



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

### РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

#### РЕШЕНИЕ № ВА - 105 /ПР/2023 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 писмена документация по Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС и по чл. 10, ал. 1 и 2 от Наредбата за ОС, и получено становище от Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Варна,

#### РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционно предложение за изграждане на сграда за обществено ползване в ПИ № 10135.3512.69 по КККР 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

**ВЪЗЛОЖИТЕЛИ:** „ВИНИЦА 08“ ЕООД, АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ: Ж.К. „ХИПОДРУМА“, УЛ. „СОФИЙСКИ ГЕРОЙ“ № 3, ВХ. А, ЕТ. 1, АП. 2, ГРАД СОФИЯ

#### Кратко описание на инвестиционното предложение:

Сградата ще е ситуирана в УПИ VII-69 „за обществено обслужване“, кв.1 /с идентификатор 10135.3512.69/, по плана на ж.к. „Младост“, I-ви м.р., гр. Варна. Парцелът е с



9000, гр. Варна, ул. „Ян Палах“ №4  
Тел: (+35952) 678 848, Факс: (+35952) 634 593,  
e-mail: [riosv-vn@riosv-varna.bg](mailto:riosv-vn@riosv-varna.bg), [www.riosv-varna.bg](http://www.riosv-varna.bg)



площ 802кв.м.. Три от границите на имота са улична регулация - от изток граничи с бул. „Янош Хуниади“, от север е разположено улично пространство, от юг на имота има улица. На изток граничи с частен имот. Главния вход на проектираната сграда е от север, а входа за автомобили е от юг от уличката. Между сградата и булеварда в западната част на имота е разположена озеленена зона. На изток се предвижда сключено застрояване към съседния имот съгласно одобрения ПУП – ПРЗ.

Сградата е предвидена на 5 надземни и 2 подземни етажа. Функцията ѝ ще бъде за обществено обслужване. На първите два етажа ще са разположени магазини, на третия и четвъртия – офиси, и на последния етаж е проектиран ресторант. Двата подземните етажи ще са паркинг-гаражи.

До всички нива и до всеки обект в сградата ще се достига с асансьор. В комплекса са предвидени 3 бр. товаропътнически асансьори и 1бр. асансьор за автомобили. Пътническите асансьори ще са с електрическо задвижване без машинно помещение – безредукторно, тип автоматични, телескопични с компютърно управление, пълно-събирателен контрол и минимална скорост 1,0 м/сек. Всички кабинни ще са с възможност за ползване от хора в инвалидни колички. Единият от асансьорите е служебен за ресторанта, другия е за магазините, а третия за офисите. Трите имат 7 спирки на всички етажи на сградата.

Автомобилният асансьор е предвиден с машинно помещение на втори подземен етаж, с електрическо задвижване – безредукторно, тип автоматичен, телескопичен с компютърно управление, пълно-събирателен контрол и минимална скорост 0,3 м/сек. Асансьорът е достъпен чрез рампа с наклон 7% от южната улица, граничеща с имота. Ще обслужва 5 спирки, включващи двата подземни етажа, нивото на улицата и двата етажа с магазини – първи и втори.

Оформлението на фасадите ще е с минерална мазилка, фасадна декоративна облицовка и окачена фасада. Покривът ще е плосък с топло- и хидроизолации. Парапетите на терасите към ресторанта ще са от стъкло триплекс със закалени стъкла 20мм.

Решения за достъпност:

Извън сградите достъпната среда е осигурена чрез:

- достъпни пешеходни пространства;
- кръстовища и пешеходни пътеки;
- елементи за преодоляване на различни нива на терена;
- достъпни места за паркиране;
- елементи на обзавеждането на достъпната среда.

Всички пешеходни пространства (тротоари и алеи) по терена на комплекса ще са достъпни. Настилките ще са равни и нехлъзгави, алеите ще са с ширина не по-малка от 1,30м. На всеки 50м е предвидено място за разминаване на две инвалидни колички с широчина 1,80м.

