



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

РЕШЕНИЕ № ВА - 110/ПР/2022 г.

**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 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, както и получени становища на Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Варна, Басейнова дирекция „Черноморски район“ и главния архитект на Община Варна

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционно предложение за „Изграждане на жилищна сграда с четири входа, специализиран рехабилитационен център (за хора с увреждания), спортно развлекателен комплекс с басейни, спа, център за търговия и услуги, гаражи, подземни гаражи, басейни и ограда“ в ПИ 10135.3513.2047, с площ 9392 кв. м, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване „Високо застрояване (над 15 m)“, по КKKP на 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: „ДОМ МЛАДОСТ“ ЕООД

със седалище и адрес на управление: гр. Варна, ул. „Петко Каравелов“ № 38

Кратко описание на инвестиционното предложение /ИП/:

Заявеното ИП е за изграждане на жилищна сграда с четири входа, специализиран рехабилитационен център (за хора с увреждания), спортно развлекателен комплекс с басейни, спа, център за търговия и услуги, гаражи, подземни гаражи, басейни и ограда“ в ПИ 10135.3513.2047, с площ 9392 кв. м, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване „Високо застрояване (над 15 m)“, по КKKP на гр. Варна.

Сградата ще представлява масивна постройка от стоманобетонна конструкция, с носещи стоманобетонни колони състояща се от четири входа. Вход 1 ще бъде на единадесет нива. Едната част на Вход 2 ще бъде на единадесет нива, а другата на осемнадесет. Едната част на Вход 3 ще бъде на девет нива, а другата на осемнадесет. Вход 4 ще бъде на осемнадесет нива. Външните стени на сградата ще са изградени от



9000, гр. Варна, ул. „Ян Палах“ № 4

Тел: (+35952)678-848, Факс: (+35952) 634593, e-mail: riosv-vn@riosv-varna.bg, www.riosv-varna.bg

тухлена зидария. Остъклението на сграда ще бъде извършено с трипластов стъклопакет. Покривната конструкция ще представлява плосък покрив.

Комплексът има амбицията да се превърне в новото модерно място на Варна с два вътрешни и три външни минерални басейна, СПА, балнеолечебен и медицински център. Ще разполага и с паркинг за 50 автомобили.

Проектът предвижда градски плаж на територията на комплекса, който ще бъде удобен за посетителите от града.

В непосредствена близост до плажната зона ще бъдат и панорамните зали за фитнес - с изглед към откритите водни площи и зеленина край тях. Залите за спорт ще бъдат предназначени основно за тонизиращи и кардио тренировки. Към откритите басейни и фитнеса ще има отделен пешеходен вход откъм бул. "Сливница".

Откритите и закрити басейни за деца и възрастни ще позволят на гостите целогодишно да ползват минералната вода и нейните лечебни свойства. Температурата на водата във всички тях ще бъде съобразена с предназначението им за ползване.

В двата детски басейна - вътрешен и външен, както и досега ще има тренировки по плуване за начинаещи деца и възрастни. За деца от социално слаби семейства ще бъдат разработени специални програми за достъп до плувни занимания.

Откритият басейн за възрастни ще бъде подходящ както за тренировки, така и за терапевтични нужди с часове по водна гимнастика.

Басейнът, както и целият комплекс ще бъде пригоден за хора със затруднения в придвижването.

В новия комплекс ще работи модерен СПА център за релаксиращи процедури като калолечение, парна баня, финландска билкова сауна и ледена кабина. Центърът за балнеолечение ще предлага възможности за оздравителни процедури калолечение, физиотерапия, кинезитерапия, лазер терапия, магнитотерапия.

В комплекса ще има медицински център със специализирани кабинети в областта на заболявания на опорно-двигателния апарат, периферна нервна система и храносмилателна система. На територията му ще работят стоматологични кабинети, аптека, магазин за козметика, плажни, СПА продукти и аксесоари.

Функционално решение: Достъпът до имота и до сградата е по асфалтов път от северната страна на имота. Сградата ще бъде разделена на 4 основни конструктивни фуги, които формират 4 входа с отделни групи стълбища и 2 допълнителни. Нивата за паркиране в сградата са 3, като има и допълнителен подземен паркинг в североизточния и край.

- К. 2,90 - незатворено частично покрито от сградите над него ниво за паркиране
- К. 0,00 - закрит подземен паркинг 1 – ниво 1
- К. -3,60 - закрит подземен паркинг 1 – ниво 2

Достъпът до тях е по две дулентови рампи от север.

Партерът на вх.1 е организиран, като малък търговски център, а двата закрити басейна с прилежащите към тях площи и вътрешния терасовиден етаж, който е предвиден за „Специализиран рехабилитационен център (за хора с увреждания)“. От нивото на басейните има достъп до спа център. Предвидени са и необходимия брой съблекални.

В партерния етаж на вх. 4, свързан с гореописания комплекс и с басейните е предвиден фитнес и зона специализирана за хора със здравословни проблеми. Ще има две масажни помещения. В партерния етаж на вх.4 ще има съблекални и санитарни възли, предвидени за обслужване на ползвателите на външните басейни.

Във вход 1 ще бъдат разположени следните помещения: На кота -3,60 т - технически помещения басейн. На кота ±0,00 т - подземни паркинги, закрит басейн, съблекални, технически и санитарни помещения към рехабилитационен и спортно

развлекателен център. На кота +2,87 т ще бъдат разположени подземни паркинги, кабинети и санитарни помещения към рехабилитационен център. На кота +5,74 т ще бъдат разположени магазини, кабинети и санитарни помещения към рехабилитационен и спортно развлекателен център. От кота +8,61 т до кота +25,83 т ще бъдат разположени жилищни апартаменти и санитарни помещения към тях.

Във вход 2 ще бъдат разположени следните помещения: На кота -3,60 т и кота +0,00 т - подземен паркинг и технически помещения. От кота +2,87 т до кота +43,05 т ще бъдат жилищни апартаменти и санитарни помещения към тях.

Във вход 3 ще бъдат разположени следните помещения: На кота -3,60 т ще бъдат разположени подземен паркинг и технически помещения. На кота $\pm 0,00$ т ще бъдат разположени подземен паркинг, технически помещения, жилищни апартаменти и санитарни помещения към тях. От кота +2,87 т до кота +45,92 т ще има жилищни апартаменти и санитарни помещения към тях.

