



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Варна

РЕШЕНИЕ № ВА - 121/ПР/2019 г.

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

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

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционно предложение за "Дострояване на сграда 1 на етажи 3 и 4, преустройство на изграденото в обект „Търговски комплекс“ в сграда 1 и сграда 2, изграждане на топла връзка между двете сгради, в УПИ XXXII-343, кв. 3 /идентичен с ПИ 10135.4508.343/, по плана на ОП.3, район „Владислав Варненчик“, 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: КОНСОРЦИУМ „СВ ИНВЕСТ“ ДЗЗД

Седалище и адрес на управление: ул. „Добруджа“ № 3 А, гр. Силистра

Кратко описание на инвестиционното предложение:

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда дострояване на сграда 1 на етажи 3 и 4, преустройство на изграденото в обект «Търговски комплекс», промяна на инвестиционните намерения след издаване на разрешение за строеж за обект „Търговски комплекс“ - сграда 2. Изграждане на топла връзка между двете сгради, находящи се в УПИ XXXII-343, кв. 3 /идентичен с ПИ 10135.4508.343/, по плана на ОП.3, район „Владислав Варненчик“, община Варна, област Варна.

Търговският комплекс се състои от две сгради 1 и 2 изградени на фуга. Сграда 2 е завършена до груб строеж съгласно разрешително за строеж №214 от 30.10.2007 г. Сграда 1 се предвижда да се дострои с изграждане на трети и четвърти етажи. Преустройват се подземния етаж в склад и втори етаж, където се обособяват два офиса. За обслужване на сградата ще се ползва стълбище и асансьор. Между сграда 2 и сграда 1 се изгражда топла връзка посредством коридори на втори, трети и четвърти етажи.

Предвижда се:



9000, гр. Варна, ул. "Ян Палах" № 4

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

- всички дейности по време на строителството да се осъществят в границите на имота;
- електрозахранването на имота ще се осъществи от съществуващата ел. мрежа посредством полагане на подземен кабел и в съответствие със съгласувателната схема за електрозахранване на района;
- водоснабдяването на сградата ще се осъществява от съществуващата водопроводна мрежа на гр. Варна, чрез водопроводни отклонения;
- отпадъчните води ще се отвеждат към канализационната мрежа на гр. Варна.

Бъдещите намерения се изработват въз основа на: Заповед № 116/20.02.2019 г. на Главния архитект на Община Варна, с която е разрешено изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XXXII-29026 (ПИ 10135.4508.343), кв. 3 по „Паркоустройствен и регулационен план с указан начин на застрояване“ на Паркова зона (ОП.3), район „Владислав Варненчик“, гр. Варна.

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 плановете, 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, което ще се реализира в нея, 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. № 10-141-1/16.08.2019 г.) реализирането на ИП няма да окаже негативно въздействие върху жизнената среда и здравето на хората.

Заявеното ИП попада в обхвата на точка 10, буква „б“ за урбанизирано развитие, включително строителство на търговски центрове и паркинги, от Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т.1 и т.2 на ЗООС и същото 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. Търговският комплекс се състои от две сгради. Инвестиционното предложение предвижда дострояване на сграда 1, вътрешно преустройство на двете сгради и изграждане на топла връзка между тях.

Сграда 1 се състои от един подземен и четири надземни етажа.

На кота -3,75 се разполага 1 бр. складово помещение. В първият етаж на кота +0.00 има: 1 магазин, вход с коридор, стълбище и асансьор. На втори и на трети етажи, на кота +3,75, кота +7,50 ще се разполагат по 2 броя офиси и общо санитарно помещение. На четвърти етаж: кота +11,25 ще има 1 бр. офис.

Довършителните работи по сградата се изпълняват по указанията дадени в проекта за под, стени и тавани на помещенията. Фасадите ще се изпълняват с цветни

мазилки, върху положена топлоизолация. Дограмите ще са алуминиеви. Декоративната козирка над входа на магазина се изпълняват от HPL плоскости.