По достъпните маршрути, тротоарите ще се скосяват в местата на пресичане на вътрешните улици на комплекса.

Всички пътнически асансьори се предвиждат с кабина с възможност за използване с инвалидни колички. На всеки от двата подземни етажа е предвидено паркомясто с възможност за използване с инвалидни колички.

В сградите достъпна среда е осигурена чрез:

- достъпни входни и комуникационни пространства;
- помещения и пространства за общо ползване;
- санитарно-хигиенни и спомагателни помещения.

Местата за паркиране и гариране на автомобили и велосипеди са планирани съгласно изискванията на НАРЕДБА № РД-02-20-2 от 20 декември 2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии.

В имота се предвиждат велопаркоместа, съгласно Приложение № 4 към чл.40 ал.3. Половината от тях ще са на ниво терен, а останалите ще са в помещения на втория подземен етаж.

Градоустройствени показатели:

Площ на УПИ - 802,00 м<sup>2</sup>

По ПУП-ПРЗ:

Плътност на застрояване –  $\leq 60\%$

Интензивност на застрояване –  $\leq 3,0$

Озеленена площ –  $\geq 20\%$

Ет./вис. –  $\leq 5/\leq 15$

По архитектурен проект:

ЗП – 437,30 м<sup>2</sup>

РЗП – 2213,45 м<sup>2</sup>

Обща РЗП – 3651,25 м<sup>2</sup>

Плътност на застрояване – 54,5%

Кинг – 2,76

Озеленяване – 20,1%

Ет./вис. – 5/15м

Във връзка с реализирането на инвестиционното предложение се предвижда изграждането на следните технически инфраструктури:

Достъпът до имота се осъществява по съществуващата пътна мрежа в района.

Електроснабдяването ще се осъществява от съществуващата електро-разпределителна мрежа на Електроразпределение Север АД в имота. Електрозахранването ще се осъществи от съществуващ ТП 781 Варна, чрез изграждане на кабелна система с тръби в бетонов кожух и с кабелни шахти от ТП 781 Варна до новомонтирани електромерни табла тип ТЕПО на сградата.

Водоснабдяването и канализацията ще се осъществява чрез присъединяване към съществуващата в имота водоснабдителна и канализационна мрежа на ВиК Варна.

Сградата ще бъде водоснабдена от съществуващ уличен водопровод ПЕВП ф200, минаващ по бул. „Януш Хуниади“, чрез изграждане на сградно водопроводно отклонение с дължина 15,00м от ПЕВП тръби ф110 и ф75, провеждащо нужното водно количество за ПБН и ПП нужди. Връзката с уличния водопровод ще стане чрез монтаж на фасонна част-тройник ф200хф110 и монтаж на шибър СК Ф100 с ОГ. На разстояние 50см от външния ръб на бордюра се предвижда отклонение към нов ПХ 70х80, с разход 10л/сек.

Главният водомерен възел ще включва арматури ф 80 и фланшов комбиниран водомер с максимален дебит 78,75м<sup>3</sup>/ч с възможности за дистанционно отчитане съгл. чл.30 от Наредба 4, монтиран на първи подземен етаж к-3,20м.

Отпадните води от сградата в имота ще се събират и отвеждат разделно към съществуващи битова и дъждовна канализация. Заустванията ще са към битовия колектор Бф400 и дъждовния Бф800 в съществуващи РЩ. СКО битово и дъждовно ще са от дебелостенни тръби „pragma“ sn8 ф200, съответно с дължина 4м за битови отпадни води и 9м за дъждовни отпадни води, с наклон 1%.

Дъждовните отпадни води от покрив, тераси и рампа ще се отвеждат чрез решетки и хоризонтална окачена канализация с РО. За отводняване покрива на сградата се предвижда безнапорна канализационна система с покривни водоприемници и аварийен отводнител. ВТ са вътрешни ф110мм и външни ф90 в зоната на терасите към офиси, заустени към хоризонталната мрежа за дъждовни отпадни води.