Във вход 4 ще бъдат разположени следните помещения: На кота -3,60 т - подземен паркинг и технически помещения. На кота $\pm 0,00$ т - фитнес, съблекални, технически помещения, жилищен апартамент и санитарни помещения към тях. От кота +2,87 т до кота +45,92 т ще бъдат жилищни апартаменти и санитарни помещения към тях.

Общо са предвидени 410 апартамента в четирите входа. Общо места за паркиране: 303 бр. паркоместа, 28 гаража, 133 бр. паркоместа със системи за паркиране.

Общият обем на басейните е 1066 куб. метра, в това число 336 куб. метра закрити /2 броя закрити/ и 730 куб. метра открити /3 броя открити/.

Отопление: За закрития басейн, съблекалните и санитарните помещения към него е предвидено отопление с термопомпена система въздух-вода с подово лъчисто отопление. За съблекалните и санитарните помещения към фитнеса е предвидено отопление с ел. печки.

Климатизация: За кабинетите и магазините към рехабилитационния и спортно развлекателен център е предвидена климатизация с централна термопомпена система тип VRF с вътрешни тела за високостенен монтаж и четирипътни касети. За фитнеса е предвидена климатизация с моносплит термопомпена система с вътрешни тела тип четирипътна касета. За жилищните апартаменти е предвидена мултисплит термопомпена система с вътрешни тела за високостенен монтаж.

Вентилация: За подземните паркинги са предвидени работни смукателни вентилации и вентилационни системи за отвеждане на дима и топлината (ВСОДТ). За пожарните предверия на подземните паркинги са предвидени вентилационни системи за надналягане. За стълбищните клетки на частта на вход 2, 3 и 4 с надземна височина над 28 м са предвидени вентилационни системи за надналягане. За асансьорните шахти на частта на вход 2, 3 и 4 с надземна височина над 28 м са предвидени вентилационни системи за надналягане. За техническите и избени помещения са предвидени индивидуални смукателни вентилации. За басейна е предвидена общообменна вентилация с изсушителна вентилационна камера. За магазините, кабинетите и съблекалните към рехабилитационния и спортно развлекателен център е предвидена общообменна вентилация с енергоспестяваща вентилационна камера. За фитнес и съблекалните към него е предвидена общообменна вентилация с енергоспестяваща вентилационна камера. За санитарните помещения в общите части на сградата са предвидени индивидуални смукателни вентилации. За санитарните помещения към жилищните апартаменти е предвидена смукателна вентилация с прекъснато вентилиране. За кухненските части на жилищните апартаменти е предвидена местна смукателна вентилация за отвеждане на миризми и пари отделени при готвене.

Топлата вода за битови нужди в сградата е осигурена от конвенционален бойлер с ел. нагревател.

Пожарна и аварийна безопасност: Изолационни материали, изграждащи ограждащите елементи на сградата, са с клас по реакция на огън A1 (негорими продукти, които нямат принос за развитието на неконтролируемо горене) и A2 (негорими продукти, с изключително ограничен принос за развитието на неконтролируемо горене). Положените изолационни материали с по-нисък клас по реакция на огън от A2, са защитени от положените върху тях мазилки, замазки и гипсокартонни плочи. Пожарната безопасност на топлоизолационните материали е гарантирана при спазване на монтажните схеми на ограждащите конструктивни елементи на сградата. Сградата ще се изпълни с топлоизолация (по фасади и покриви), в съответствие с изискванията на чл. 330 от Наредба №13-1971 за безопасност при пожар - клас по реакция на огън A1 с каменна или минерална вата.

Шумоизолация на строителната конструкция: С предвидената в настоящия проект топлинна изолация се постигат изискванията за шумоизолираност на ограждащите строителни конструкции на сградата.

Изисквания към влаганите материали: При изграждането на строителните конструкции на сградата да се спазва настоящия инвестиционен проект и да се влагат строителни продукти (материали, изделия) предвидени в настоящия технически проект и отговарящи на действащите в Република България нормативни актове за проектиране, изпълнение, контрол и приемане на строежите, като се осигуряват здравословни и безопасни условия на труд.

При изграждането на строителните конструкции на сградата да се изпълнят точно предписанията на фирмите производители, описани в инструкциите за монтаж, прикрепени към паспорта на съответните строителни материали.

Електрозахранването на имота ще се осъществи от съществуващата електроразпределителна мрежа в района.

Водоснабдяването ще се извършва от съществуващ водопровод, след проектиране и изграждане на сградно водопроводно отклонение. Съществуващия водомерен възел за имота ще се премахне, тъй като не покрива бъдещите необходими водни количества. За целта след влизане в сградата, на ниво -3.60 е оразмерен и проектиран един нов общ арматурен и водомерен възел.

За басейните в имота ще се използва минерална вода от съществуващ сондаж № P-106x „Варна“. Захранването с минерална вода на обекта ще се осъществи от съществуващо водопроводно отклонение, не се предвижда изграждане на ново.

Формираните отпадъчни води ще се отвеждат към канализационната мрежа на града, след проектиране и изграждане на сградно канализационно отклонение.

Реализирането на ИП не е свързано с необходимост от изграждане на нови пътища - ще се използва съществуващата пътна инфраструктура граничеща с имота. Автомобилният достъп до паркоместата в имота се осигурява от север.

Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии (ЗТ) по смисъла на *Закона за защитените територии*, не попада и в границите на защитени зони (ЗЗ) от мрежата „Натура 2000“. Най-близко разположената ЗЗ е BG0000191 „Варненско-Белославско езеро“ за опазване на дивите птици, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-128/10.02.2012 г. на министъра на околната среда и водите.

ИП попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредба за ОС, и подлежи на процедура по оценка за съвместимост по реда на чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от ЗБР.

Съгласно становище на Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Варна (изх. № 10-238-1/11.08.2022 г.) реализацията на ИП няма да окаже негативно въздействие върху

човешкото здраве, при спазване на изискванията на чл. 16, ал. (1) от Закона за защита от шума в околната среда (ДВ, бр. 74/2005 г.) по време на строителството на обекта.

