



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Варна

РЕШЕНИЕ № ВА -¹³⁴/ПР/2019 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, 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 „Изграждане на жилищна сграда с медицински център и обслужваща сграда“ в УПИ XXV-1809, кв.13 по плана на 26 м.р., гр. Варна /ПИ 10135.3513.1809/ по КККР 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: „ИЛТЕКС“ ЕООД

Седалище и адрес на управление: УПИ 127005, землище с. Слънчево, общ. Аксаково

Кратко описание на инвестиционното предложение:

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на жилищна сграда с медицински център и обслужваща сграда в УПИ XXV-1809, кв.13 по плана на 26 м.р., гр. Варна /ПИ 10135.3513.1809/ по КККР на гр. Варна, общ. Варна, обл. Варна. Сградата ще бъде на седем надземни етажа и един подземен етаж. На партерния етаж ще се разположи медицински център с отделен вход от жилищната част на сградата. Към медицинският център е обособена аптека. В медицинският център ще се извършват следните дейности : лекарски прегледи, диагностика и профилактика на заболяванията, извършване на лабораторни изследвания, медицински и естетични процедури и манипулации, лечение на дадени здравословни проблеми и рехабилитационни дейности. На останалите шест етажа ще бъдат разположени жилища. В подземният етаж на сградата ще има общ подземен гараж. Обслужващата сграда е предназначена за обслужващи и допълващи дейности на основното застрояване.

Всички дейности по време на строителството ще се осъществят в границите на



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

имота. За достъп до обекта на ИП ще се използва съществуващата пътна инфраструктура. Имота е електроснабден, за електрозахранването на сградата ще се изгради кабелна линия 20 kV за захранване на нов проектен трафопост тип БКТП. 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, чрез канализационни отклонения.

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 е разположена ЗЗ за опазване на дивите птици „Варненско – Белославско езеро” с код BG0000191, обявена със Заповед № РД – 128/10.02.2012 г. (ДВ, бр. 22/2012 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. № 10-155-1/10.09.2019 г.) реализацията на ИП няма да окаже негативно въздействие върху човешкото здраве при спазване на чл. 16 от Закона за защита от шума в околната среда (обн. ДВ. Бр. 74 от 13.09.2005 г.).

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 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. Инвестиционно предложение предвижда изграждане на жилищна сграда с медицински център и обслужваща сграда в УПИ XXV-1809, кв.13 по плана на 26 м.р., гр. Варна /ПИ 10135.3513.1809/ по КKKP на гр. Варна, общ. Варна, обл. Варна. Сградата ще бъде на седем надземни етажа и един подземен етаж. Партерния етаж на сградата е с нежилищно предназначение съгласно действащия ПУП-ПРЗ /подробен устройствен план – план за регулация и застрояване/ за имота и в него ще се разположи медицински център с отделен вход от жилищната част на сградата, функционално и обемно отделен от останалата жилищна част на сградата. Медицинският център е разположен на застроена площ 600 кв. м., като се състои от фойе, девет лекарски кабинети за прегледи и диагностика, две манипулационни зали, един кабинет за лабораторни изследвания и административна част. Има обособени стаи за персонал и битовка, помещение за съхраняването на опасните отпадъци до извозването им,

стая за стерилизация на инструментите, стая за съхраняването на препаратите и уредите за дезинфекция, три броя санитарни помещения тоалетни, като една от тях е предназначена за инвалиди. Към медицинският център е обособена аптека състояща се от търговска зала, помещение за съхранение, битовка и санитарно помещение. Аптеката е с отделен вход от медицинският център. На останалите шест етажа над нежилищния етаж ще бъдат разположени жилища, като жилищната част ще се състои от две жилищни секции с отделни входи и функционално ще съдържа 54 броя двустайни и 12 броя тристайни жилища, две стълбищни клетки, два асансьора и обслужващи общи помещения. Общият брой на жилищата в проектната сградата ще бъде 66 броя. В подземният етаж на сградата ще бъде разположен общ подземен гараж с 60 броя паркоместа. В имота ще бъдат разположени 15 броя открити паркоместа. Общият брой места за паркиране ще е 75 броя. Обслужващата сграда е предназначена за обслужващи и допълващи дейности на основното застрояване. В част от нея ще бъдат разположени ел. инсталации /трафопост/ обслужващи жилищната сграда с медицински център, останалата част ще бъде предназначена за паркиране на автомобили. Сградата ще се изгради по традиционния монолитен способ – носеща стоманобетонова конструкция, ограждащи стени от керамични тухли, преграждащи стени от керамични тухли и гипскартон на метална конструкция и др.