В сграда 1 се предвиждат общо: магазини - 1бр., офиси- 5бр., склад- 1 бр.

Сграда 1 е проектирана и изпълнена с безпрепятствен достъп до входовете разположени на 1 етаж, без да са ползват рампи и стъпала. Подовите настилки на достъпните комуникационни пространства ще се изпълнят с плочи от гранитогрес с устойчива и нехлъзвава повърхност. Сграда 1 не е завършена и ще се достроява. Промяната на инвестиционните намерения в сграда 2 се състоят в промяна на видовете обекти. По етажите се затварят отворените пространства в зоната на ескалатора и горното осветление. За обслужване на сградата ще се използва стълбище и единия асансьор. Шахтата за другия асансьор ще се преработи и ще се ползва като битово помещение на всеки етаж. Между сграда 2 и сграда 1 се изгражда топла връзка посредством коридори на 2, 3 и 4 етажи.

Сграда 2 ще се състои от един подземен и четири надземни етажа, като последният етаж е отеглен навътре и има оформени тераси. На кота - 3,75 са разполагат 10 бр. складови помещения. В първият етаж на кота + 0.00 ще има: 4 магазина, вход с коридор, стълбище, асансьор и санитарен възел за хора с увреждания. На втори, трети и четвърти етажи, на кота +3,75, кога +7,50 кота +11,25, са разполагат по 11 броя офиси и общи санитарни помещения.

Фасадите се изпълняват частично като окачена фасада с HPL плоскости и частично с цветни мазилки Raumit, върху положена топлоизолация. Дограмите са алуминиеви, цвят тъмносив. Декоративната козирка над входовете на магазините и перголата над терасите на 4 етаж ще се изпълняват също от HPL плоскости.

В сграда 2 се предвиждат общо: магазини - 4бр., офиси- 36 бр., складове 10 бр.

Паркоместата за автомобили - 50 бр. за двете сгради. От тях 10% за ЕПС - 5бр. От тях 2% са за хора в неравностойно положение - 2бр.

Паркоместата за велосипеди - 29 бр. за двете сгради.

2. Дейностите, които се предвиждат в ИП са с малък мащаб, малък териториален обхват. Спецификата и мащаба на ИП не предполагат кумулиране с други инвестиционни намерения.
3. Строителството и експлоатацията на ИП не са свързани 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; дизелово гориво; бетон; чакъл и вода. Материалите за строителството ще бъдат доставени от съответните специализирани фирми. В процеса на експлоатация основно ще се използва електроенергия и вода.
4. Необходимото водно количество за питейно-битови нужди ще се осигури от съществуващата водоснабдителна мрежа. Битово-фекалните отпадъчни води ще се отвеждат в канализационната мрежа на гр. Варна.
5. Инвестиционното предложение няма да окаже никакво въздействие върху повърхностните и подземните води както по време на строителство, така и в експлоатационния период. ИП няма да окаже влияние върху режима и качеството на повърхностните и подземните води, и не е свързано с водовземане или ползване на водни обекти.
6. Електрозахранването на имота, ще се осъществи от съществуващата електроразпределителна мрежа, посредством полагане на подземен кабел и в съответствие със съгласувана схема на електрозахранване на района.
7. ИП не противоречи на нормативната база по управление на отпадъците, те ще бъдат третираны съгласно организацията на управление на тези отпадъци в Община Варна. По време на строителството се очаква да бъдат формирани

следните отпадъци: дървесина, чугун, стомана, строителни отпадъци и смесени битови отпадъци. По време на експлоатационния период се очаква да бъдат формирани следните видове отпадъци: смесени битови отпадъци. По фактор отпадъци реализацията на ИП няма да окаже неблагоприятно влияние върху екологичния статус на района, както по време на строителството, така и през експлоатационния период.