Съгласно становище на Басейнова дирекция „Черноморски район“ (БДЧР) с изх. № 05-09-737/А4/12.07.2022 г. и допълнение /с изх. № 05-09-737/А5/13.07.2022 г./ към становището, ИП е допустимо спрямо ПУРБ 2016-2021 г. и ПУРН 2016-2021 г., при спазване на посочените мерки и законови изисквания в становището. ИП е допустимо съобразно Закона за водите и подзаконовите актове по прилагането му, при спазване на условията описани в становището на БДЧР.

Заявеното ИП попада в обхвата на точка 10, буква „б“ за урбанизирано развитие, включително строителство на търговски центрове и паркинги, от Приложение № 2 на ЗООС, и на основание чл. 93, ал. 1, т. 1 от същия закон подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС).

МОТИВИ:

I. 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. Инвестиционното предложение е за изграждане на жилищна сграда с четири входа, специализиран рехабилитационен център (за хора с увреждания), спортно развлекателен комплекс с басейни, спа, център за търговия и услуги, гаражи, подземни гаражи, басейни и ограда“ в ПИ 10135.3513.2047, с площ 9392 кв. м, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване „Високо застрояване (над 15 m)“, по КККР на гр. Варна. Предвидената по проект ЗП /общо за цялата сграда/ е 3049.49 кв.м, процент на застрояване - 32,47 %, озеленяване (свободна площ и озеленяване по тераси) – 1972 кв.м, РЗП – 32511,06, Кинт – 3,47, процент на озеленяване – 21%, ЗП (подземна общо за цялата сграда) – 8516,23 кв.м, РЗП бруто – 41027,29 кв.м. При извършване на строителните дейности ще бъдат използвани конвенционални методи на строителство, включващи плоско фундиране и изпълнение на стоманобетонени конструкции. Предвижда се да бъдат извършени следните строителни дейности: земни работи (изкопи, насипи - вертикална планировка); фундиране; монолитни бетонени работи (кофражни, бетонени и армировъчни работи); изграждане на сградите и комплекса; доставка и монтаж на технологичните съоръжения и оборудване; изграждане на инженерната мрежа и инфраструктурни връзки. Общата продължителност за настоящите дейности се предвижда да е от порядъка на 36 месеца, през които ще се изпълняват различни по количество и обем строително-монтажни дейности. Няма да се използват методи на строителство и материали, които да окажат

- неблагоприятно въздействие върху околната среда. Не се предвиждат взривни работи.
2. За територията предмет на ИП има одобрен със Заповед Г-227/07.09.2006 г. на зам. кмета на Община Варна, Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) на УПИ IV-за жил. строителство, кв. 5, 26-ти микрорайон, гр. Варна. Действащия ПУП не предвижда ограничение на височината на сградата, като разрешава застрояване с височина >15 м.
 3. Съгласно становище на главният архитект на Община Варна с Рег. № РД22011689ВН_013ВН от 16.08.2022 г., имотът попада в зона „Жк“ - „Жилищна устройствена зона с преобладаващо комплексно застрояване“, съгласно ОУП на Община Варна, одобрен със Заповед РД-02-14-2200/03.09.2012 г. на министъра на регионалното развитие и благоустройство. Така заявеното ИП е допустимо спрямо устройствената зона, определена с ОУП на Община Варна за територията, в която попада ПИ10135.3513.2047, както и съгласно предвижданията на действащия ПУП-ПРЗ за УПИ IV-за жил. строителство, кв. 5, 26 микрорайон, гр. Варна.
 4. Към настоящия момент на територията на град Варна има и други процедирани, одобрени и реализирани инвестиционни намерения. Спецификата и мащаба на ИП не предполагат кумулиране с описаните инвестиционни намерения.
 5. Реализацията и експлоатацията на настоящото инвестиционното предложение не е свързана с използването на значителни количества природни ресурси. През строителния период ще се използват ограничени количества от следните природни ресурси, енергийни източници, суровини и материали: електроенергия за захранване на строителните машини и строителната база; дизелово гориво за строителната механизация; инертни материали (пясък и трошен камък за направа на бетон); цимент за бетон и замазки; вода за направа на бетон и замазки; вода за питейно-битови нужди на работещите в обекта; 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. В процеса на експлоатация основно ще се използва електроенергия и вода. Водата за питейно - битови нужди ще бъде осигурявана от „В и К Варна“ ООД, за басейните в имота ще се използва минерална вода от съществуващ сондаж № Р-106х „Варна“. Захранването с минерална вода на обекта ще се осъществи от съществуващо водопроводно отклонение, не се предвижда изграждане на ново. Предвижда се да се използва общо водно количество от 4 343.7 куб. метра за година минерална вода от сондажа.
 6. Електрозахранването ще се осъществи от съществуващата електроразпределителна мрежа в района.
 7. Водоснабдяването и отвеждането на отпадъчните води ще се осъществява чрез присъединяване към съществуващата водоснабдителна и канализационна мрежа на ВиК Варна, чрез водопроводни и канализационни отклонения. Съществуващия водомерен възел за имота ще се премахне, тъй като не покрива бъдещите необходими водни количества. За целта след влизане в сградата, на ниво -3.60 е оразмерен и проектиран един нов общ арматурен и водомерен възел. Водопроводната мрежа за битово питейни и противопожарни нужди на сградата ще се раздели на две зони, ниска зона и висока зона. Обособяването на две зони е продиктувано от височината на сградата и недостатъчния напор в уличната водопроводна мрежа гарантиращ до 45 метра свободен напор. Външното противопожарно водоснабдяване ще се осъществява от новопроектиран пожарен

хидрант ПХ70/80, разположен на разстояние до 40 м северно от имота, монтиран на трасето на СВО.