Общия брой на едновременно пребиваващи служители, посетители/клиенти в новопостроената сграда – 150 – 300 човека.

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 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.

Съгласно чл. 31 от ЗБР и чл. 2, ал. 1, т. 1, във връзка с чл. 4 от *Наредбата за ОС*, ИП подлежи и на преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие върху предмета и

целите на опазване на ЗЗ, чрез процедурата за преценяване необходимостта от извършване на ОВОС, по реда на ЗООС.

*Инвестиционното предложение попада в обхвата на точка: 10 буква „б“ от Приложение № 2 на ЗООС и съгласно чл. 93, ал. 1, т. 1 от същия закон подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.*

## МОТИВИ:

*1. Характеристики на инвестиционното предложение: 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 по смисъла на § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето:*

1. Изграждане на сграда за обществено ползване в ПИ № 10135.3512.69 по КKKP на гр. Варна.

2. Разположението на основните елементи на площадката ще бъде съобразено с изградената инфраструктура в района. Теренът е достатъчен за извършване на предвидените строително-монтажни дейности.

3. С реализацията на ИП не се предвижда изграждането на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

4. В района има изградена водоснабдителна и канализационна инфраструктура. Имота ще бъде водоснабден от градската водоснабдителна мрежа.

5. Предвижда се при реализацията на застрояването да се използват традиционни строителни материали (пясък, цимент, чакъл, и др.), електроенергия, петролни горива и вода. Предвид това, че същите са от групата на изчерпаемите природни ресурси по време на строителството ще се прилага модела на устойчивото им управление. Няма да се допуска неконтролирано използване и загуба на ресурси. Там където е приложимо ще се използват заместители. Антропогенно възобновяем природен ресурс който ще се използва по време на строителството е водата. С оглед устойчивото използване на природните ресурси при проектирането са взети мерки по отношение на строителните продукти да се предлага приоритетно използване на рециклирани строителни продукти и на продукти, които съдържат екологично съвместими природни суровини и подлежат на пълно рециклиране и/или оползотворяване.

В процеса на експлоатация основно ще се използват електроенергия и вода.

6. Отпадъците по време на строителството ще са малко поради това, че е задължително максималното оползотворяване на всички материали.

Съгласно изискванията на Закона за управление на отпадъците и Наредбата за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали, то в едно с изготвяне на техническия проект ще бъде изготвен и съгласуван с отговорните инстанции План за управление на строителните отпадъци, съгласно, който необходимото количество строителни отпадъци ще бъде предвидено за рециклиране. Това ще стане чрез

сключването на договор с фирми, притежаващи необходимите разрешителни по ЗУО или Комплексно разрешително.

Отпадъци генерирани през строителния период:

- бетон 17 01 01;

- тухли 17 01 02;

- смеси от бетон, тухли, керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия, различни от упоменатите в 17 01 06 - 17 01 07;

- дървесен материал от куфражи – 17 02 01;

- смеси от метали - 17 04 07.

Земните маси 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 общината.

При експлоатацията:

По време на експлоатацията ще се формират различни отпадъци предимно битови. За тяхното събиране, третиране и обезвреждане ще се включат в системата за сметосъбиране на общината.

Въздействието на генерираните отпадъци по време на експлоатацията на сградите върху компонентите на околната среда може да се класифицира като незначително, постоянно, възстановимо, с малък териториален обхват.

Формираните отпадъчни води ще се отвеждат към градска канализация.

Ще се осигури нужното противопожарно водоснабдяване, съгласно действащите норми за противопожарна защита на сгради и населени места.

7. При спазване на нормативните изисквания в процеса на реализиране и експлоатацията на обекта, не се очаква да има замърсяване и дискомфорт на околната среда.

*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. Изграждане на сграда за обществено ползване в ПИ № 10135.3512.69 по КKKP на гр. Варна.

