



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Варна

РЕШЕНИЕ № ВА -⁶⁴ /ПР/2022г.

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, получено становище на Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Варна и резултатите от проявения обществен интерес

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционно предложение за ИП „Изграждане на две сгради със смесено предназначение“ в УПИ III-10, кв. 3, идентичен с ПИ 10135.4021.82 и УПИ III-57, кв. 3, идентичен с ПИ 10135.4021.84, урбанизирана територия, с обща площ 8210 кв.м, НТП „Нива“, район „Владислав Варненчик“, 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: „ХЪС“ ООД

Адрес и седалище на управление: гр. Пловдив, ул. „Пловдив - Север“ № 64

Кратко описание на инвестиционното предложение:

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на две сгради със смесено предназначение в УПИ III-10, кв. 3, идентичен с ПИ 10135.4021.82 и УПИ III-57, кв. 3, идентичен с ПИ 10135.4021.84, урбанизирана територия, с обща площ 8210 кв.м, НТП „Нива“, район „Владислав Варненчик“, гр. Варна, с възложител „ХЪС“ ООД.

В УПИ III-10, кв. 3, идентичен с ПИ 10135.4021.82, с площ 4945 кв.м ще се изгради сграда със ЗП 1978 кв.м и РЗП 12362,50 кв.м. В сградата ще бъдат обособени самостоятелни обекти с



9000, гр. Варна, ул. „Ян Палах“ № 4

Тел: (+35952)678-887, Факс: (+35952) 634593, e-mail: riosv-vn@riosv-varna.bg, www.riosv-varna.bg

площ около 60-65 кв.м. Ще бъдат обособени 200 бр. паркоместа, от които 150 бр. подземни и 50 бр. паркоместа в двора на имота.

В УПИ III-57, кв. 3, идентичен с ПИ 10135.4021.84, с площ 3265 кв.м ще се изгради сграда със ЗП 1306 кв.м и РЗП 8162 кв.м. В сградата ще обособени самостоятелни обекти с приблизителна площ 60-65 кв.м. Предвидени са 130 паркоместа, от които 100 бр. паркоместа ще са подземни, а останалите ще бъдат разположени в двора на имота.

Двете сгради със смесено предназначение са предвидени да бъдат на шест цели етажа и един етаж с голяма тераса.

Със Заповед № 237/23.08.2017г. на зам. кмета на Община Варна е одобрен ПУП-ПРЗ за двата имота, при следните устройствени показатели:

- плътност на застрояване – 40%;
- кинт – 2,5;
- озеленена площ – 40 %;
- кота корниз - 15 м.

При реализацията на ИП ще се използват традиционни строителни материали. Формираните строителни отпадъци ще бъдат извозвани до депо посочено от Община Варна. Земните маси от горния почвен слой богат на хумус, ще бъдат запазени и след приключване на строителството ще бъдат използвани за обратна засипка и озеленяване. В периода на експлоатация на обектите ще се използват електроенергия и вода.

ИП не предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура. Електроснабдяването на обектите ще се осъществи от съществуваща електропреносна мрежа. Водоснабдяването на имотите ще се осъществи посредством новопроектирани водопроводни отклонения от съществуващ в района водопровод. Формираните битово-фекални отпадъчни води от двата обекта ще се заустват в съществуващата канализационна система чрез новопроектирани канализационни отклонения. Генерираните битови отпадъци ще бъдат събирани разделно и извозвани по схемата за сметосъбиране на Община Варна.

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. № 10-93-1/25.03.2022г.) при реализацията на ИП няма вероятност да окаже неблагоприятно въздействие върху жизнената среда и здравето на хората. /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 същото 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. Инвестиционно предложение ще се реализира в УПИ III-10, кв. 3, идентичен с ПИ 10135.4021.82 и УПИ III-57, кв. 3, идентичен с ПИ 10135.4021.84, район „Владислав Варненчик“, гр. Варна.
2. Реализацията на ИП не е свързана с използването на значителни количества природни ресурси. През строителния период ще се използват традиционни строителни материали и вода.
3. Формираните строителни отпадъци ще бъдат извозвани до депо посочено от Община Варна. 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. В периода на експлоатация на обектите ще се използват електроенергия и вода.
5. Необходимото водно количество за питейно-битови нужди ще се осигури от съществуващ уличен водопровод, чрез изграждане на новопроектирани водопроводни отклонения.
6. Битово-фекалните води формиран от обекта ще се заустват в съществуващата градска канализация, чрез новопроектирани канализационни отклонения.
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.
8. ИП не е свързано с водовземане или ползване на водни обекти.
9. Електрозахранването на двата имота ще бъде осигурено от съществуващата електроразпределителна мрежа.
10. ИП не противоречи на нормативната база по управление на отпадъците. Събирането и извозването им ще се извършва по утвърдената схема за Община Варна.
11. Не се предвижда изграждане на нови пътища или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.
12. 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.
13. РЗИ – Варна преценява, че ИП няма вероятност да окаже негативно въздействие върху хората и тяхното здраве, по време на експлоатация на обекта.
14. 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; гъсто населени 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 регулационните граници на гр. Варна, общ. Варна.
2. Всички дейности по време на експлоатацията ще се осъществят 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 същата, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ИП върху най- близко разположената защитена зона - защитена зона за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова“, обявена със Заповед № РД-129/10.02.2012г. /обн. ДВ, бр. 22/2012г./ на министъра на околната среда и водите, 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./ на министъра на околната среда и водите, е, че ИП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване в защитената зона, поради следните мотиви:

5. 1. Територията, предмет на ИП, е извън границите на горесцитираната защитена зона – на около 1,900 км от 33 BG0002082 „Батова“.

5. 2. Имотите се намират в урбанизирана и антропогенно повлияна територия. Имайки предвид това и факта, че не попадат в границите на защитената зона, не се очаква значително отрицателно въздействие по отношение на:

- пряко или косвено унищожаване или фрагментиране на местообитания на видове птици, предмет на опазване в 33 BG0002082 „Батова“;
- увреждане и трансформация или намаляване на площта на местообитания на видове птици, предмет на опазване в защитената зона;
- създаване на трайна преграда, която да възпрепятства миграцията на видовете птици в границите на имота и нарушаване целостта на зоната;
- възможни шумови въздействия по време на строителството, които се очаква да бъдат временни и обратими;
- генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в 33 BG0002082 „Батова“ .
- нарушаване целите на опазване на защитената зона;
- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;

5.3. В района на настоящото ИП има други реализирани и одобрени ИП/ППП, основно за жилищно строителство, но предвид характера /изграждане на две сгради със смесено предназначение/ на ИП и местоположението му /извън защитена зона от екологичната мрежа „Натура 2000“/ не се очаква увеличаване на кумулативния ефект /шум, вибрации, атмосферен въздух и др./, съвместно с други ИП/ППП, вкл. и от същия вид в района, върху видове птици и техни местообитания, предмет на опазване в 33 BG0002082 „Батова“.

6. За реализацията и експлоатацията на ИП, не се предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура. Имотите се обслужват от пътната мрежа на града.

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 двата 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 строителните площадки и няма да засегне близките квартали.
4. По време на експлоатация на двата обекта не се очаква отрицателно влияние върху околната среда.
5. 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.
6. Всички дейности по време на строителството и експлоатация ще се осъществяват единствено в границите на предвидените за реализация територии.
7. ИП не предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура.
8. Въздействието по време на експлоатация е допустимо, пряко, постоянно, локално, без кумулативен ефект.
9. От здравно-хигиенна гледна точка не се очаква възникване на риск за човешкото здраве в резултат от реализацията на инвестиционното предложение.
10. 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 „Владислав Варненчик“, общ. Варна с изх. № 26-00-608/A2/28.01.2022г. и изх. № 26-00-610/A2/28.01.2022г. уведомленията 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 28.01.2022г. на интернет страницата на РИОСВ-Варна за осигурен обществен достъп до уведомлението за изразяване на становища от заинтересованите лица относно реализацията на ИП. Съставен е протокол за публикуване на съобщението от 28.01.2022г. включително и протокол, окачен на информационното табло в администрацията на 28.01.2022г. за информиране на заинтересованите лица, че уведомлението е публикувано на интернет страницата на РИОСВ-Варна, считано от 31.01.2022г. В резултат на 14-дневния обществен достъп до уведомлението няма постъпили в РИОСВ-Варна 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 21.03.2022г. 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 21.03.2022г., включително и протокол, окачен на информационното табло в администрацията на 21.03.2022г. 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 22.03.2022г. 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. № 26-00-608/A12/23.03.2022г., РИОСВ-Варна предоставя на кмета на Община Варна и кмета на район „Владислав Варненчик“, 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 на дирекция „Екология и опазване на околната среда“ на Община Варна с изх. № РД22001941ВН_005ВН/08.04.2022г. и кмета на район „Владислав Варненчик“, общ. Варна, с изх. № РД22006190ВЛ_001ВЛ/12.04.2022г. 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-Пловдив в 14-дневен срок от съобщаването му.

Дата: 29.04.2022

инж. ВЕСЕЛА КИРИЛОВА
Директор на РИОСВ