8. ИП не противоречи на нормативната база по управление на отпадъците, те ще бъдат третираны съгласно организацията на управление на тези отпадъци в Община Варна. При реализацията на ИП ще се генерират предимно смесени строителни отпадъци и излишни земни маси. 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. Излишните земни маси, които ще създадат изкопните работи и генерираните строителни отпадъци ще бъдат транспортирани до място, определено от общинската администрация. В проектна фаза ще се изготви план-прогноза за управление на строителните отпадъци (СО) за инвестиционното предложение. Преди започване на СМР възложителят е отговорен за изготвянето на план за управление на строителните отпадъци (ПУСО) по чл. 11. ал. 1 от Закона за управление на отпадъците (ЗУО). На територията на обекта по време на строителството с настоящото ИП не се предвижда генерирането на опасни отпадъци. За управлението на отпадъците, генерирани по време на строителството ще бъдат осигурени условия за безопасното им съхранение на територията на обекта, до предаването им за последващо третиране /оползотворяване/обезвреждане/. За целта се предвижда да бъде обособена площадката за събиране/съхраняване на отпадъци на строителния обект, при спазване на нормативните изисквания. По време на експлоатацията ще се формират различни отпадъци, свързани с характера на извършваните дейности. Основно това ще са битови отпадъци и малки количества строителни отпадъци при извършване на ремонтни дейности. Възложителят предвижда на обекта да бъдат осигурени съдове за разделно събиране на отпадъци, които ще бъдат равномерно разположени на обособени специално за целта места. Отделно по алеите ще бъдат поставени декоративно оформени кошчета за отпадъци от опаковки.
9. ИП ще се извърши на база одобрен план за безопасност и здраве, включващ и мерки за опазване на околната среда
10. От здравно-хигиенна гледна точка не се очаква възникване на риск за човешкото здраве в резултат от реализацията на инвестиционното предложение.
11. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Варна (изх. № 10-238-1/11.08.2022 г.) реализацията на ИП няма да окаже негативно въздействие върху човешкото здраве, при спазване на изискванията на чл. 16, ал. (1) от Закона за защита от шума в околната среда (ДВ, бр. 74/2005 г.) по време на строителството на обекта.
12. Съгласно становище на Басейнова дирекция „Черноморски район“ (БДЧР) с изх. № 05-09-737/А4/12.07.2022 г. и допълнение /с изх. № 05-09-737/А5/13.07.2022 г./ към становището, ИП е допустимо спрямо ПУРБ 2016-2021 г. и ПУРН 2016-2021 г., при спазване на посочените мерки и законови изисквания в становището. ИП е допустимо съобразно Закона за водите и подзаконовите актове по прилагането му, при спазване на условията описани в становището на БДЧР. Реализирането на инвестиционното предложение няма да окаже значително въздействие върху водите и водните екосистеми при условие, че: бъдат спазени нормативните изисквания, посочени в т. I, т. II и т. III от становището и не се допуска замърсяване на водите и влошаване на състоянието на водните тела.

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, абсорбиционен 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 ПИ 10135.3513.2047, с площ 9392 кв. м, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване „Високо застрояване (над 15 m)“, по КKKP на гр. Варна.
2. Всички дейности по време на строителството и 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. Инвестиционното предложение не съдържа обекти или мероприятия, които да доведат до поява на нови, значими по количество замърсители в разглежданата територия. Имайки предвид настоящото състояние в разглеждания район изграждането на обектите няма да доведе до значими негативни изменения в състоянието на ландшафта. Измененията в елементите на ландшафта ще бъдат основно по отношение на визуалната среда.
5. В представената информация от възложителя няма данни за засягане на защитени територии, археологически, архитектурни и други обекти, обявени за недвижими паметници на културата.
6. Гореописаното ИП попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС, и подлежи на процедура по оценка за съвместимост по реда на чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от ЗБР.

Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии и защитени зони. Най-близко разположената защитена зона на е на 1,88 км - BG0000191 „Варненско - Белославско езеро“, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-128/10.02.2012 г. на министъра на ОСВ.

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 защитена зона BG0000191 „Варненско - Белославско езеро“ е, че ИП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в зоната, поради следните мотиви:

- 6.1 Територията, предмет на ИП, се намира извън границите на горечитираната защитена зона. Същата отстои от ЗЗ за опазване на дивите птици BG0000191 „Варненско - Белославско езеро“, на около 1,88 км по права линия.

- 6.2 Предвид отдалечеността от защитената зона, не се очакват преки или косвени щети върху характеристиките или възможностите за възпроизводство на популациите на видовете, предмет на опазване в защитената зона.
- 6.3 Местоположението на имота е извън границите на защитени територии, като най-близо разположената е защитена местност „Казашко” и ЗМ „Мочурището“, които се намират на около 3,8 км в югозападна посока.
- 6.4 С ИП не се засягат планински и горски местности, както и влажни зони. Най-близката планинска местност – Камчийска планина, е на разстояние около 22 км, а най-близката влажна зона – Варненско езеро, е на около 2,1 км от територията, предмет на предложението.
- 6.5 Не се очаква загуба на типове природни местообитания, популации и местообитания на видове птици, предмет на опазване в защитената зона, тъй като имотът е извън границите на защитената зона, разположен в градска и антропогенно повлияна територия.
- 6.6 Предвид местоположението на имота и отдалечеността му от защитената зона, при реализиране на ИП, няма вероятност от значително отрицателно въздействие, свързано с:
- опазване и поддържане на типовете природни местообитания, местообитанията на видове птици, техните популации и разпространение в границите на зоната, за постигане и поддържане на благоприятното им природозащитно състояние в Континенталния биоекографски регион;
 - подобряване на структурата и функциите, на състоянието или възстановяване на типове природни местообитания и на местообитанията на видовете птици, предмет на опазване в защитената зона.
- 6.7 С оглед на местоположението на имота – в градска и антропогенно повлияна територия, извън границите на защитени зони, няма вероятност с реализирането на ИП:
- да се окаже значително въздействие върху степента на съхранение на типове природни местообитания и местообитания видове птици, вкл. и на техните популации, предмет на опазване в защитената зона;
 - да се засегнат пряко или косвено природни местообитания, популации и местообитания на видове птици обект на опазване в зоната;
 - да се окаже пряко или косвено въздействие по отношение на евентуални процентни загуби, безпокойство или прогонване на видове включени за опазване в защитената зона;
 - да се засегнат характерни елементи на ландшафта, които са от съществено значение за миграцията, географското разпространение на видовете птици и генетичния обмен между популациите им, предвид което не се създава предпоставка за фрагментация на типове природни местообитания, популации и местообитания на видове птици, предмет на опазване в ЗЗ BG0000191 „Варненско - Белославско езеро”;
 - не се очаква да се генерират емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху типове природни местообитания, популации и местообитания на видове птици, предмет на опазване в защитената зона.
- 6.8 Предвижданията на ИП не са свързани с отделяне на шум в околната среда над допустимите норми, предвид което не се очаква отрицателно въздействие по отношение на безпокойство или прогонване на животински видове, предмет на опазване в най-близко разположената защитена зона,

сблъсък и смърт на индивиди.

