



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Варна

РЕШЕНИЕ № ВА - 81... /ПР/2017 г.

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

На основание чл. 93, ал. 1, т. 2, 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 становище на Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Варна,

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционно предложение "Реставрация и консервация на фасади с адаптация за съвременни нужди на съществуваща общественообслужваща сграда - Пощенска палата (недвижима културна ценност), ведно с преустройство и промяна предназначението на разположени в нея обекти в хотел и жилище" в ПИ с идентификатор 10135.1503.602 по КК на гр. Варна, общ. Варна, обл. 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: "ВАРНАФАРМА" ЕООД, ЕИК/ БУЛСТАТ 200402976, със седалище и адрес на управление: град Варна, м. „Банала чешма“ № 27

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение (ИП) се отнася за реставрация и консервация на фасади на съществуваща обществено-обслужваща сграда - Пощенска палата, недвижима културна ценност, и преустройство и промяна предназначението на разположените в нея обекти с идентификатори: 10135.1503.602.1.8, 10135.1503.602.1.13, 10135.1503.602.1.14, 10135.1503.602.1.15, 10135.1503.602.1.16, 10135.1503.602.1.17, 10135.1503.602.1.18, 10135.1503.602.1.19, 10135.1503.602.1.20, 10135.1503.602.1.21 и 10135.1503.602.1.22 по КК на гр. Варна, в хотел и жилище, със съпътстващи обекти: ресторант, нощен бар, СПА комплекс, вътрешен паркинг, гараж, други, като се запазва обема на сградата във вертикално и хоризонтално отношение.

ИП ще се реализира в централната част на гр. Варна, в ПИ с идентификатор 10135.1503.602.

Предвижда се проучване и ремонт на покрива на сградата чрез полагане на нова хидроизолация. Фасадите и декоративните елементи по тях ще бъдат реставрирани и консервирани, съгласно изготвени рецепти.



9000, гр. Варна, ул. "Ян Палах" № 4

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

Дограмата по врати и прозорци ще се замени с алуминиева дограма с термомост и стъклопакет, като се запазят растера и размерите съгласно проекта.

Технически показатели по проектната част:

ЗП	- 1142,20 кв.м.
РЗП	- 4963,18 кв.м.
ЗП сутерен	- 2315,01 кв.м.
Кубатура	- 27579,31 куб.м.

Основните цели на инвестиционното предложение са:

- реставрация и консервация на прилежащи фасади;
- смяна предназначение на обекта, адаптиран за съвременни нужди като хотел и жилище;
- създаване на модерни условия за спорт и развлечения.

Ще се използва съществуващата пътна мрежа, не се налага строителство на нови пътища или промяна на съществуващите подходи към сградата.

Водоснабдяването на обекта ще се осъществява от водопроводната система на „ВиК – Варна” ООД; генерираните битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат към градската канализационна система; електрозахранването ще се осъществява от електроразпределителната система на „Енерго – Про Мрежи” АД.

Отоплението на сградата след пускането ѝ в експлоатация като хотел ще бъде със съществуващата газова котелна отоплителна система.

Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и защитени зони от мрежата “Натура 2000”. Най-близко разположената защитена зона е BG0000191 “Варненско-Белославско езеро” за опазване на дивите птици.

На основание чл. 31, ал. 1 от Закона за биологичното разнообразие и чл. 2, ал. 1, т. 1, във връзка с чл. 4 от *Наредбата за ОС ИП* подлежи на оценка за съвместимостта чрез процедурата за преценяване необходимостта от извършване на ОВОС.

Инвестиционното предложение е изменение на обект по т. 10, буква „б” от Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 на Закона за опазване на околната среда, което на основание чл. 93, ал. 1, т. 2 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. Инвестиционното предложение предвижда реконструкция и консервация на прилежащи фасади на съществуваща общественообслужваща сграда - паметник на културата, в ПИ с идентификатор 10135.1503.602 по КК на гр. Варна, ведно с преустройство и промяна предназначението на разположени в нея 11 обекта с адаптация за съвременни нужди в хотел и жилище, със съпътстващи обекти: ресторант, нощен бар, СПА комплекс, вътрешен паркинг, гараж, други, като се запазва обема на сградата във вертикално и хоризонтално отношение,

