



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Варна

РЕШЕНИЕ № ВА - 175 /ПР/2018 год.

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 и информация 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 въздействие върху околната среда на инвестиционно намерение (ИН) за „Разделяне на поземлен имот с идентификатор 10135.2118.13 (номер по предходен план: квартал: 1, парцел: II-37), в гр. Варна на два УПИ - УПИ IV-13 „За жилищно строителство“ и УПИ V-13 „За обществено обслужване - дентална клиника“, 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: „КАЛИМАНЦИ ПРОПЪРТИС“ ЕООД, ЕИК 148051386,  
със седалище и адрес на управление: гр. Варна, район Приморски, ж.к. „Ботаника“ ул. „30-та“ № 2, бл. „В“, ап. 1.

Кратко описание на инвестиционно намерение (ИН):

Инвестиционното намерение (ИН) се отнася за изработване на проект за изменение на Подобен устройствен план - План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за ПИ с идентификатор 10135.2118.13, с площ 12141 кв.м, урбанизирана територия, в гр. Варна, ж.к. „Ботаника“, ул. „30-та“ № 2, с цел разделяне на УПИ на два УПИ - УПИ IV-13 „За жилищно строителство“ с площ 5833 кв.м и УПИ V-13 „За обществено обслужване - дентална клиника“ с площ 6308 кв.м.

Предвижда се изграждане на вътрешни пътни връзки за оформяне на вътрешното пространство на денталната клиника. Не се предвижда изграждане на нови пътища и/или промяна на съществуващата пътна/улична инфраструктура.



9000, гр. Варна, ул. „Ян Палах“ № 4

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

Електрозахранването на обекта ще се осъществи от съществуващата електропреносна мрежа в съответствие със съгласувана схема на ел. захранване на района.

Водоснабдяването на обекта предмет на настоящото ИП ще се извърши от съществуващ уличен водопровод след проектиране и изграждане на сградно водопроводно отклонение. Разполагането на водопровода ще е съобразено със сервитутно отстояние 3.5м от основите на бъдещата сграда.

Образуваните битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат към съществуващата канализационна мрежа на града.

Територията, предмет на ИН, не попада в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*. Тя не попада и в границите на защитени зони (ЗЗ) от Националната екологична мрежа „НАТУРА 2000“.

Най-близко разположената е ЗЗ BG0002082 „Батова“ за опазване на дивите птици, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-129/10.02.2012г. с изм. и доп. със Заповед № РД-81/28.01.2013г. и Заповед № РД-389/07.07.2016г. и трите на министъра на околната среда и водите.

*Инвестиционното намерение („За обществено обслужване - ново строителство на дентална клиника“)* попада в обхвата на точка 10, буква „б“ от Приложение № 2 към *Закона за опазване на околната среда и на основание чл. 93, ал. 1, т. 1 от същия закон подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.*

#### МОТИВИ:

*I. Характеристики на ИН: размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват, оформление на ИН 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 ИН, 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. Настоящото ИН се отнася за изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 10135.2118.13, с площ 12141 кв.м, урбанизирана територия, в гр. Варна, с цел разделяне на УПИ на два УПИ - УПИ IV-13 „За жилищно строителство“ с площ 5833 кв.м и УПИ V-13 „За обществено обслужване - дентална клиника“ с площ 6308 кв.м.

В УПИ IV-13 „За жилищно строителство“ с площ 5833 кв.м, застрояването е реализирано и въведено в експлоатация, а в УПИ V-13 „За обществено обслужване - дентална клиника“ с площ 6308 кв.м се предвижда ново строителство на медицинско заведение „Сграда на дентална клиника“.

Сградата ще се състои от едно полуниво и пет надземни етажа. На полуподземния етаж са предвидени помещения за битови отпадъци, помещение за медицински отпадъци с отделен вход/изход. На това ниво се предвижда и вход за персонала. За персонала се предвижда обособяване на съблекални, санитарни помещения, кът за почивка, помещения за хигиенизиране, помещения за мръсни и чисти дрехи, помещение за охрана, два асансьора за пациенти, един за персонал, един за лаборатория, един за кухня, т.е. общо 5 асансьора. Предвиждат се две стълбищни клетки - една за пациенти и една за персонал. На същото ниво ще се разположат и помещения за чиста вода, сървър, UPS, компресорно-аспирационно, два склада за хигиенни материали, централен склад, помещение за технически персонал, помещение за климатизация/отопление и вентилация, помещение за генератор и помещение за социално развлечение.

На първи етаж се предвижда входно предверие на денталната клиника за клиенти и пациенти, барче с отделен санитарен вход, приемна, чакалня, 5<sup>-те</sup> асансьора и двете стълбищни клетки идващи от долния етаж, стерилизация, гардеробна, санитарни възли, два кабинета за диагностика, един за томограф, банков клон, две тераси - за пациенти и за персонал и зала за напитки и храна за персонала.