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 за захранване на строителните машини, бетон, чакъл, вода, строителни разтвори и смеси. Материалите за строителството ще бъдат доставени от съответните специализирани фирми, ще бъдат използвани керамични тухли, стоманени арматуровъчни пръти, кофражни платна, стоманени профили, плоскости от гипскартон, OSB плоскости и други. В процеса на експлоатация основно ще се използва електроенергия и вода.
4. При строителството и експлоатацията на сградата ще се генерират битови и строителни отпадъци, които ще се управляват съгласно Закона за управление на отпадъците. По време на строителството строителните отпадъци ще се събират в контейнери за строителни отпадъци на сметосъбиращата фирма и ще се извозват на регламентирано депо или сметище. Отоплението на обекта ще бъде с ел. енергия и няма да генерира отпадъци. Битовите отпадъци ще се събират по общия ред на регламента на Община Варна. В медицинския център ще бъде обособен склад за опасни отпадъци със съответните размери, съобразени с наредбата за устройство на медицински центрове. Медицински отпадъци като използвани еднократни игли, спринцовки, стерилни марли, санитарни материали и др. ще бъдат изхвърлени в отделни контейнери и чували, които ще бъдат съхранявани в съответното тъмно помещение (стая за опасни отпадъци) до извозването им от лицензирана фирма за извозване и изхвърляне на опасни отпадъци.
5. Инвестиционното предложение няма да окаже вредно въздействие и дискомфорт върху околната среда. ИП не противоречи на нормативната база по управление на отпадъците, те ще бъдат третирани съгласно организацията на управление на

тези отпадъци в Община Варна. 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.

6. Необходимото водно количество за питейно-битови нужди ще се осигури от съществуващата водоснабдителна мрежа. За проектната сграда ще се изградят нови водопроводни и канализационни отклонения към съществуващи уличен водопровод и улична канализация. Отпадъчни води ще се отвеждат в канализационната мрежа на гр. Варна.
7. Имота е електроснабден от съществуващ трифазен електромер с мощност 50 kW. Проектната сграда ще се електроснабди съгласно предварителен договор с Електроразпределение Север АД, като е предоставена общо 776 kW монофазна и трифазна мощност. За целта съгласно предварителния договор с Електроразпределение Север АД ще се изгради кабелна линия 20 kV за захранване на нов проектен трафопост тип БКТП който ще се изгради в УПИ XXV-1809.
8. В близост до територията, предмет на ИП, няма други предприятия и обекти, които кумулативно могат да бъдат източник или да увеличат риска или последствията от голяма авария.
9. 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.
10. РЗИ – Варна преценява, че реализирането на ИП няма вероятност да окаже негативно въздействие върху човешкото здраве при спазване на чл. 16 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.

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 XXV-1809 "за жилищно строителство", кв. 13 по плана на 26 м. р., гр. Варна /ПИ 10135.3513.1809/ по КККР на гр. Варна, общ. Варна, обл. Варна, с адрес: гр. Варна, ул. „Петко Стайнов“ №10.
2. Всички дейности по време на експлоатацията ще се осъществяват в границите на предвидената за реализация територия.
3. УПИ XXV-1809 "за жилищно строителство", кв. 13 по плана на 26 м. р., гр. Варна /ПИ 10135.3513.1809 по КК/ се намира в устройствена зона Смф /смесена

многофункционална зона със занижени параметри/ съгласно графичната част към ОУП на гр. Варна. Устройствена зона Смф е територията с многофункционално предназначение за сгради за обществено обслужване, търговия, безвредни производства, жилища, спорт и атракции и други допълващи функции. Съгласно одобрения и действащ ПУП за имота УПИ XXV-1809 е отреден за жилищно строителство.

