ на м-ст Джанаварски път /ПИ 10135.4021.68/.

Поземленият имот се намира във новообособена зона, в която са предвидени сгради със смесено предназначение и граничи с кв. Вл.Варненчик III м.р..

Поземленият имот е с площ от 902 кв.м. по време на строителството същият ще бъде ограден с плътна ограда и ще се използва за временни дейности по време на строителството

3. Описание на основните процеси (по проспектни данни), капацитет, включително на съоръженията, в които се очаква да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

Максималното РЗП, което е възможно съгласно изработения ПУП-ПРЗ е 2265 кв.м., но инвеститорът желае да изгради сграда около 500-600 кв.м. Инвеститорът ще възложи проектиране на сграда, след приключване на процедурата по промяна предназначението на имота. Като изработените проекти ще бъдат съобразени с действащата нормативна уредба.

Снабдяването с ток ще се извърши от трафопост, посочен от електроразпределителното дружество.

Заустването на канализация ще е в съществуващата в района канализационна мрежа.

Водопроводното свързване ще стане от водопровод ϕ 250, който минава пред имота.

4. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.

При изграждане на обекта няма да се изгражда нова, улична мрежа, а ще се използва изградената такава в района.

Сградите ще бъдат достъпни за инвалиди

5. Програма за дейностите, включително за строителство, експлоатация и фазите на закриване, възстановяване и последващо използване.

Програмата и начинът за извършване на строителството ще се даде със съответния План за безопасност и здраве, с одобряване на съответните проекти.

Строителството на бъдещата сграда няма да е по-дълго от 12 месеца от датата на издаване на строителното разрешение и откриване на строителна площадка.

Функционирането на обекта ще бъде целогодишно.

След приключване на строителството терена няма да се използва за други цели

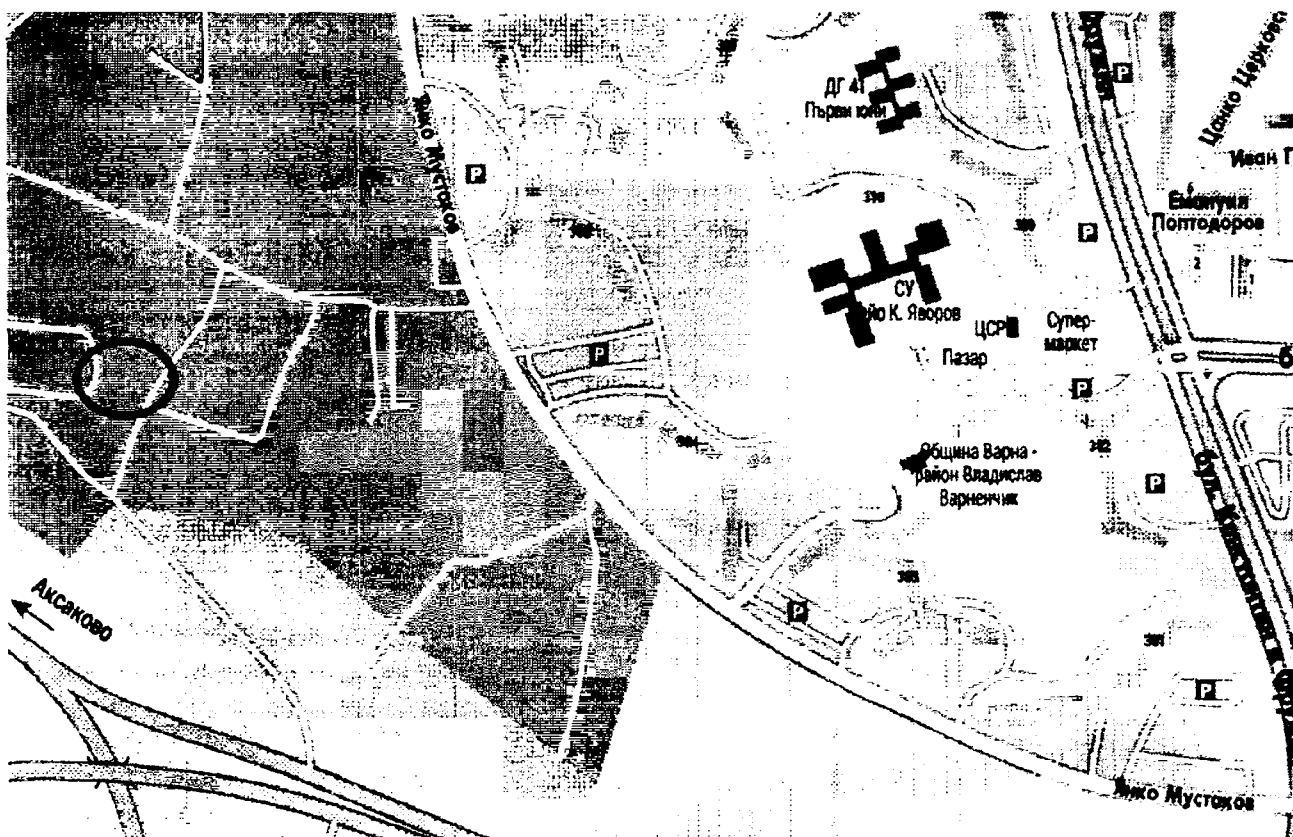
6. Предлагани методи за строителство.