На второ ниво са предвидени следните помещения: чакални, санитарни възли, две стаи за почивка на пациенти след лечение, 11 бр. кабинети, 2 бр. кабинети за леярна, стерилизация, склад за стерилизация, склад хигиена, гипсово и пластмаса, кадкама машини, керамика, 3D принтер, 5<sup>-те</sup> асансьора и двете стълбищни клетки идващи от долното ниво.

Трета и четвърто ниво са еднакви и се състоят от следните помещения: чакалня, санитарни възли, стерилизация, склад хигиена, склад стерилизация, фотограф, 22 бр. кабинети, 4 бр. помещения за почивка след лечение, 5<sup>-те</sup> асансьора и едно стълбище.

На пето ниво ще е разположена администрацията. За нея са предвидени 8 бр. работни кабинети за счетоводство и управление, две малки и една голяма конферентни зали и санитарни възли.

2. ИН не предвижда изграждане на нови пътища и/или промяна на съществуващата пътна/улична инфраструктура.

3. Към настоящия момент в района на ИН има други съществуващи обекти, заявени и процедурирани, одобрени и реализирани инвестиционни намерения, планове и проекти. Обхватът и характеристиките на ИН не предполагат оказване на допълнително кумулативно въздействие.

4. По време на строителството ще се използват традиционни строителни материали (цимент, пясък, чакъл, тухли, железен прокат, метални конструктивни елементи, дървен материал, стъкло) и ресурси (ел. енергия, петролни горива и вода), а по време на експлоатацията – ел. енергия и вода.

5. По време на строителството ще се образуват строителни отпадъци, вкл. изкопани земни маси, а по време на експлоатацията - битови отпадъци и отпадъци, чието събиране и обезвреждане е обект на специални изисквания, с оглед предотвратяване на инфекции. Образуваните различни по вид и количества отпадъци ще се третират съобразно нормативните изисквания по управление на отпадъците.

6. ИН не е източник на риск от голяма авария по смисъла на Глава седма, Раздел I от ЗООС.

7. При спазване на предложените от възложителя мерки и на условието в становището на РЗИ-Варна, с изх. № ДОЗ-23206/1/22.10.2018г., реализацията и експлоатацията на ИН не е свързано със създаване на рискове за околната среда и човешкото здраве.

*II. Местоположение на ИН, 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 ИН, 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. С настоящото ИН се предвижда изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 10135.2118.13 (номер по предходен план: квартал: 1, парцел: II-37), с площ 12141 кв.м, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване „Средно застрояване от 10 до 15м“ в гр. Варна, район Приморски, ж.к. „Ботаника“, ул. „30<sup>-та</sup>“ № 2, с цел разделяне

на УПИ на два УПИ - УПИ IV-13 „За жилищно строителство“ с площ 5833 кв.м и УПИ V-13 „За обществено обслужване - дентална клиника“ с площ 6308 кв.м. Кликата ще бъде разположена на необходимите отстояния от съседните УПИ.

2. ИН не е свързано с промяна предназначението на земеделска земя. Със Заповед № 435/01.11.2018г. на гл. арх. на Община Варна, се разрешава изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-37, кв. 1 и улична регулация от ос.т. 560 до ос.т. 563 в местност „Ботаническа градина“ на гр. Варна, одобрен със Заповед № Г-261/02.05.2005г. на зам. кмета на община Варна.

3. Съгласно представената информация територията предмет на реализация не е разположена в чувствителни и уязвими зони или територии. Не е в близост до защитени територии и санитарно-охранителни зони.

4. Не се очаква реализацията на ИН да засегне съществуващи известни културни ценности (исторически, архитектурни и археологически), определени по реда на *Закона за културно наследство*.

5. Спецификата и мащабите на ИН не предполагат оказване на негативно въздействие върху качеството и регенеративната способност на използваните природни ресурси.

6. Територията, предмет на ИН, не попада в границите на защитени зони по чл. 1, ал. 2 от *Наредбата за ОС*, поради което извършването на проверка за допустимост по реда чл. 12 от същата наредба е неприложимо.

ИН, 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.

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 наредба, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ИН върху най – близката защитена зона за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова“, обявена със Заповед № РД-129/10.02.2012г., с изм. и доп. със Заповед № РД-81/28.01.2013г. и Заповед № РД-389/07.07.2016г. и трите на министъра на околната среда и водите, е, че ИН няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване в зоната, поради следните мотиви:

6.1. Територията, предмет на ИН, е извън границите на горесцитираната защитена зона. Същата отстои от 33 BG0002082 „Батова“ на около 2.5 км по права линия.

6.2. Местоположението на ИН, е извън границите на защитени територии, като най-близко разположената е Природен парк „Златни пясъци“, отстои на около 3.8 км по права линия, северно от имота.

6.3. С реализацията на ИН не се засягат планински и горски местности, както и влажни зони. Най-близката планинска местност – Камчийска планина, е на разстояние около 50 км, а най-близката влажна зона – Черно море, е на около 1.2 км от територията, предмет на ИН.