6.9 Характерът на ИП не предполагат въздействия като: генериране на високи нива шум, намаляване на водните ресурси, генериране на химически емисии, вибрации, замърсяване на атмосферния въздух и др., които могат да засегнат структурата и функциите на най-близко разположената защитена зона.

6.10 Няма вероятност от въздействие върху природозащитните цели на защитената зона, предвид гореизложеното и факта, че с предвидените дейности в ИП не се:

- възпрепятства или забавя постигането на напредък по целите на опазване на ЗЗ;
- намаля площта или качеството на типове природни местообитания и местообитания на видове, които се срещат в ЗЗ;
- намаля популацията на видовете, чието присъствие в ЗЗ е значително;
- причинява обезпокояване, което да засегне числеността или плътността на популацията или баланса между видовете;
- причинява изместване на видове, чието присъствие в ЗЗ е значително и по този начин да намали площта на разпространение на тези видове в ЗЗ;
- очаква разпокъсване на типове природни местообитания или на местообитания на видовете птици, предмет на опазване в зоната;
- очаква да доведе до загуба или намаляване на ключови характеристики, природни процеси или ресурси, които са от съществено значение за поддържането или възстановяването на съответните местообитания и видове птици в ЗЗ;
- предполага да се нарушат факторите, които помагат за запазването на благоприятния статус на ЗЗ или които са необходими за възстановяването им до постигане на благоприятен статус в рамките на ЗЗ;
- наруши баланса, разпространението и плътността на видовете, които са показатели за благоприятния статус на ЗЗ.

6.11 При реализацията на ИП, няма вероятност от отрицателно въздействие върху ЗЗ, която отстои на около 1,88 км от територията, по отношение на въздействие на предвидените дейности поотделно или във взаимодействие с други ИП/ППП. В землището на гр. Варна, няма други реализирани, одобрени или в процедура ИП/ППП, съвместно с които да се окаже отрицателно кумулативно въздействие върху типове природни местообитания, популации и местообитания на видове птици, предмет на опазване в най-близко разположената зона.

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 строителния период. По време на строителството се очаква да бъдат формирани неорганизираните емисии, свързани с отделянето на нетоксичен прах и отработени газове от строителната механизация и тежкотоварните транспортни средства. Районът не е обременен с крупни промишлени замърсители, а високата ветровитост и благоприятният релеф спомагат за бързото и ефективно разсейване на вредните вещества. Фазата на строителството е ограничена във времето и няма да окаже значим и траен ефект върху качеството на атмосферния въздух. По време на експлоатацията на обектите не се очаква значително въздействие. Въздушната среда в разглеждания район може да поеме допълнителното натоварване от реализацията на предвидените с ИП дейности, като въздействието върху приземния атмосферен слой ще е незначително, с малък териториален обхват, възстановимо, без кумулативен ефект.
2. По отношение на фактор „отпадъци“ ще има отрицателно, пряко и краткотрайно въздействие по време на строителните работи. Отпадъците, образувани на територията на ИП, ще се третират съобразно нормативните изисквания на ЗУО. При правилно подбрана в технологично отношение система за управление на строителните отпадъци (План за управление на строителни отпадъци), въздействието ще бъде краткотрайно през фазата на изграждане на обектите, без значими изменения в характеристиките на средата.
3. По отношение на компонент „почви“ се очаква краткотрайно, пряко и отрицателно въздействие по време на строителството на обектите, по време на експлоатацията, не се очаква отрицателно въздействие или замърсяване на почвите.
4. По отношение на „вредни физични фактори“ се очаква краткотрайно, пряко и отрицателно въздействие на шум по време на строителството. Шумът през строителния етап ще има ограничен териториален, непродължителен времеви обхват, който няма да доведе до трайни неблагоприятни промени в акустичната обстановка на околната среда в района на ИП. По време на експлоатацията на обектите не се очаква отрицателно влияние върху околната среда.
5. По време на строителството и експлоатацията 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 експлоатацията ще се осъществяват единствено в границите на предвидената за реализация територия. Няма да се използват методи на строителство и материали, които да окажат неблагоприятно въздействие върху околната среда.
7. Въздействието по време на експлоатацията е допустимо, пряко, постоянно, локално, без кумулативен ефект.
8. Процесът на реализация на инвестиционното предложение ще бъде съобразен с всички законови и нормативни изисквания, и няма да доведе до значими негативни последици по отношение на компонентите и факторите на околната среда.
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. На основание чл. 95, ал. 1 от Закона за опазване на околната среда и чл. 4, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (изм. - ДВ, бр. 31 от 2019 г., в сила от 12.04.2019 г.) е публикувано съобщение на интернет страницата на РИОСВ-Варна на 12.07.2022 г., за осигурен достъп до уведомлението за настоящото инвестиционно предложение, за изразяване на становища от заинтересованите лица за срок от 14 дни считано от 13.07.2022 г. В резултат на 14-дневния достъп до уведомлението няма постъпили становища/възражения/мнения от заинтересовани лица/организации.
2. Съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (изм. - ДВ, бр. 31 от 2019 г., в сила от 12.04.2019 г.), РИОСВ Варна предоставя на кмета на Община Варна и кмета на Район „Младост“, община Варна, с изх. № 26-00-4643/A25/13.07.2022 г., уведомлението за инвестиционно предложение за обявяване на интернет страницата си, или на общественодостъпно място.
3. Предвид разпоредбата на чл. 6, ал. 9, ал. 1 от Наредбата за ОВОС, е публикувано съобщение на 26.07.2022 г. 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 26.07.2022 г., включително и протокол, окачен на информационното табло в администрацията на 26.07.2022 г. 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 27.07.2022 г. В резултат на 14-дневния достъп до информацията има постъпили становища/възражения/мнения от заинтересовани лица/организации.
4. В изпълнение на изискванията на чл. 6, ал. 9, т. 2 от Наредбата за ОВОС, РИОСВ-Варна предоставя на кмета на Община Варна и кмета на Район „Младост“, община Варна с изх. № 26-00-4643/A33/27.07.2022 г. 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 и за изразяване на становища от заинтересуваните лица.
5. След осигурения обществен достъп до информацията по Приложение № 2 за ИП в инспекцията са постъпили:
 - 5.1 Възражение от „Фондация Гей“, с вх. № 26-00-4643/A34/29.07.2022 г., в което се коментират несъответствия в представената от възложителя информация, за нарушена процедура във връзка с това, че възложителят не е собственик на имота предмет на ИП, няма достатъчно оповестяване, не е описан обществения интерес, за кумулативния ефект във връзка с презастрояване на района, строителството не отговаря на евакуационни и противопожарни норми, за бъдещото използване на природните ресурси, като минерална вода за басейните, за което липсва разрешително, за генерирането на големи количества отпадъци при строителството и експлоатацията на сградата, повишаване гъстотата на населението в района и повишен риск от аварии в подземната и надземна инфраструктура, бъдещата сграда ще затвори хоризонта на живеещите в близост, трайно повишаване на прахови замърсители, намаляване процента на