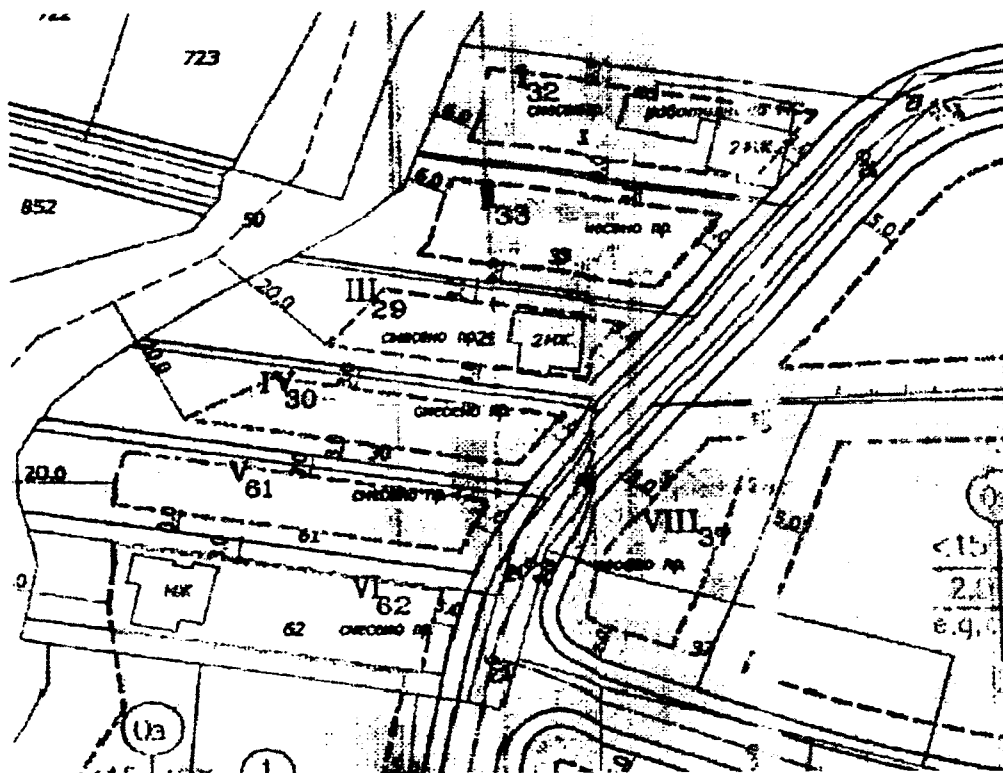
Монолитно. Стоманобетонова конструкция и тухлена зидария. Конструкцията на сградата ще е монолитна, с носещи плочи, колони и стоманобетонowi шайби за хоризонтални и вертикални натоварвания, разположени в двете направления. Покривната конструкция е стоманобетонov покрив.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

През последните години гр. Варна се разширява, все повече хора бягат от малките населени места с желанието да си намерят работа в големия град и да се устроят в него със семействата си. Тези хора не разполагат с достатъчно средства за закупуване на собствено жилище и поради тази причина търсят жилища под наем. Именно заради това причини и поради факта, че Инвеститорът разполага със собствен терен, който е подходящ за изграждане на Сграда със смесено предназначение, където процентът на жилищните площи е 60 %, а на нежилищните 40 % е предприел действия по промяна предназначението на сградата и бъдещото проектиране. Не е разглеждал други терени за реализиране на инвестиционното си предложение.

8. План, карти и снимки, показващи границите на инвестиционното предложение, даващи информация за физическите, природните и антропогенните характеристики, както и за разположените в близост елементи от Националната екологична мрежа и най-близко разположените обекти, подлежащи на здравна защита, и отстоянията до тях.





На териториите, граничещи с терена, предназначен за изграждането на обекта, както и на самия имот, собственост на Инвеститора, няма елементи на Националната екологична мрежа.

Върху петното определено за строеж няма дървесни видове, които трябва да бъдат премахнати.