2. ИП ще се реализира в съществуваща сграда с обществено предназначение, намираща се в централната част на град Варна, с изградена техническа инфраструктура за транспортен достъп, водоснабдяване, градска канализация; електрозахранване;
3. Във всички посоки съществуващата сграда, в която ще се реализира ИП, граничи с улици /главни и второстепенни/. ИП не предвижда изграждане на нови или промяна на съществуващи пътища/улици;
4. Предвид характеристиките на разглежданото ИП, при спазване на нормативните изисквания по околна среда и устройственото и инвестиционно проектиране по време на строителството и експлоатацията не се очаква отрицателно кумулативно въздействие в съчетание с други планове и проекти в района;
5. По време на строителството основно ще се използват традиционни строителни материали, бои, лакове, горива, вода, ел. енергия, а в процеса на експлоатацията – вода и ел. енергия;
6. По време на строителството на ИП ще се образуват значителни количества строителни отпадъци, както и битови отпадъци; по време на експлоатацията ще се образуват предимно твърди битови отпадъци. Всички видове отпадъци ще се третират съобразно нормативните изисквания;
7. ИП не е източник на риск от голяма авария по смисъла на Глава седма, Раздел I от ЗООС;
8. При изпълнение на условията в настоящото решение и на предложените от възложителя мерки, строителството и експлоатацията на ИП не предполагат рискове за околната среда и човешкото здраве.

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. ИП ще се реализира в съществуваща сграда с идентификатор 10135.1503.602.1, намираща се в ПИ 10135.1503.602, с площ 6627 кв. м, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване «за друг обществен обект, комплекс» по КК на гр. Варна, район «Одесос», бул. «Съборни» № 42, кв. 401, 10 м.р. на гр. Варна;
2. Инвестиционното предложение не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и защитени зони от екологичната мрежа «Натура 2000»;
3. Съгласно представената информация ИП не попада в санитарно-охранителни зони, определени по реда на Наредба № 3 от 16 октомври 2000 г. за условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на санитарно-охранителните зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди;
4. ИП не е свързано с промяна на качеството и регенеративната способност на природни ресурси в района;
5. Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени зони по чл. 1, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на

планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредба за ОС, приета с пост. № 201/31.08.2007 г., ДВ, бр. 73/2007 г.), но ИП, който ще се реализира в нея, попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от същата наредба, 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 Закона за биологичното разнообразие.

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 най-близката 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:

- Територията, предмет на ИП, е извън границите на горецитираната защитена зона. Същата отстои от 33 BG0000191 „Варненско-Белославско езеро” на около 1,7 км по права линия.
- Местоположението на ИП е извън границите на защитени територии като най-близко разположената е защитена местност „Казашко”, която се намира на около 2 км по права линия.
- С реализацията на ИП не се засягат планински и горски местности, както и влажни зони. Най-близката планинска местност – Камчийска планина, е на разстояние около 23 км, а най-близката влажна зона – Варненски и Белославски езерен комплекс, е на около 1 км от територията, предмет на ИП.
- С реализацията на ИП не се очаква да бъдат засегнати пряко природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в защитената зона.
- Не се очаква косвено влияние, включително и кумулативно, върху видове и техните местообитания, предмет на опазване в зоната, както по отношение на евентуални процентни загуби, така и по отношение на фрагментация.
- Не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху местообитания на видове, предмет на опазване в 33 BG0000191 „Варненско-Белославско езеро”.
- Реализацията на ИП няма вероятност да доведе до отрицателни трансгранични въздействия.

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 строителните работи се очаква пряко, отрицателно и временно въздействие върху атмосферния въздух и хората, със създаване на дискомфорт, свързан със замърсяване с прах и допълнително шумово натоварване;
2. При нормална експлоатация на обекта не се очаква отрицателно наднормено въздействие върху атмосферния въздух;
3. ИП няма да окаже отрицателно въздействие върху повърхностните и подземни води. Водоснабдяването на обекта ще се осъществи от водопроводната система на град Варна, отпадъчните битово-фекални води ще се включат към градска канализационна система;

4. Всички образувани по време на строителството и експлоатацията на обекта отпадъци ще се третираят съобразно нормативните изисквания на Закона за управление на отпадъците;
5. Строителството и експлоатацията на ИП няма да променят ландшафтните характеристики на района: извършва се вътрешно преустройство на част от съществуваща обществена сграда - „паметник на културата“, с цел промяна предназначението ѝ в хотел и жилище, като фасадата се реставрира и консервира;
6. По време на строителните работи въздействието е допустимо, временно, пряко и отрицателно; при изпълнение на условията в настоящото решение по време на експлоатацията на обекта не се очаква наднормено въздействие върху околната среда;
7. РЗИ – Варна (писмо изх. № ДОЗ-8328-1/28.04.2017 г.), счита, че от здравно-хигиенна гледна точка няма основание да се очаква възникване на риск за здравето на населението и не възразява относно реализацията на инвестиционното предложение;
8. От реализацията на ИП не се очаква трансграничен характер на въздействие.