8. Инвестиционното предложение няма да окаже отрицателно влияние върху човешкото здраве, свързано със създаване на дискомфорт, промяна на изгледните характеристики на ландшафта, както и риск от инциденти.
9. РЗИ – Варна преценява, че реализирането на ИП няма вероятност да окаже негативно въздействие върху човешкото здраве, при спазване на чл. 16 (1) от Закона за защита от шума в околната среда (обн. ДВ. Бр. 74 от 13.09.2005 г.), по време на строителството и експлоатация на обекта.
10. В близост до територията, предмет на ИП, няма други предприятия и обекти, райони и строежи, които кумулативно могат да бъдат източник или да увеличат риска или последствията от голяма авария.

II. Местоположение на инвестиционното предложение, което може да окаже отрицателно въздействие върху нестабилните екологични характеристики на географските райони, поради което тези характеристики трябва да се вземат под внимание, и по-конкретно: съществуващо и одобрено земеползване, относителното изобилие, достъпност, качество и възстановителна способност на природните богатства (включително почва, земни недра, вода и биологично разнообразие) в района и неговите подпочвени пластове, 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 УПИ XXXII-343, кв. 3 /идентичен с ПИ 10135.4508.343/, по плана на ОП.З, район „Владислав Варненчик“, общ. Варна, обл. Варна.
2. Всички дейности по време на 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. В представената информация от възложителя няма данни за засягане на защитени територии, археологически, архитектурни и други обекти, обявени за недвижими паметници на културата, райони с неблагоприятни инженерно геоложки условия (свлачища, срутища и др.), райони с открит карст.
5. След преглед на представената документация и на основание чл. 40, ал. 3 от Наредбата за ОС, въз основа на критериите по чл. 16 от същата наредба, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ИП върху най – близката защитена зона за опазване на дивите птици 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 околната среда и водите, е, че ИП

няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в зоната, поради следните мотиви:

- 5.1 Територията, предмет на ИП, е извън границите на горечитираната защитена зона. Същата отстои от 33 BG0000191 „Варненско-Белославско езеро” на около 2.3 км по права линия.
- 5.2 Местоположението на ИП, е извън границите на защитени територии като най-близо разположените са защитена местност „Казашко“ и защитена местност „Мочурището“, отстоят на около 2.7 км по права линия в южна посока.
- 5.3 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 39 км, а най-близката влажна зона – Системата Варненско и Белославско езеро, е на около 2.8 км от територията, предмет на ИП.
- 5.4 Предвид факта, че територията, предмет на ИП е извън защитената зона, в строителните граници на гр. Варна, урбанизирана територия, антропогенно повлияна от разположената в имота сграда, разположените в съседство обекти – Парк-музей „Вл. Варненчик“, търговски обекти, обекти с обществено предназначение, жилищни комплекси и др., както и че дейностите предвидени с ИП, са свързани с локално въздействие – единствено в границите на имота, няма вероятност с реализацията и експлоатацията на ИП:
 - да се окаже значително косвено влияние, включително и кумулативно, върху реещи се и други активно летящи мигриращи птици, преминаващи през района, 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 BG0000191 „Варненско-Белославско езеро“;
 - да се окаже значително и дълготрайно безпокойство, както и изолация на животински видове, предмет на опазване в защитената зона.
- 5.5 За реализацията и експлоатацията на ИП, не се предвижда изграждане на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Имотът е обезпечен от транспортната инфраструктура на гр. Варна.
- 5.6 Не се очаква 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 BG0000191 „Варненско-Белославско езеро“, предвид това, че:
 - различните по вид и количества генерирани отпадъци по време на строителството и експлоатацията на обекта ще бъдат събирани и третиращи в съответствие с нормативната уредба по управление на отпадъците;
 - обектът ще се присъедини към съществуващите в района „ВиК“ и електроразпределителна мрежи.