В района не са наблюдавани свлачищни процеси, в близост няма дерета.

Проектираният обект попада в район с максимален земетръс от VII степен по скалата на Медведев - Шпонхоер - Карник.

Наблизо няма забележителни природни обекти, защитени територии, паметници на културата и др. подобни, които да бъдат засегнати от реализацията и експлоатацията на обект. Няма исторически и културни паметници, върху които дейността да окаже отрицателно въздействие.

Обектът ще се експлоатира целогодишно.

9. Съществуващо земеползване по границите на площадката или трасето на инвестиционното предложение.

Имотът попада в урбанизирана територия, граничеща с жилищен квартал. Има изработен и влязъл в сила ПУП-ПРЗ. На изток граничи с улица, под която са положени водопровод, по ул. Янко Мустаков минава канализация, към която бъдещата сграда може да се свърже.

Към настоящият момент имотът, представлява земеделски земи, като целта на настоящата информация е снабдяване със Становище за смяна предназначението на земята

10. Чувствителни територии, в т.ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени

зони, санитарно-охранителни зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди и др.; Национална екологична мрежа.

В съседство на обекта няма чувствителни територии и зони, уязвими зони.

В близост липсват елементи на Националната екологична мрежа, а именно - влажни зони, местообитания на редки и застрашени животински или растителни видове, международни миграционни пътища на прелетни птици и др.

Експлоатацията на обекта не предвижда замърсяване на околната среда над допустимите норми и не представлява опасност за нея.

11. Други дейности, свързани с инвестиционното предложение (например добив на строителни материали, нов водопровод, добив или пренасяне на енергия, жилищно строителство).

Водопроводното и канализационното отклонения ще се свържат със съществуващата ВиК мрежа, като мястото на свързването ще бъде указано от експлоатационното дружество. Свързването с ел.мрежата ще се осъществи от посочен от електроразпределителното дружество трафопост

12. Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение.

Изготвените работни проекти за сградата ще бъдат съгласувани с ЕРП- СЕВЕР, ВиК и РС ПАБ, съгласно изискванията на ЗУТ.

III. 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:

1. съществуващо и одобрено земеползване - имотът попада в урбанизирана територия, жилищен комплекс, към настоящият момент в него има поставени няколко бараки, които ще бъдат преместени преди започване на строителните работи:

2. мочурища, крайречни области, речни устия:

– мочурище - най-близкото е на 3,5 км

- Варненско езеро – 3,05 км

3. крайбрежни зони и морска околна среда - имотът отстои на около 15 км от най-близката зона

4. планински и горски райони - в близост няма

5. защитени със закон територии – ЗМ Казашко – 2,858 км

6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа – „Батова“ – 5,3 км.

7. ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност - в близост няма

8. територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита:

250 метра от детска градина

900 метра от училище

1,5 км. от болница

IV. Тип и характеристики на потенциалното въздействие върху околната среда, като се вземат предвид вероятните значителни последици за околната среда вследствие на реализацията на инвестиционното предложение:

1.Въздействие върху населението и човешкото здраве, материалните активи, културното наследство, въздуха, водата, почвата, земните недра, ландшафта, климата,

биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии

В района вече има изградени постройки от направен оглед по тях се вижда, че по сградите не се наблюдават пукнатини и деформации от опасни физико геоложки явления и процеси като свлачища, струтища и др. и няма предпоставки за развитието на такива, както по времена на строителството така и по време на експлоатацията.

По време на експлоатацията отоплението на сградата ще се извършва на ток – с климатици, този тип отопление не замърсява въздуха и няма да окаже вредно влияние върху околните обекти.

Валежите, по данни от сайтове, предлагащи метео справки, е видно, че общото количество на средномесечните валежи е много ниско. Новоизгражданият обект, няма да окаже влияние върху зауставането на дъждовните води.

Преди започване на СМР имотът ще бъде ограден с плътна ограда, като ще бъде оставена само врата за вход-изход от обекта. Ще бъдат доставени два фургона за работниците, както и химическа тоалетна

2. Въздействие върху елементи от Националната екологична мрежа, включително на разположените в близост до инвестиционното предложение

Най-близките защитени местности:

ЗМ “Казашко” Общ. Варна

Географски координати на проектния обект в координатна система WGS84

B= 43° 14' 20.626"

L= 27° 51' 40.811"

землища на : с.Казашко с.Тополи кв. Владиславо

Зап. № 49/15.02.1995 г

Суша 2585.5 ха акватория 9926.8 ха Общо 12512.3 дка
естествени местообитания на застрашени видове,

ЗМ “Мочурището” общ.Варна

землища на : с.Казашко с.Тополи кв. Владиславо

Зап.№РД-515/12.07.2007 г.