зелените площи, невъзможен транспортен достъп и други твърдения свързани с реализацията на ИП и неговия отрицателен ефект, с молба за забрана изграждането на жилищната сграда.

5.2 С вх. № 26-00-4643/A35/01.08.2022 г. две възражения, препратени от Община Варна, които са изпратени по електронна поща от физически лица, като съдържанието им е идентично и отново се коментира правото на възложител на ИП, недостатъчно оповестяване и т.н. описани и в предходно полученото възражение, с вх. № 26-00-4643/A34/29.07.2022 г.

5.3 С вх. № 26-00-4643/A36/01.08.2022 г. възражение от упълномощен представител на Сдружение „Да спасим Дом Младост“, срещу обявеното ИП, като съдържанието на възражението се преповтаря с предходните възражения.

5.4 От Община Варна, с вх. № 26-00-4643/A37/03.08.2022 г. приложени копия на възражения – 2 броя, които вече са заведени с вх. №№ 26-00-4643/A34/29.07.2022 г.; 26-00-4643/A36/01.08.2022 г. на РИОСВ-Варна, тъй като подателите на същите са ги адресирали до Община Варна и РИОСВ-Варна.

5.5 От Община Варна, с вх. № 26-00-4643/A39/05.08.2022 г. приложени копия на възражения – 5 броя от физически лица, като съдържанието на възраженията се преповтаря с предходните възражения.

5.6 С вх. № 26-00-4643/A41/09.08.2022 г. писмо от Омбудсман на Република България, относно жалби от жители на гр. Варна и Сдружение „Да спасим Дом Младост“, касаещи ИП за застрояване на ПИ с идентификатор 10135.3513.2047 по КKKP на гр. Варна, което е несъвместимо с предназначението на поземления имот и устройствената зона, съгласно ОУП на община Варна. В писмото е посочено, че във връзка с постъпилата информация относно недопустимост на ИП, данните са показателни за прекратяване на процедурата по чл. 2а, ал. 2 от Наредбата за ОВОС, както и че производството по постъпилото уведомление с вх. № 26-00-4643/A16/05.07.2022 г. подлежи на прекратяване, като нередовно образувано, тъй като е изначално недопустимо съгласно чл. 27, ал. 2, т. 1 и 2 от АПК, поради наличието на Решение № ВА-17/П/2022 г. от 06.07.2022 г. на директора на РИОСВ-Варна.

5.7 От Община Варна, с вх. № 26-00-4643/A43/10.08.2022 г., копие на възражение – 1 брой, от физическо лице, срещу реализацията на ИП, в което се коментира, че всички граждани и гости на града трябва да имат широк достъп до минералната вода и ползите от нея, с настояване да се върне терена на държавата и да се изгради съвременен комплекс за плувни и здравни нужди с широк обществен достъп, както и да се възстанови чешмата с минерална вода.

5.8 от Община Варна, с вх. №№ 26-00-4643/A44/; 26-00-4643/A45/; 26-00-4643/A46/; 26-00-4643/A47/; 26-00-4643/A48/; 26-00-4643/A49/ от 10.08.2022 г., копия на възражения – 6 броя, от физически лица, срещу реализацията на ИП, като съдържанието им е идентично и отново се коментира правото на възложител на ИП, недостатъчно оповестяване и т.н. описани и в предходно получените възражения.

5.9 Писма с вх. №№ 26-00-4643/A53/12.08.2022 г.; 26-00-4643/A54/12.08.2022 г., от заместник-министъра на околната среда и водите, с които са препратени 2 броя писма (заявление и жалба) от физическо лице, относно реализацията на ИП.

5.10 Възражение от жителите на район „Младост“, гр. Варна, с вх. № 26-00-4643/A56/15.08.2022 г., относно реализацията на ИП, с приложена подписка от 32-ма жители на гр. Варна, в подкрепа на възражението, в което са описани конкретни искания: за построяване на басейни, които да бъдат захранени с минерална вода от сондажа, който се е използвал по времето на

функциониращия Дом Младост; за температурата на минералната вода и големината на закрития басейн; за построяване на чешма на мястото на старата такава в парцела, както и паркинг в близост до нея; да не се одобрява текущата височина на сградата; за генерирането на шум и голямо количество отпадъци от строителството и експлоатацията на новата сграда и други.

6. Във връзка с постъпилите възражения, с цел изясняване на фактите и обстоятелствата свързани с реализацията на инвестиционното предложение, както и основателността на възраженията, са изискани:

6.1. Становище и аргументиран отговор от страна на възложителя, с писмо изх. № 26-00-4643/A38/05.08.2022 г. на РИОСВ – Варна.

С писмо вх. № 26-00-4643/A40/09.08.2022 г. на РИОСВ – Варна, възложителят е внесъл допълнителна информация към информация за преценяване необходимостта от ОВОС, за коригиране на допусната фактическа грешка, касаеща устройствената зона по ОУП на община Варна, в която попада имотът предмет на ИП.

С вх. № 26-00-4643/A42/10.08.2022 г. на РИОСВ – Варна, възложителят е представил аргументиран отговор във връзка с получените възражения, към които са приложени документи касаещи правото му на възложител на ИП.

