



РЕШЕНИЕ № РУ – 79 – ПР/2023

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

на основание чл. 93, ал. 1, ал. 3 и ал. 6 от *Закона за опазване на околната среда – ЗООС* (ДВ, бр. 91/2002 г., изм. и доп. ДВ, бр. 84/2023 г.), 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* (ДВ, бр.25/2003 г., изм. и доп. ДВ, бр. 62/2022 г.), чл. 31, ал. 4 и ал. 6 от *Закона за биологичното разнообразие – ЗБР* (ДВ, бр. 77/2002 г. изм. и доп. бр. 88/2023 г.), чл. 40, ал. 4 във връзка с чл. 2, ал. 1 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 – Наредбата за ОС* (ДВ, бр. 73/2007 г., изм. и доп. ДВ, бр. 106/2021 г.) и представена писмена документация от възложителя по Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС и по чл. 10, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за ОС

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение „*Изграждане на жилищен комплекс от многофамилни жилищни сгради, гаражи, паркинг и други обслужващи сгради*”, което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони и човешкото здраве

Възложител – „ОБИТЕХ” ЕООД, ЕИК 130989820 със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Витоша, бул. „Симеоновско шосе” № 170

Местоположение – УПИ XVII-6484 „За транспортно-комуникационна инфраструктура”, УПИ XVIII-6485 „За производствено-складови дейности”, УПИ XIX-6486 „За трансформаторен пост”, УПИ XX-6487 „За жилищни функции”, образувани от разделяне на поземлен имот с идентификатор 61710.503.6325 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Разград

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение (ИП) предвижда изграждане на жилищен комплекс от многофамилни жилищни сгради, гаражи, паркинг и озеленено пространство за отдих и почивка с детска площадка. Комплексът ще се разположи в новообразуван имот. В жилищния комплекс ще се изградят две жилищни групи с обща застроена площ от 4225 кв.м. Едната жилищна група ще се състои от 5 жилищни сгради, а другата – 4 жилищни сгради с общо 218 апартамента. Към сградите ще се обособят 60 броя открити паркоместа и 164 броя подземни гаражи. В комплекса ще се изградят две обслужващи улици, както и ще обособи озеленено пространство за отдих и почивка с детска площадка.

Ел. захранването на имота ще се осигури от новопредвиден трафопост 2x1000kW, захранването на който ще се изпълни, съгласно предписания на електроразпределителното дружество.

Необходимото водоснабдяване ще се осъществи чрез изпълнение на площадков захранващ водопровод за новопредвидените жилищни сгради, както и с нов водомер в съществуваща водомерна шахта, която ще се реконструира.

Канализационното отклонение ще преминава през новопредвидената обслужваща улица.

Транспортният достъп до имота (ПИ 61710.503.6325) е осигурен от съществуваща отбивка от ул. „Търговицко шосе“. За осигуряване на достъп до имотите, с режим на застрояване ще се обособи нова обслужваща улица.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на т. 10 „*Инфраструктурни инвестиционни предложения*“, буква „б“ – „за урбанизирано развитие, включително строителство на търговски центрове и паркинги“ от Приложение № 2, към чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗООС.

За реализиране на инвестиционното намерение е необходимо изработване на Подробен устройствен план. Със Заповед № 2001-65-[2]/12.09.2023 г. на Зам.-Кмет на Община Разград е допуснато изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план /ИПУП/ - План за регулация и застрояване /ПРЗ/, в обхват поземлен имот с идентификатор 61710.503.6325 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Разград, за който е отреден УПИ XII-6325 „Промислени и складови дейности“, кв. 1А по плана на гр. Разград, като се образуват четири нови имота:

- УПИ XVII-6484 „За транспортно-комуникационна инфраструктура“;
- УПИ XVIII-6485 „За производствено-складови дейности“;
- УПИ XIX-6486 „За трансформаторен пост“;
- УПИ XX-6487 „За жилищни функции“.

В изработения проект на Общ устройствен план на Община Разград, имотът попада в Смесена производствено-обслужваща територия.

За осигуряване на достъп до новообразуваните от имота УПИ с режим на застрояване ще се обособи нов УПИ XVII-6484 „За транспортно-комуникационна инфраструктура“.

