



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Варна

РЕШЕНИЕ № ВА -¹⁰³ /ПР/2021 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 получени становища на Министерство на регионалното развитие и благоустройството, „Геозащита“- Варна, Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Варна и резултатите от проявения обществен интерес,

РЕШИХ

да се извърши оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционно предложение за ИП „Изграждане на укрепително съоръжение и сграда със смесено предназначение“ в УПИ XXV-170, 542, кв. 6, идентичен с ПИ 10135.2563.1885, урбанизирана територия, с площ 2220 кв.м, НТП „Незастроен имот за жилищни нужди“, район „Приморски“, 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 по Натура 2000.

Възложител: „ЧЕРНОМОРСКА ИНВЕСТИЦИОННА КОМПАНИЯ“ ЕООД

Адрес на управление: гр. Варна, ул. „Генерал Паренсов“ № 28, ет. 2

Кратко описание на инвестиционното предложение:

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на укрепително съоръжение и сграда със смесено предназначение в УПИ XXV-170, 542, кв. 6, идентичен с ПИ 10135.2563.1885, урбанизирана територия, с площ 2220 кв.м, НТП „Незастроен имот за жилищни нужди“, район „Приморски“, гр. Варна, с възложител „ЧЕРНОМОРСКА ИНВЕСТИЦИОННА КОМПАНИЯ“ ЕООД.

Имотът предмет на инвестиционното предложение попада в зона с наложена строителна забрана по чл. 96 от ЗУТ. В тази връзка се предвижда ИП да се реализира в два етапа. Поради свързаността на етапите в конструктивно - техническо отношение се разработва цялостен идеен проект за укрепително съоръжение и сграда със смесено предназначение във фаза идеен проект.

През **I етап** от реализацията на ИП се предвижда изграждане на укрепително съоръжение по/съгласно чл. 96, ал. 4, т. 1 от ЗУТ, което ще включва:

- временно укрепване на изкопа;



9000, гр. Варна, ул. „Ян Палах“ № 4

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

- стоманобетонна и пилотна конструкция до кота 72.5 м;
- система за мониторинг на ефекта от укрепителните мероприятия.

През **II етап** от реализацията на ИП се предвижда изграждане на сграда със смесено предназначение. Проектната сграда се предвижда на двадесет и седем етажа, от които първите 10 етажа са нежилищни. На първи нежилищен етаж ще са разположени три магазина, на втори нежилищен етаж ще са разположени пет офиса, на 3-9 нежилищен етаж ще бъдат разположени 35 бр. ателиета, и 90бр. апартаментата разположени на етажи от 10 до 27. С идейния инвестиционен проект в границите на УПИ са осигурени 142 бр. паркоместа, както следва: в подземен етаж – 49 бр., на първи етаж – 33 бр., в междинен етаж - 31 бр. и на втори етаж – 29 бр. Осигурени са също и 283 бр. велосипедни паркоместа. С проекта се предвижда жилище за хора с увреждане на първи жилищен етаж, разположен на кота +29.70.

През строителния период ще се използват следните суровини и материали: пясък, бетон, тухли, арматурно желязо, мазилки, дърво и др. Генерираните строителни отпадъци ще бъдат временно съхранявани на строителната площадка и транспортирани до депо посочено от Община Варна. През периода на експлоатация ще се използват основно електроенергия и вода.

Водоснабдяването на имота ще се осъществи посредством съществуващ водопровод чрез изграждане на сградно водопроводно отклонение. Електроснабдяването ще осъществи посредством съществуваща електроразпределителна мрежа. Предвижда се изграждане на трафпост тип БТКП с мощност определена от електроснабдителното дружество обслужващо района. Във връзка с необходимостта на част от консуматорите налични в сградата и непрекъсване на ел. захранването ще се монтира аварийен дизел генератор с вграден резервоар за дизелово гориво с обем 617 л. Битовите отпадъци ще бъдат съхранявани разделно и извозвани съобразно схемата на сметоизвозване в района. Битово-фекалните отпадъчни води ще постъпват в съществуваща канализационна система, чрез новопроектирано канализационно отклонение.