IV. Обществен интерес към инвестиционното предложение:

Съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за ОВОС възложителят е уведомил писмено за инвестиционното си предложение кметовете на Община Варна (с вх. № РД17006758ВН/04.04.2017 г.), и Район “Одесос”- общ. Варна (с вх. № АГУП17000575ОД/04.04.2017 г.), а засегнатото население с обява, поставена на информационно табло в сградата на общината и района.

Възложителят е предоставил на Община Варна и Район “Одесос”-общ. Варна, информацията за ИП по Приложение № 2 на Наредбата за ОВОС, съгласно изискванията на чл. 6, ал. 9 от същата наредба.

С писмо изх. № ИИБ17000800ВН_001ВН/26.04.2017 г. заместник-кметът на Община Варна е информирал РИОСВ-Варна, че в осигурения 14-дневен обществен достъп до информацията за ИП (на 11.04.2017 г. е публикувана обява на интернет страницата на общината) няма постъпили възражения, мнения или препоръки от обществеността.

С писмо изх. № АГУП17000575ОД_001ОД/27.04.2017 г. кметът на Район “Одесос”-общ. Варна, е информирал РИОСВ-Варна, че в осигурения 14-дневен обществен достъп до информацията за ИП (поставено е съобщение на интернет страницата и на информационното табло в сградата на района) в периода от 07.04.2017 г. до 25.04.2017 г. няма постъпили становища/възражения/мнения и др. от заинтересовани лица.

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

и при следните задължителни за изпълнение от възложителя УСЛОВИЯ:

Към проектирането:

1. Да се разработи План за безопасност и здраве (ПБЗ), включващ мерки за ограничаване на въздействията върху околната среда по време на строителството;
2. Да се изготви План за управление на строителните отпадъци в съответствие с изискванията на Наредба за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали (Обн. ДВ, бр. 89/13.11.2012 г.);

Преди започване и по време на строителството и експлоатацията:

3. Преди започване на реставрацията и консервацията на фасадите на сградата да се предприемат действия пред РИОСВ-Варна, за издаване на разрешение за употреба на точно количество продукти, които не съответстват на нормите, съгласно приложение 2 за съдържание на летливи органични съединения от Наредбата за ограничаване на емисиите на органични летливи съединения при употребата на

органични разтворители в определени бои, лакове и авторепаратурни продукти (ДВ, бр. 20/2007 г. с изм.);

4. В двумесечен срок преди образуване на отпадъци по време на строителството и експлоатацията да се извърши класификация на същите по реда на Наредба № 2 от 23.07.2014 г. за класификация на отпадъците (обн., ДВ, бр. 66 от 8.08.2014 г.);
5. Строителните отпадъци да се третират и транспортират в съответствие с одобрен План за управление на строителните отпадъци;
6. Предаването и приемането на отпадъци да се извършва само въз основа на писмен договор с лица, притежаващи разрешение, комплексно разрешително или регистрационен документ по чл. 35 от Закона за управление на отпадъците за съответната дейност и площадка за отпадъци със съответния код съгласно Наредба № 2 от 23.07.2014 г. за класификация на отпадъците (обн., ДВ, бр. 66 от 8.08.2014 г.);
7. Монтажът и експлоатацията на хладилните системи да се съобразят с изискванията на Регламент (ЕС)517/2014 г. относно флуоросъдържащите парникови газове;
8. Реализирането и експлоатацията на ИП да се осъществяват по начин, който не допуска предизвикване на шум в околната среда над граничните стойности, определени в Наредба № 6 от 26 юни 2006 г. за показателите за шум в околната среда, отчитащи степента на дискомфорт през различните части на денонощието, граничните стойности на показателите за шум в околната среда, методите за оценка на стойностите на показателите за шум и на вредните ефекти от шума върху здравето на населението.

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.

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 Варна в 14-дневен срок от съобщаването му.

Дата: 12. 05. 2017

инж. Валери Станев Янев
и.д. Директор на РИОСВ