6.4. Предвид характера на ИН и факта, че територията е урбанизирана, в строителните граници на гр. Варна, значително отдалечена от защитената зона, с изградени в имота сгради, с изградена пътна инфраструктура, предполагат, че същата е вече антропогенно повлияна, поради което няма вероятност с реализацията и експлоатацията на ИН:

- да се окаже косвено влияние върху видове, включително и кумулативно, върху реещи се и други активно летящи мигриращи птици, преминаващи през района, както и върху техни местообитания, предмет на опазване в защитената зона, както по отношение на евентуални процентни загуби, така и по отношение на фрагментация;

- да се засегнат пряко природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитена зона BG0002082 „Батова“;

- да се окаже значително безпокойство, както и изолация на животински видове, предмет на опазване в защитената зона;

- да се генерират емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху популации и местообитания на видове, предмет на опазване в 33 BG0002082 „Батова“, предвид това, че различните по вид и количества генерирани отпадъци по време на строителството и експлоатацията на обекта ще бъдат събирани и

третиран в съответствие с нормативната уредба по управление на отпадъците.

6.5. За реализацията и експлоатацията на ИН не се предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура и/или промяна на съществуващата. Обектът ще се присъедини към съществуващите в района „ВиК“ и електропреносна мрежи.

*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 ИН 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 отрицателно, краткотрайно, локално въздействие върху атмосферния въздух, почвата и ландшафта, както и създаване на шумов дискомфорт на околната среда; по време на експлоатацията на обекта при спазване на нормативните изисквания реализацията на ИН няма да окаже отрицателно въздействие върху околната среда.

2. Строителните дейности ще се извършат в границите на ПИ по стандартни методи за строителство и на база разработен от изпълнителя и одобрен от компетентните органи план за безопасност и здраве, включващ и мерки за опазване на околната среда. Извършване на опасни дейности и такива, създаващи риск за състоянието на околната среда не се предвиждат.

3. Всички образувани на територията отпадъци по време строителството и експлоатацията на обекта ще се третират съобразно нормативните изисквания.

4. Въздействието по време на експлоатацията е пряко, постоянно, локално, в границите на имота и непосредствено до него, без кумулативен ефект.

5. Продължителността на въздействията се ограничава основно по време на строителните дейности, а при експлоатацията е сведена до минимум, по отношение на атмосферния въздух, водите, отпадъците, вредните физични фактори, въздействието е минимално и обратимо. По отношение на почвите и ландшафта е необратимо (при съществуване на обекта).

6. Със становището си РЗИ-Варна, с изх. № ДОЗ-23206/1/22.10.2018г., счита, че реализирането на представения проект за изменение на Подробен устройствен план няма да окаже негативно въздействие върху човешкото здраве, при спазване изискванията на чл. 16, ал. 1 от Закона за защита от шума в околната среда (Обн. ДВ бр. 74/13.09.2005г.) по време строителството на обекта.

7. При реализацията на ИН не се очаква трансграничен характер на въздействие.

#### *IV. Обществен интерес към ИН:*

Съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за ОВОС възложителят е уведомил писмено за ИН община Варна, и кмета на район „Приморски“ - общ. Варна, и засегнатото население с обява поставена на видни места в община Варна, и район „Приморски“ - общ. Варна, на 21.09.2018г.

Възложителят е предоставил, информацията за ИН по Приложение № 2 на Наредбата за ОВОС, съгласно изискванията на чл. 6, ал. 9 от същата наредба за обществен достъп в община Варна и район „Приморски“ - общ. Варна, на 25.09.2018г.

РИОСВ-Варна, е предоставила на кметовете на община Варна и район „Приморски“ – общ. Варна, информацията за ИН 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 02.10.2018г. и 10.10.2018г. е публикувала на интернет страницата си съобщения с информация по

Приложение № 2 от същата наредба за изразяване на становища от заинтересованите лица относно по-горе цитираното ИН.

С писмо (вх. № 26-00-5741/A9/22.10.2018г.) зам. кмета на община Варна, и с писмо (вх. № 26-00-5741/A11/31.10.2018г.) кмета на район „Приморски“ – общ. Варна са информирали РИОСВ-Варна, че в осигурения 14-дневен обществен достъп до информацията за ИН по Приложение № 2 (чрез поставено съобщение на интернет страницата и на информационното табло в сградата на Общината, за периода от 01.10.2018г. до 14.10.2018г., вкл. и чрез поставено съобщение на интернет страницата и на информационното табло в сградата на адрес: бул. „Ген. Колев“ № 92, гр. Варна, за периода от 12.10.2018г. до 26.10.2018г.) няма постъпили становища/възражения/мнения и др. 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 ИН.

*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 ИН 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 ИН.*

*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: 06.11.2018

**инж. ХРИСТИНА ГЕНОВА**

**Директор на РИОСВ**