С писмо, изх. № 92-00-505/22.06.2006г. на Министерство на регионалното развитие и благоустройството е дадено предварително разрешение за извършване на укрепителни и отводнителни мероприятия в ПИ предмет на настоящото ИП, при стриктно спазване на Наредба №12/03.07.2001г. за проектиране на геозащитни строежи, сгради и съоръжения в свлачищни райони, изводите и препоръките дадени в становища на „Геозащита“ ЕООД, гр. Варна-писма №№ИГП-230/02.03.2005г. и ИГП-401/18.04.2006г., заключенията в инженерно-геоложкото проучване на ЕТ "НП-45 - Нина Попова" от 2005 г. за имот № 2777 и при следните условия: да се извърши ревизия на съществуващия дренаж под асфалтовата пешеходна алея на бул. "Левски", както и на стоманения напорен водопровод Ф400; недопустимо е отвеждането на повърхностни и битови води към съществуващи стари дренажни съоръжения, укрепителните работи в имотите да бъдат съобразени с обща укрепителна схема за инженерно-геоложки район III съгласно инженерно-геоложкото проучване от 1999г. на „Геозащита" ЕООД, гр. Варна.

Съгласно становище на министъра на регионалното развитие и благоустройството с изх. № 90-05-367/1/22.04.2021г., през 1999 г. е извършено инженерно-геоложко проучване за ж.к. „Бриз“ на „Геозащита“ ЕООД – гр. Варна, и е посочено, че УПИ XVI-2776 и УПИ XII-2777 се намират в инженерно-геоложки район (ИГР) III - район, засегнат от съвременно свлачище. В изводите към инженерно-геоложкото проучване – за III ИГР „не се препоръчва застрояване преди извършването на трайни и надеждни укрепителни мероприятия“. С Решение по Протокол № 20 от 08.06.1999 г. на Експертния консултативен съвет към МРРБ, за част от територията на ж.к. „Бриз“ строителната забрана е отменена, като изрично е указано забраната да остане в сила за инженерно-геоложки район III (в който се намира настоящия ПИ 10135.2563.2113) до осъществяване на трайни укрепителни мероприятия в него. Съгласно т. 3 от издадената Заповед № РД-02-14-1758/23.09.1999 г. на министъра на регионалното развитие и благоустройството, е указано изрично строителната забрана да остане в сила до извършване на укрепителни мероприятия. Въз основа на ПУП-ПРЗ за УПИ XXIX-2776 и УПИ XX-2777 и Доклад за инженерно-геоложко проучване на ЕТ „НП-42“ – Нина Попова от 2006 г., от МРРБ е издадено предварително разрешение изх. № 92-00-505/22.06.2006 г. само за изпълнение на геозащитни мерки и дейности (укрепителни/или отводнителни мероприятия), при посочени условия. При

инженерно-геоложките проучвания е отчетено натоварване от бъдещо застрояване 5 kN/m^2 , съответстващо на 3-етажна сграда (кота корниз 10 м), несъответстващо на посоченото в приложената „Схема устройствена зона и отстояния между съществуващи и проектни сгради“ застрояване (25 и 27 етажа).

Съгласно Общия устройствен план (ОУП) на община Варна, одобрен със Заповед № РД-02-14-2200/03.09.2012 г., УПИ XXV-170, 542, кв. 6 попада в смесена многофункционална устройствена зона (Смф) с пределно допустими показатели на застрояване както следва:

- плътност на застрояване – 60 %;
- кинт- 5 %;
- минимален процент на озеленени площи – 30 %.

Въз основа на горесцитираното становище предварителното разрешение - писмо изх. № 92-00-505/22.06.2006 г. на заместник-министъра на регионалното развитие и благоустройството, е издадено при други условия - отчетено натоварване в инженерно-геоложкото проучване с показатели за застрояване съгласно действащ към 2006 г. ПУП-ПРЗ за УПИ XXIX-2776 и УПИ XX-2777, с параметри значително по-занижени спрямо представеното ИП.

Бъдещите намерения на възложителя се реализират въз основа на Заповед № Г-513/23.12.2014г. на зам. кмета на Община Варна с която е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XXV-170,542 и улична регулация между о.т. 120, о.т. 121, о.т. 122, о.т. 123, кв. 6 по плана на жк. „Бриз-юг“, гр. Варна., при следните градоустройствени показатели:

- устройствена зона - смесена многофункционална зона (Смф);
- плътност на застрояване- 60 %;
- кинт- 5;
- озеленяване- 30 %; $\frac{1}{4}$ дървесна растителност;
- начин на застрояване – свободно.

На основание чл. 140 от ЗУТ и рег. № ВА4011841Вн/02.02.2021г. във връзка с инвестиционно проучване и проектиране на укрепителни и отводнителни мероприятия в УПИ XXV-170,542 е издадена виза на гл. архитект на Община Варна.