6.2. Становище от гл. архитект на Община Варна, с цел определяне на допустимостта на така заявеното ИП спрямо предвижданията на устройствената зона утвърдена с ОУП на община Варна.

7. Във връзка с изискванията на чл. 6, ал. 10, т. 2 от Наредбата за ОВОС, съгласно отговори на:

7.1. директора на дирекция „Екология и опазване на околната среда“ при Община Варна, с Рег. № РД22011689ВН_014ВН от 17.08.2022 г., информацията по Приложение №2 е постъпила в Община Варна на 27.07.2022 г. с Рег. № РД22011689ВН_011ВН. За информацията по Приложение №2 е поставено съобщение на интернет страницата на Община Варна и на информационното табло в сградата, за достъп до информацията и за изразяване на становища от заинтересованите лица, за което е съставен констативен протокол от оправомощените за целта длъжностни лица. Информацията по Приложение №2 е оповестена за период от 30.07.2022 г. до 12.08.2022 г. включително. В резултат на осигурения 14-дневен обществен достъп до информацията по Приложение №2 за ИП, са постъпили 5 бр. възражения и 1 бр. жалба от заинтересовани лица.

7.2. директора на дирекция „Устройство на територията“ при Район „Младост“, общ. Варна, с Рег. № АГУП22001001МЛ_001МЛ от 11.08.2022 г. в регламентирания срок, в районната администрация, няма възражения и постъпили становища срещу реализацията на ИП от заинтересовани лица/организации.

След като разгледах постъпилите възражения, като взех предвид мотивите в решението и получените в хода на процедурата становища от РЗИ-Варна, БДЧР и гл. архитект на Община Варна прецених, че:

1. Относно изложеното в жалбите, че „ДОМ МЛАДОСТ“ ЕООД не е собственик на имота предмет на ИП и процедурата е нарушена, възложителят е представил необходимите документи, удостоверяващи по реда на специален закон, нормативен или административен акт права за инициране или кандидатстване за одобряване на инвестиционно предложение, съгласно § 1, т. 20 от допълнителните разпоредби на Закона за опазване на околната среда.

2. Твърденията в жалбите за несъответствия в информацията за преценяване на необходимостта от ОВОС, са взети под внимание и възложителят е представил допълнителна коригирана информация с вх. № 26-00-4643/A40/09.08.2022 г. на РИОСВ – Варна, относно устройствената зона, съгласно действащия ОУП на Община Варна, в която попада имота предмет на ИП – „Жилищна устройствена зона с преобладаващо комплексно застрояване“.
3. Относно начина на оповестяване на информацията за инвестиционното предложение коментиран в жалбите, твърденията са неоснователни, спазени са нормативните изисквания касаещи обявяване на ИП. В точка IV от настоящото решение (Обществен интерес към инвестиционното предложение) е описано подробно на коя дата са публикувани съобщенията от страна на РИОСВ-Варна. Възложителят на ИП е изпълнил своите задължения, съгласно изискванията на чл. 95, ал. 1 от Закона за опазване на околната среда и чл. 4, ал. 1 от Наредбата за ОВОС, като е изпратил молба с вх. № РД22014685МЛ/06.07.2022 г. до кмета на район „Младост“, община Варна, за обявяване на уведомлението за ИП на таблото за широк обществен достъп.
4. Във връзка описаното в жалбите, че строителството не отговаря на евакуационни и противопожарни норми, това касае компетенциите на други институции.
5. Относно описания в жалбите невъзможен транспортен достъп, твърдението е неоснователно. Достъпът до имота и до сградата ще се осъществява по асфалтов път от северната страна на имота. Реализирането на ИП не е свързано с необходимост от изграждане на нови пътища - ще се използва съществуващата пътна инфраструктура граничеща с имота.
6. Относно коментарите в жалбите за унищожаване на зеленината и бетонирането на имота. Същите са неоснователни предвид, че в парцела има висока дървесна растителност, която ще се запази максимално, като се включва в общата растителна композиция. По-голямата част от съществуващите дървета попадат в настилките при басейна. За тях ще се осигури достатъчно място (отвори в настилката с $d=0,60$ м) и ефективна система за напояване. 4-те броя иглолистни дървета ще се преместят в границите на имота. Всички съществуващи дървета ще се почистят от сухи клони и ще се подрежат естетично. Проектът по Паркоустройство предлага засаждане на вечнозелени дървета, като едроцветна магнолия, каменен дъб и фотиния. В зоната около външният бар ще се аранжират няколко пинии и двете преместени испански ели. Подрязаният жив плет е от червенолистна фотиния. Пространството с настилка на тревна fuga в югозападната част на двора ще се декорира с цъфтящи храсти и вечнозелена лавровишня. Декоративната пергола ще се озелени с пасифлора, а подпорните стенички и оградите с клематис и партеноцисус. Триъгълната зелена площ при западния открит паркинг ще се оформя терасовидно и ще се озеленява с два вида юниперус и вечнозелен пъстролист илекс. Дендрологичният състав е съобразен с фитогеографските особености на региона. При изпълнение на проекта ще се използва стандартен растителен материал в подходящ сезон, преди въвеждане на обекта в експлоатация.
7. Относно изказаните опасения на гражданите за невъзможност за ползване на ресурси от минерален сондаж № Р-106х „Варна“, следва да се каже, че същите са неоснователни предвид това, че той не е собственост на възложителя и не е предмет на ИП. Сондаж № Р-106х „Варна“ се стопанисва от Община Варна. Съгласно наличната в РИОСВ-Варна информация общината е предприела действия по изграждане на нова обществена чешма с минерална вода за

свободно ползване от гражданите и гостите на град Варна, в имот 10135.3515.63 /общинска частна собственост/, като ще бъде обособен и кът за отдих.

8. Изказаните опасения в жалбите за неосигуряване възможност за обществено ползване на басейните, не касаят компетенциите на инспекцията съобразно процедурата по преценяване на необходимостта от ОВОС и респективно компонентите на околната среда. Съгласно наличната информация в РИОСВ-Варна са предвидени много социални програми, по които деца в неравностойно положение ще могат да посещават басейните без да заплащат такси, а също и пенсионери в затруднено финансово състояние.