С изменението на застроителния план /ЗП/ на новия УПИ XVIII-6485 „За производствено-складови дейности“ се предвижда запазване на съществуващите сгради в имота, като елемент на плана и установяване на зона за застрояване с височина до 15 м и 5 етажа с ограничителни линии на застрояване на 3 м от регулационните линии и извън сервитутите на преминаващите през него електропроводи.

С изменението на ЗП за новия УПИ XIX-6486 „За трансформаторен пост“ се предвижда установяване на зона за застрояване с височина до 5 м и 1 етаж с ограничителни линии на застрояване. Трансформаторния пост е предвиден за захранване на жилищни сгради в съседния УПИ XX-6487 „За жилищни функции“.

С изменението на застроителния план за новия УПИ XX-6487 „За жилищни функции“ се предвижда установяване на зона за застрояване с височина до 15 м и 5 етажа с ограничителни линии на застрояване и извън сервитутите на преминаващия през него електропровод и новопредвиден водопровод за УПИ XVIII-6485 „За производствено-складови дейности“. Съществуващата в имота сграда ще се премахне.

Изработването на ИПУП-ПРЗ е с цел създаване на устройствена основа за изграждане на жилищен комплекс от многофамилни жилищни сгради с до 220 бр. жилища, гаражи, паркинг и други обслужващи сгради.

Горесцитираният устройствен план, **попада** в обхвата на позиция 9.1 „Подробни устройствени планове – планове, в т.ч. планове за застрояване“ на Приложение № 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми – Наредбата за ЕО, приета с ПМС № 139 (ДВ, бр. 57/2004 г. изм. и доп. ДВ, бр. 70/2020 г.), като очертава рамката на развитие на инвестиционно предложение, в обхвата на Приложение № 2 от ЗООС.

Предвид това, съобразно чл. 81, ал. 1 от ЗООС, ИПУП-ПРЗ и конкретното инвестиционно предложение следва поотделно да бъдат предмет на процедура по преценяване на необходимостта от екологична оценка и преценяване на необходимостта от оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС).

Съгласно разпоредбите на чл. 91, ал. 2 от ЗООС, РИОСВ-Русе (с писмо с изх. № АО-4793-(2)/28.09.2023 г.) допуска провеждането на една от изискващите се оценки, която в конкретния случай е преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда.

Територията, в която се предвижда реализацията на инвестиционното предложение не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии – ЗЗТ (ДВ, бр. 133/1998 г. изм. и доп. бр. 102/2022 г.) или в границите на защитени зони по смисъла на ЗБР. Най-близко разположената защитена зона (ЗЗ) е BG0000173 „Островче” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, по чл. 6, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗБР, обявена със Заповед № РД-1014/17.12.2020 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 15/19.02.2021 г.), отстояща на около 370 м.

Съгласно разпоредбите на чл. 31, ал. 1 от ЗБР и чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС, инвестиционното предложение е подложено на оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони.

Преценката, да не се извършва ОВОС, се основава на следните

МОТИВИ:

I. Характеристики на инвестиционното предложение: размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват; 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; рискове за човешкото здраве:

- ИП предвижда изграждане на жилищен комплекс от многофамилни жилищни сгради, гаражи, паркинг и други обслужващи сгради.
- В района на имота е налична техническа инфраструктура.
- Строителните дейности са ограничени в рамките на посочените имоти. Не се налага приспособяване на терени към площадката за временни стойтелни дейности.
- Характеристиките на инвестиционното предложение не предполагат генериране на вредни емисии и отпадъци, които да създадат дискомфорт на околната среда.
- При спазване на технологичната дисциплина, рискът от възникване на инциденти е ограничен.
- Не се създават предпоставки за увеличаване на негативните въздействия върху компонентите на околната среда и проява на негативни кумулативни ефекти, разгледано в съвкупност с други дейности осъществявани в района.