4. При реализация на инвестиционното предложение не се очакват негативни въздействия върху качеството и регенеративната способност на използваните природни ресурси.
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 *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”, 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 горесцитираната защитена зона. Същата отстои от 33 BG0000191 „Варненско-Белославско езеро” по права линия на около 2 км.
 - 5.2 Местоположението на ИП, е извън границите на защитени територии като най-близко разположените са защитена местност „Казашко“ и защитена местност „Мочурището“ - на около 2 км по права линия.
 - 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 27 км, а най-близката влажна зона – Варненски и Белославски комплекс, е на около 2 км от територията, предмет на ИП.
 - 5.4 Предвид факта, че въздействието от реализацията на ИП се очаква да бъде локално, а територията, предмет на ИП, е отдалечена от най-близко разположената защитена зона BG0000191 „Варненско-Белославско езеро” и е урбанизирана и антропогенно повлияна:
 - с реализацията на ИП не се очаква да бъдат засегнати пряко местообитания на видове птици, предмет на опазване в защитената зона
 - не се очаква косвено влияние, включително и кумулативно, върху видове птици и техните местообитания, предмет на опазване в зоната, както по отношение на евентуални процентни загуби и фрагментация, така и по отношение на безпокойство.
 - 5.5 Не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху местообитания на видове птици, предмет на опазване в 33 BG0000191 „Варненско-Белославско езеро”.
6. За реализацията и експлоатацията на ИП не се предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура или промяна на съществуващата. До имота се достига по съществуващи пътища.
7. 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.).

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 „Младост“, общ. Варна с изх. № 26-00-2639/A2/29.07.2019 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, като е публикувал обява на интернет страницата си.

2. Предвид разпоредбата на чл. 6, ал. 9, ал. 1 от Наредбата за ОВОС, е публикувано съобщение на 28.08.2019 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 28.08.2019 г., включително и протокол, окачен на информационното табло в администрацията на 28.08.2019 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 29.08.2019 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 „Младост“, общ. Варна с изх. № 26-00-2639/А6/28.08.2019 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 заинтересованите 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. № РД19013921ВН_004ВН/16.09.2019 г. и кмета на район „Младост“, общ. Варна с изх. № АГУП19001361МЛ_001МЛ/13.09.2019 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.

На основание чл. 8, ал.1, т. 6 от Наредбата за ОВОС при изпълнение на следните условия:

1. Да се извърши класификация на отпадъците образувани по време на строителството и експлоатацията на обекта, съгласно *Наредба № 2 за класификация на отпадъците* (обн., ДВ, бр. 66/2014 г.);

2. Да се води отчетност по реда на *Наредба № 1 за реда и образците, по които се предоставя информация за дейностите по отпадъците, както и реда за водене на публични регистри* (ДВ, бр. 51/2014 г.).

3. Съгласно разпоредбата на чл. 8, ал. 1 от Закона за управление на отпадъците - ЗУО, (Обн. ДВ, бр. 53/2012 г. с изм. и доп.), предаването и приемането на отпадъци се извършват само въз основа на писмен договор с лица, притежаващи разрешение, комплексно разрешително или регистрационен документ по чл. 35 от ЗУО за съответната дейност и площадка за отпадъци със съответния код съгласно *Наредба № 2 за класификация на отпадъците* (обн., ДВ, бр. 66/2014 г.);

4. За всички отпадъци, образувани по време на строителството и експлоатацията на обекта да се предприемат необходимите действия, в съответствие с *Наредбата за изискванията за третиране и транспортиране на производствени и опасни отпадъци* (Обн. ДВ, бр. 29/1999 г.) и *Наредбата за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали* (ДВ, бр. 98/2017 г.),

5. Възложителят на строителни и монтажни работи е длъжен да изготвя план за управление на строителните отпадъци по чл. 11, ал. 1 от Закона за управление на отпадъците (обн., ДВ, бр. 53/2012 г., с изм. и доп.) и чл. 5 от Наредбата за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали (обн., ДВ, бр. 98/ 2017 г.).

6. В случай на извършване на обекта на дейности по третиране на отпадъци е необходим документ по чл. 35 от Закона за управление на отпадъците – ЗУО (ДВ, бр. 53/2012 г. с изм. и доп.).

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 Варна в 14-дневен срок от съобщаването му.

Дата:..... 09. 10. 2019

инж. ХРИСТИНА ГЕНОВА
Директор на РИОСВ