218.33 дка

3. Очакваните последици, произтичащи от уязвимостта на инвестиционното предложение от риск от големи аварии и/или бедствия

Характерът на обекта не обуславя наличие на риск от големи аварии и/или бедствия.

Съществуват обичайните за строителния период рискове от инциденти: нараняване от строителни машини, неблагоприятен микроклимат (работа на открито) и др. характерни за строителни обекти. За осигуряване на безопасно осъществяване на дейността и недопускане на инциденти, водещи до замърсяване на околната среда и нараняване на работещи, трябва да се имат предвид основните положения за осигуряване на безопасност и здраве при работа

4. Вид и естество на въздействието (пряко, непряко, вторично, кумулативно, краткотрайно, средно- и дълготрайно, постоянно и временно, положително и отрицателно)

а) шумово въздействие при строителството ще бъде само през деня, пряко и постоянно (през целия ден), с продължителност докато трае строителството, отрицателно.

б) замърсяването с прах и изгорели газове от двигателите на строителната техника (предимно дизелови двигатели) ще бъде постоянно, предимно през периода на грубото строителство, когато ще се ползва техника, пряко, през целия ден - отрицателно.

По време на строителството се очаква изкопните работи да продължат около 10-на дни, като част от изкопаната пръст ще остане извън строителното петно /но в рамките на парцела/ за обратен насип и вертикална планировка.

Останалото количество материали от изкопа ще бъде извозено на посочено от Община

Варна депо. Най-горният слой, който може да повиши запрашаването при започване на изкопните работи ще бъде леко навлажнен, с цел недопускане на повишаване нивата на прахови частици в района около строителната площадка.

След издаване на строителното разрешение и преди откриване на строителна площадка Възложителят /съгласно ЗУТ и ЗУО/ ще трябва да сключи договор за извозване на земни маси с лицензирана за тези дейности фирма

в) изпаренията и миризмите от заваръчни газове, бои, лакове разредители и др. ще въздействат периодично (само по време на ползването им, или при заваръчни дейности), ще действат пряко върху работещите, отрицателно, с възможни вторични въздействия.

В сградата по време на експлоатацията няма да се съхраняват бензинови/дизелови горива, както и други опасни химически материали.

г) строителните отпадъци, формирани в периода на строителството, не търпят промяна на открито и не отделят миризми. Ще се складират временно на площадката и периодично ще се изнасят на място, посочено от Община Варна. Няма да окажат въздействие върху околната среда.

Ако този режим не се спазва и те по-дълго престоят на площадката, могат да замърсят почвата и подпочвените води.

Въздействието би било пряко, дълготрайно, отрицателно и с вторични въздействия (замърсяване на подпочвените води).

д) шумовото натоварване през време на експлоатацията няма да е силно изразено, ще се определя от идващите и отиващи си МПС и паркиращите такива на паркинга пред обекта.

Въздействието е предимно през деня, постоянно, пряко и отрицателно.

е) замърсяването с битови отпадъци по време на експлоатацията, ако се допусне, ще замърси почвата. Въздействието е пряко, постоянно, отрицателно

ж) опасните отпадъци при експлоатацията - луминисцентни лампи, съдържащи живак и тези по време на строителството - опаковки от бои, лакове, разредители и др., могат да въздействат върху почвата, подпочвените води и въздуха. Въздействието е пряко, постоянно, отрицателно, с възможност за вторично въздействие.

По време на експлоатация на обекта обитателите ще използват около 20-30 литра перилни и почистващи препарати/месечно. Това е минимално количество, което не би довело до нарушаване на площите около обекта, при тези препарати не се отделят неприятни миризми.

з) влиянието върху ландшафта ще бъде пряко, дълготрайно, но положително.

5. Степен и пространствен обхват на въздействието - географски район; засегнато население; населени места (наименование, вид - град, село, курортно селище, брой на населението, което е вероятно да бъде засегнато, и др.)

Обхватът на въздействието е локален, в рамките на ИП.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието

а) най-голяма е вероятността за поява на шумовото въздействие, както по време на строителството, така и през периода на експлоатация

б) аналогична е вероятността за появата на въздействието от прах и изгорели газове от ДВГ на строителната техника

в) средна и по-малка е вероятността от появата на въздействие на строителни, битови и опасни отпадъци

г) като средна и малка се определя вероятността от шум и замърсяване с изгорели газове от МПС, паркиращи на паркинга.

7. Очакваното настъпване, продължителността, честотата и обратимостта на въздействието

По време на строителството въздействието е краткотрайно, с разширен обхват,