9. В жалбите се изказват твърдения за проблеми с образуването на големи количества отпадъци от строителните дейности и по време на експлоатация на обекта. Изказаните доводи не съответстват на извършените анализи по фактор „отпадъци“ в информацията за преценяване на необходимостта от ОВОС. Отпадъците ще се третира съобразно нормативните изисквания на ЗУО. През строителния период управлението на отпадъците ще бъде организирано съгласно разработен и утвърден План за управление на строителните отпадъци. При правилно подбрана в технологично отношение система за управление на строителните отпадъци (План за управление на строителни отпадъци), въздействието ще бъде краткотрайно през фазата на изграждане на обекта, без значими изменения в характеристиките на средата. По време на експлоатация на ИП, ще се генерират предимно смесени битови отпадъци, които ще се третират в системата за събиране и третиране на отпадъци на община Варна. По фактор „отпадъци“ реализацията на ИП няма да окаже неблагоприятно влияние върху екологичния статус на района и на околната среда, както по време на строителството, така и през експлоатационния период. С инвестиционното предложение не се предвижда да бъдат генерирани опасни отпадъци.

10. Относно изразените в жалбите на гражданите притеснения за презастрояване на района, височината на бъдещата сградата, която ще затвори хоризонта на живеещите в близост и други твърдения с подобна насоченост, които се отнасят до начина на прилагане на Закона за устройство на територията, описаните възражения на гражданите не са в ресора на РИОСВ-Варна. Съгласно ОУП на Община Варна, одобрен със Заповед РД-02-14-2200/03.09.2012 г. на министъра на регионалното развитие и благоустройство, имотът попада в зона „Жк“ - „Жилищна устройствена зона с преобладаващо комплексно застрояване“. За територията предмет на ИП има одобрен със Заповед Г-227/07.09.2006 г. на зам. кмета на Община Варна, Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) на УПИ IV-за жил. строителство, кв. 5, 26-ти микрорайон, гр. Варна. Настоящото ИП съответства на предвижданията на ОУП на Община Варна.

11. Съгласно становище на главния архитект на Община Варна с Рег. № РД22011689ВН_013ВН от 16.08.2022 г., така заявеното ИП е допустимо спрямо устройствената зона, определена с ОУП на Община Варна за територията, в която попада ПИ10135.3513.2047, както и съгласно предвижданията на действащия ПУП-ПРЗ за УПИ IV-за жил. строителство, кв. 5, 26 микрорайон, гр. Варна.

12. Относно изразените твърдения за недопустимост на ИП, такава до момента не е установена. Издаденото Решение № ВА-17/П/2022 г. от 06.07.2022 г. на директора на РИОСВ-Варна е за прекратяване на започнала процедура по преценяване на необходимостта от ОВОС, по искане на възложителя, във връзка с промяна на инвестиционните му намерения. Предвид новите заявени дейности

за използване на минерална вода от съществуващ сондаж № Р-106х „Варна“, за хранване на басейните в имота и необходимостта от съгласуване на ИП с Басейнова дирекция „Черноморски район“, съгласно изискванията на чл. 4а от Наредбата за ОВОС, възложителят е внесъл в РИОСВ-Варна ново уведомление, което не е същия предмет, въпреки че наименованието на обекта е идентично са заявени нови дейности. В тази връзка не може да се твърди, че не са проверени предпоставките за допустимост и че ИП е изначално недопустимо съгласно чл. 27, ал. 2, т. 1 и 2 от АПК, а точно обратното във връзка с новите заявени дейности и необходимостта от издаване на становище за допустимост от БДЧР е започната нова процедура, а предходната е прекратена.

13. Съгласно становище на Басейнова дирекция „Черноморски район“ (БДЧР) с изх. № 05-09-737/А4/12.07.2022 г. и допълнение /с изх. № 05-09-737/А5/13.07.2022 г./ към становището, ИП е допустимо спрямо ПУРБ 2016-2021 г. и ПУРН 2016-2021 г., при спазване на посочените мерки и законови изисквания в становището. ИП е допустимо съобразно Закона за водите и подзаконовите актове по прилагането му, при спазване на условията описани в становището на БДЧР. Реализирането на инвестиционното предложение няма да окаже значително въздействие върху водите и водните екосистеми при условие, че: бъдат спазени нормативните изисквания, посочени в т. I, т. II и т. III от становището и не се допуска замърсяване на водите и влошаване на състоянието на водните тела. В становището е посочено, че компетентен орган за издаване/изменение на разрешително за водоземане е Кмета на Общината. Той осигурява ползването на минералната вода, без да нарушава обществените интереси и в интерес на населението. На основание чл. 44, ал. 1, във връзка с чл. 52, ал. 3 и ал. 4 от Закона за водите, водоземане от съществуващо съоръжение се извършва след издаване на разрешително за водоземане. Съгласно чл. 60, ал. 7 към заявлението се прилагат: документ за собственост или учредено право на ползване върху недвижимия имот, където се осъществява дейността за ползване на минералната вода; проект за присъединяване на отклонението за хранване на водоснабдявания обект към довеждащата система и за измерване на ползваните водни обеми и обосновка на заявеното водно количество съгласно нормите за водопотребление.

14. По отношение на негативното въздействие върху здравето на хората в близките жилищни сгради, реализацията на ИП няма да окаже негативно въздействие върху здравето на хората. РЗИ-Варна, специализираният компетентен орган, счита, че от здравно-хигиенна гледна точка реализирането на конкретното ИП няма да окаже негативно въздействие върху човешкото здраве, при спазване на изискванията на чл. 16, ал. (1) от Закона за защита от шума в околната среда (ДВ, бр. 74/2005 г.) по време на строителството на обекта.

Изложените по-горе мотиви дават нужната аргументация за характера на настоящото решение. Постъпилите възражения не дават каквато и да е основаност, състоятелност, аргументираност, доказателства и/или оценка, нормативно обвързана против реализацията на ИП. В жалбите липсват доказателства за това, че реализацията на ИП ще доведе до значително отрицателно дълготрайно необратимо въздействие върху компонентите и факторите на околната среда, в тях не са изложени неоспорими факти или анализи, нормативно обвързани против 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 подзаконови 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:..... 17. 08. 2022

ЕРДЖАН СЕБАЙТИН
Директор на РИОСВ