2. Спецификата и мащабите на ИП не предполагат оказване на негативно въздействие върху качеството и регенеративната способност на използваните природни ресурси;

3. Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени зони по чл. 1, ал. 2 от Наредба за ОС, но ИП, което ще се реализира в нея, попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от същата, и подлежи на процедура по оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони по реда на чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от ЗБР.

След преглед на представената документация и на основание чл. 40, ал. 3 от Наредбата за ОС, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ИП върху защитена зона за опазване на дивите птици BG0000191 „Варненско – Белославско езеро” е, че ИП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в зоната, поради следните мотиви:

3.1 Предвижда се изграждане на сграда за обществено ползване в ПИ № 10135.3512.69, с площ 802 кв.м по КККР на гр. Варна. Имотът попада в урбанизирана територия и е с начин на трайно ползване-За търговски обект, комплекс. Сградата е предвидена на 5 надземни и 2 подземни етажа. Функцията ѝ ще бъде за обществено обслужване. На първите два етажа ще са разположени магазини, на третия и четвъртия – офиси, и на последния етаж е проектиран ресторант. Двата подземни етажи ще са паркинг-гаражи. Имотът разполага с необходимата инфраструктура. За достъп до него ще се ползва съществуващата улична мрежа, като не се предвижда изграждането на нови улици или подходи. Електроснабдяването ще се осъществява от съществуващата електро-разпределителна мрежа на Електроразпределение Север АД в имота. Водоснабдяването и канализацията ще се осъществява чрез присъединяване към съществуващата в имота водоснабдителна и канализационна мрежа на ВиК Варна. Територията, предмет на проекта, не попада в екологичната мрежа НАТУРА 2000-отстои на разстояние 2,2км 33 BG0000191 „Варненско-Белославско езеро“. Инвестиционното предложение не е свързано с производствена дейност, оказваща отрицателно въздействие върху най-близката 33. Територията е отдалечена от защитени територии, съгласно Закона за защитените територии. Най-близо се намират ЗМ „Казашко“ и ЗМ „Мочурището“ на около 2,5км по права линия.

3.2 С реализацията на ИП, няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху гореописаната защитена зона, свързано със степента на съхранение на видове и техните местообитания, включително свързани с възможностите за възпроизводство на популациите и видовете, предвид факта, че:

3.2.1. Територията, предмет на ИП не засяга водни територии и тръстикови масиви, които са основните местообитания на по-голяма част от видовете птици, предмет на опазване в 33 BG0000191 „Варненско – Белославско езеро“;

3.2.2. Не се очаква загуба на площ от дадено местообитание спрямо площта на местообитанието в защитената зона, в съответния биогеографски регион или в мрежата като цяло - територията е извън 33;

3.2.3. Предвид факта, че имота отстои на разстояние 2,2км от най-близката 33, същият не е от жизненоважно значение, като гнездово местообитание за видовете птици, които се опазват в 33 BG0000191 „Варненско – Белославско езеро“. Територията не е подходяща за спиране и почивка на големи ята от мигриращи птици-имотът е в близост до път от републиканската пътна мрежа. Имайки предвид това, не се очакват преки или косвени въздействия върху размера, характеристиките или възможностите за възпроизводство на популациите на видовете птици, предмет на опазване в най-близката 33;

3.2.4. С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота /извън границите на защитени зони от екологичната мрежа НАТУРА 2000/ и характера на ИП, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитената зона, по отношение на въздействие на предвидените с ИП дейности поотделно или във взаимодействие с други ИП/ППП. В населеното място, в близост до границите на защитената зона, няма други реализирани, одобрени или в процедура ИП/ППП, които да окажат отрицателно кумулативно въздействие върху популации и местообитания на видове, предмет на опазване в зоната.