III. Типа и характеристиките на потенциалното въздействие върху околната среда, като се вземат предвид вероятните значителни последици за околната среда във връзка с критериите по т. 1 и 2 по отношение на въздействието на инвестиционното предложение върху елементите по чл. 95, ал. 4, предвид: степента и пространствения обхват на въздействието (като географски район и брой на населението, които е вероятно да бъдат засегнати); естеството на въздействието; трансграничния характер на въздействието; интензивността и комплексността на въздействието; вероятността за въздействие; очакваното настъпване, продължителността,

честотата и обратимостта на въздействието; комбинирането с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; възможността за ефективно намаляване на въздействията.

1. Въздействието ще бъде пряко, отрицателно и временно по отношение на компонент „атмосферен въздух“ за терена на инвестиционното предложение по време на строителните работи. По време на експлоатация на обекта не се очаква въздействие.
2. По отношение на фактор „отпадъци“ ще има отрицателно, пряко и краткотрайно въздействие по време на строителните работи на обекта. Отпадъците, образувани на територията на ИП, ще се третираят съобразно нормативните изисквания на ЗУО.
3. По отношение на компонент „почви“ се очаква пряко, краткотрайно, отрицателно въздействие по време на строителните работи, по време на експлоатацията не се очаква замърсяване на почвите.
4. По отношение на „вредни физични фактори“ се очаква краткотрайно, пряко и отрицателно въздействие на шум по време на строителните работи на обекта. Въздействието ще бъде ограничено само в рамките на строителната площадка и няма да засегне населеното място. По време на експлоатация на обекта не се очаква отрицателно влияние върху околната среда.
5. По време на експлоатация на ИП не се очаква значително отрицателно въздействие, вкл. с кумулативен ефект, върху качеството на атмосферния въздух, водите, почвата, биоразнообразието и ландшафта, и шумово замърсяване на околната среда.
6. Всички дейности по време на строителството и експлоатация ще се осъществяват единствено в границите на предвидената за реализация територия.
7. Въздействието по време на експлоатация е допустимо, пряко, постоянно, локално, без кумулативен ефект.
8. От здравно-хигиенна гледна точка не се очаква възникване на риск за човешкото здраве в резултат от реализацията на инвестиционното предложение.
9. Реализацията на инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие, поради естеството на дейността и местоположението на площадката спрямо границите на Република България.

IV. Обществения интерес към инвестиционното предложение

1. Съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за ОВОС, РИОСВ Варна, предоставя на кмета на Община Варна и кмета на район „Владислав Варненчик, общ. Варна с изх. № 26-00-2136/A2/12.07.2019 г., уведомлението за инвестиционно предложение за обявяване на интернет страницата си, или на общественодостъпно място. Съгласно чл. 95, ал. 1 от Закона за опазване на околната среда, възложителят е информирал засегнатото население, чрез обява публикувана на интернет сайт.
2. Предвид разпоредбата на чл. 6, ал. 9, ал. 1 от Наредбата за ОВОС, е публикувано съобщение на 07.08.2019 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 07.08.2019 г., включително и протокол, окачен на информационното табло в администрацията на 07.08.2019 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 08.08.2019 г. В резултат на 14-

дневния достъп до информацията няма постъпили становища/възражения/мнения от заинтересовани лица/организации.

3. 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 „Владислав Варненчик, общ. Варна с изх. № 26-00-2136/А7/07.08.2019 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.
4. Във връзка с изискванията на чл. 6, ал. 10, т. 2 от Наредбата за ОВОС, съгласно отговор на кмета на Община Варна с Рег. № РД19012967ВН_002ВН/29.08.2019 г. и кмета на район „Владислав Варненчик, общ. Варна с изх. № РД19014621Вл_001Вл/22.08.2019 г. в регламентирания срок няма възражения и постъпили становища срещу реализацията на ИП от заинтересовани лица/организации.

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

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

На основание чл. 93, ал. 7 от Закона за опазване на околната среда 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 Закона за опазване на околната среда 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 Силистра в 14-дневен срок от съобщаването му.

Дата: 04.09.2019

инж. Валери Янев
Директор дирекция „КОС“

За Директор на РИОСВ
Съгласно Заповед № 189/16.07.2018 г.
на директора на РИОСВ-Варна