Съгласно представения доклад за извършена класификация на обекта по чл. 103, ал. 1 от ЗООС, обектът не се класифицира с нисък или висок рисков потенциал. Предвид гореизложеното в конкретния случай не са приложими изискванията на чл. 99б от ЗООС.

ИП не налага промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Тя не попада и в границите на защитени зони по чл. 1, ал. 2 от Наредбата за ОС, но ИП, което 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 ЗБР.

Най-близо разположената защитена зона е за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова“, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР и обявена със Заповед № РД -129/10.02.2012г. /обн. ДВ, бр. 22/2012г./, изменена със Заповед № РД-81/28.01.2013г. /обн. ДВ, бр. 10/05.02.2013г./ и Заповед № РД -389/07.07.2016г. /обн. ДВ, бр. 59/2016г./ - и трите на министъра на околната среда и водите.

Съгласно становище на Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Варна (изх. № 10-64-1/26.02.2021г.), реализацията на ИП няма вероятност да окаже неблагоприятно въздействие върху жизнената среда и здравето на хората. /приложение/

Съгласно изразено становище по компетентност на „Геозащита“ ЕООД с изх. № ИГП-284/15.06.2021г. е потвърдено издаването на предварително разрешение за извършване на укрепителни и отводнителни мероприятия в поземлени имоти пл. № 2776 и 2777, кв. 6, ж.к. „Бриз-юг“, с изх. №92-00-505/22.06.2006г.

Така 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). ИП подлежи и на процедура по оценка за съвместимостта по реда на чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от ЗБР.

МОТИВИ:

1. 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 ще се реализира в УПИ XXV-170, 542, кв. 6, идентичен с ПИ 10135.2563.1885, землището на гр. Варна, което се намира в инженерно-геоложки район, засегнат от съвременен свлачище и има вероятност да създаде предпоставки за възникване на свлачищни и ерозионни процеси.

2. По време на реализацията на ИП има вероятност да създаде продължителен дискомфорт на околната среда, свързан със замърсяване на атмосферния въздух, генериране на шум и отпадъци.

3. Настоящото ИП има връзка със следния административен акт издаден от директора на РИОСВ-Варна:

- РЕШЕНИЕ № ВА-4/ЕО/2014г. за преценяване необходимостта от екологична оценка, с характер „да не се извършва ЕО“ на проект за Подробен устройствен план - Изменение на План за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ) за УПИ ХТХ-2776 и УИИ ХХ-2777 с цел образуване на нов УПИ XXV-170, 542 “за смесено многофункционално строителство”, с възложители „Черноморска инвестиционна компания“ ЕООД и

Бянов.

4. За гореописаното ИП до момента не е извършена цялостна оценка и анализ на въздействието по компоненти и фактори. Не са отчетени въздействията от всички реализирани ИП и възможността конкретната територията да поеме бъдещото въздействие от заявеното ИП. В тази връзка следва:

4.1. да се извърши оценка и анализ на въздействието по отделните компоненти и фактори, особено по отношение на рисковите фактори и влиянието им върху човешкото здраве, както и съпоставянето им с действащите норми и изисквания за работна среда, околна среда и жилищни територии.

4.2. да се извърши оценка на очакваните значителни въздействия върху околната среда в т. ч. здравно – хигиенните аспекти, както и възможността да поеме допълнително натоварване в района сумарно с реализираните ИП в конкретната територия.

4.3. следва да бъде извършена оценка на кумулативното въздействие и значимостта на ИП при отчитане на степента на въздействие върху компонентите/факторите на околната среда.

4.4. да бъдат обосновани алтернативи с предимства и недостатъци и избор на най-удачната алтернатива за конкретната територия.

4.5. да бъдат отчетени резултатите от проведените консултации и обсъждания със заинтересовани лица и засегнатото население.

4.6 да бъде извършена пълна оценка на геоложката среда в района на реализация на ИП.

4.7. да бъде отчетен кумулативния ефект относно свлачищни и ерозионни процеси, предвид това, че на територията на ИП, предвид отчетеното натоварване в инженерно-геоложко проучване показателите за застрояване съгласно действащия ПУП-ПРЗ за УПИ XXIX-2776 и УПИ XX-2777 са значително по-занижени.

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, абсорбционен 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.