II. Местоположението на инвестиционното предложение: съществуващо и одобрено земеползване; относителното изобилие, достъпност, качество и възстановителна способност на природните богатства; абсорбционен капацитет на природната среда; 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; ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност; територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита:

- В близост до обекта няма наличие на регистрирани санитарно-охранителни зони (СОЗ) на питейни водоизточници.
- Реализирането на предложението няма да доведе до промени в антропогенните характеристики на разглеждания район.
- Преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитена зона BG0000173 „Островче”, е че ИП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху популации и местообитания на видове, предмет на опазване на цитираната защитена зона, поради следните мотиви:

1. Засегнатият имот е разположен на 370 м. от границите на защитена зона **BG0000173 „Островче“** поради което с реализирането на ИП няма вероятност с очакваното ниво на шум и безпокойство да се стигне до намаляване на числеността или промяна на вид.
2. Предвид местоположението и характера на ИП, няма вероятност да бъдат фрагментирани, унищожени и/или увредени природни местообитания, предмет на опазване в гореописаната защитена зона, както и върху природните местообитания и местообитания на видове.
3. Не се очаква реализацията на ИП да предизвика трайно влошаване на качествата на местообитания за размножаване, хранене, укритие и/или миграция на видовете, включително птици, предмет на опазване в цитираната защитена зона.
4. Не се предполага генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно върху защитената зона.
5. Не се очаква кумулативно въздействие със значителен ефект по отношение на предмета и целите на опазване на защитената зона, в резултат от извършването на дейностите, предвидени в ИП, спрямо одобрените до момента планове, програми и инвестиционни предложения.

III. Тип и характеристика на потенциалното въздействие върху околната среда: степен и пространствен обхват на въздействието; естество на въздействието; трансграничен характер на въздействието; интензивност и комплексност на въздействието; вероятност за въздействие; очаквано настъпване, продължителност, честота и обратимост на въздействието; комбиниране с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; възможност за ефективно намаляване на въздействията:

- При експлоатация на обекта, съгласно нормативните изисквания, не би следвало да се наблюдават негативни въздействия върху околната среда и населението на гр. Разград. Вероятността от аварийни ситуации е минимална.
- За фазата на експлоатация, въздействията са без значим характер.
- В хода на процедурата и по реда на Наредбата за ОВОС са проведени консултации с Регионална здравна инспекция – гр. Разград по отношение на степента на значимост на въздействието и риска за човешкото здраве. Получено е становище с вх. № АО-4793-(8)/01.11.2023 г., съгласно което „... РЗИ-Разград счита, че реализацията на инвестиционното предложение може да се разреши без опасения за влияние върху здравето на хората и без необходимостта от изработването на доклад за оценка на въздействието върху околната среда.“
- Реализирането на инвестиционното предложение не предполага влияние в трансграничен контекст.

IV. Обществен интерес към инвестиционното предложение:

- Информацията за преценяване необходимостта от ОВОС е предоставена в общинската администрация, като е осигурен обществен достъп на всички заинтересувани лица. Засегнатото население е информирано за достъпа до информацията чрез съобщения, поставени на видно място в община Разград, РИОСВ-Русе и публичните регистри на процедурите по ОВОС с адрес <https://registers.moew.government.bg/ovos/lot/45514>
- Съгласно писмо на община Разград с изх. № 32-00-291-1/14.11.2023 г., в рамките на осигурения обществен достъп до информацията за инвестиционното предложение, не са депозираны мнения, становища и/или възражения срещу реализацията му.
- В деловодството на РИОСВ-Русе, не е постъпвала информация за депозираны възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение.

Решението се отнася само за конкретното инвестиционно предложение и заявления капацитет, което е предмет на извършеното преценяване на необходимостта от ОВОС по реда на Закона за опазване на околната среда и Закона за биологичното разнообразие.

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.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя по 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 по околна среда.

При промяна на възложителя, на параметрите на инвестиционното предложение или на някое от обстоятелствата, при които е било издадено решението за преценяване на необходимостта от ОВОС, възложителят или новият възложител следва да уведоми своевременно РИОСВ - Русе.

Решението подлежи на обжалване пред Министъра на околната среда и водите или пред компетентния Административен съд, чрез РИОСВ-Русе в 14 дневен срок от съобщаването му по реда на Административно - процесуалния кодекс.

Дата 16.11.2023г.....

ИНЖ. ЦОНКА ХРИСТОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-РУСЕ