3.3 Предвид описаното, с настоящото ИП, няма вероятност от въздействие върху природозащитните цели на опазване на защитената зона, тъй като с реализацията му не се: възпрепятства или забавя постигането на напредък по целите на опазване на 33; намаля площта или качеството на ключови местообитания на видове птици, които се срещат в 33; намаля популацията на видовете птици, чието присъствие в 33 е значително;обезпокояват видове птици, предмет на опазване в 33, което може да засегне числеността или плътността на популацията или баланса между видовете; изместват видове птици, чието присъствие в 33 е значително и по този начин да се намали площта на разпространение на тези видове в 33; разпокъсват местообитания на видовете, предмет на опазване в защитената зона; установява загуба или намаляване на ключови характеристики, природни процеси или ресурси, които са от съществено значение за поддържането или възстановяването на съответните видове

животни в 33; нарушават факторите, които помагат за запазването на благоприятния статус на 33 или които са необходими за възстановяването им и до постигане на благоприятен статус в рамките на 33; нарушава баланса, разпространението и плътността на видовете, които са показатели за благоприятния статус за 33.

*III. Тип и характеристики на потенциалното въздействие върху околната среда, като се вземат предвид вероятните значителни последици за околната среда във връзка с критериите по т. 1 и 2 по отношение на въздействието на 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. По време на експлоатацията на обекта при спазване на нормативните изисквания не се очаква отрицателно въздействие върху околната среда;

2. На основание чл. 7, ал. 2, т. 2, буква "б" от Наредбата за ОВОС е получено становище на РЗИ – Варна (писмо изх. № 10-194-1-1/09.06.2023 г.), според което от здравно-хигиенна гледна точка реализацията на ИП няма вероятност да окаже неблагоприятно въздействие върху жизнената среда и здравето на хората.

3. При реализацията на ИП не се очаква трансграничен характер на въздействие.

*IV. Обществен интерес към инвестиционното предложение:*

На основание чл. 95, ал. 1 от ЗООС, РИОСВ-Варна на 24.04.2023 г. е публикувала на интернет страницата си, съобщение за ИП за изразяване на становища от заинтересованите лица относно по-горе цитираното ИП.

РИОСВ-Варна, е предоставила на кмета на община Варна и кмета на район Младост, общ. Варна на 01.06.2023 г. информацията за ИП по Приложение № 2 на Наредбата за ОВОС, съгласно изискванията на чл. 6, ал. 9 от същата наредба.

На основание чл. 6, ал. 9, т. 1 от Наредбата за ОВОС РИОСВ-Варна, на 31.05.2023 г. е публикувала на интернет страницата си, съобщение с информация по Приложение № 2 от същата наредба за изразяване на становища от заинтересованите лица относно по-горе цитираното ИП.

С писмо изх. РД23008786ВН/005ВН/ 22.06.2023 г. кметът на община Варна е информирал РИОСВ-Варна, че в осигурения 14-дневен обществен достъп до информацията за ИП (поставено е съобщение на информационното табло в сградата на общината), няма постъпили становища/възражения или мнения от заинтересовани лица/организации.

С писмо изх. АГУП23000528МЛ/003МЛ-001МЛ/ 19.06.2023 г. кметът на район Вл. Младост, общ. Варна е информирал РИОСВ-Варна, че в осигурения 14-дневен обществен достъп до информацията за ИП (поставено е съобщение на информационното табло в сградата на общината), няма постъпили становища/възражения или мнения от заинтересовани лица/организации.

До изготвяне на настоящото решение в РИОСВ-Варна, няма данни за проявен обществен интерес - няма устно изразени и/или постъпили, писмени възражения срещу реализацията на ИП.

*Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконов нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.*

*При промяна на възложителя, на параметрите на инвестиционното предложение или на някое от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото решение, на основание*

чл. 93, ал. 7 от ЗООС възложителят или новият възложител трябва да уведоми своевременно РИОСВ-Варна.

На основание чл. 93, ал. 8 от ЗООС решението губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

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 София в 14-дневен срок от съобщаването му.

Дата: 10.07.2023

**ЕРДЖАН СЕБАЙТИН**  
Директор на РИОСВ – Варна