След преглед на представената документация и на основание чл. 40, ал. 3 от *Наредбата за ОС*, въз основа на критериите по чл. 16 от нея, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ИП върху най-близко разположената защитена зона за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова” (обявена със Заповед № РД-129/10.02.2012 г., изм. и доп. със Заповед № РД-81/28.01.2013 г. и Заповед № РД – 389/07.07.2016 г. - и трите на министъра на околната среда и водите) е, че ИП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на зоната, поради следните мотиви:

- Територията, предмет на ИП е извън горесцитираната защитена зона и отстои на около 1 900м границите ѝ от по права линия.
- Местоположението на ИП е извън границите на защитени територии, като най-близко разположен е защитена местност „Казашко“ - на около 6,5 км по права линия и защитена местност „Мочурището“ - на около 6,5 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 42 км, а най-близката – Черно море, е на около 700м от територията, предмет на ИП.
- С ИП се предвижда застрояване на сграда с височина 100м, но поради факта, че полетите на повечето мигриращи птици прелитат на височина от 150 до 600 м, не се очаква предвижданията на ИП да окажат значително отрицателно въздействие върху реещи се и други активно летящи мигриращи птици, преминаващи през района;
- Предвид характера на ИП и факта, че територията, предмет на ИП, не попада в защитената зона, с реализацията на ИП няма вероятност:
 - да бъдат засегнати пряко местообитания на видове птици, предмет на опазване в ЗЗ BG0002082 „Батова”; да доведе до фрагментация на местообитания на видове птици, както и изолация на видовете птици предмет на опазване в зоната, предвид това, че се касае антропогенно повлияна територия;
 - да се окаже косвено влияние, включително и кумулативно, върху местообитания на видове птици, предмет на опазване в ЗЗ BG0002082 „Батова”, както по отношение на евентуални процентни загуби;
 - да се окаже значително безпокойство върху на видовете птици, предмет на опазване в ЗЗ BG0002082 „Батова”;

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. Характерът на инвестиционното предложение в съчетание с други такива реализирани, в процес на реализация или процедурирани ИП в района, предполагат изменения в ключови характеристики на околната среда, което изисква подробното им изследване и установяване, както и идентифициране на подходящи мерки за смекчаване в рамките на процедурата по ОВОС.

2. При извършване на оценката да се разгледат подробно въздействията от инвестиционното предложение върху околната среда в района на реализация на инвестиционното предложение и да се извърши кумулативна оценка от реализацията и експлоатацията на ИП. Да бъдат идентифицирани рецепторите на околната и социална среда, които има вероятност да се засегнат от кумулативни въздействия, като се отчете географско и времево застъпване с инвестиционни предложения, планове или програми с настоящото ИП.

3. По отношение на атмосферния въздух и емитирани замърсители следва да се идентифицира обхвата на въздействие на този компонент и да се определят обектите, които ще бъдат повлияни, като се предложат мерки за минимизиране на потенциалните ефекти.

4. Видът, характера и мащаба на ИП създават рискове и предпоставки за свлачищни и ерозионни процеси. Необходимо е да се отчете кумулативния ефект и спрямо построените в близост сгради.

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 „Приморски“, общ. Варна с изх. № 26-00-747/А4/09.02.2021г. уведомлението за инвестиционно предложение за обявяване на интернет страницата си, или на обществено достъпно място.

2. Предвид разпоредбата на чл. 4, ал. 2 от *Наредбата за ОВОС*, е публикувано съобщение на 08.02.2021г. 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 ИП. Съставен е протокол за публикуване на съобщението от 08.02.2021г. включително и протокол, окачен на информационното табло в администрацията на 08.02.2021г. 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 09.02.2021г. В резултат на 14-дневния достъп до информацията има една постъпила жалба срещу реализацията на ИП от заинтересовани лица/организации с вх. № 26-00-747/А8/24.02.2021г.

3. С писмо с изх. № 26-00-747/А11/25.02.2021г. на РИОСВ-Варна жалбата е предоставена на възложителя с цел изясняване фактите и обстоятелствата по нея на основание чл. 35 от АПК.

4. С писмо с вх. № 26-00-747/А19/09.03.2021г. на РИОСВ-Варна е получено становището на възложителя, в което изяснява фактите и обстоятелствата относно постъпилата жалба.

5. Съгласно разпоредбата на чл. 6, ал. 9, т. 1 от *Наредбата за ОВОС*, е публикувано съобщение на 23.02.2021г. 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 ИП. Съставен е протокол за публикуване на съобщението от 23.02.2021г., включително и протокол, окачен на информационното табло в администрацията на 23.02.2021г. 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 24.02.2021г. В резултат на 14-дневния достъп до информацията няма постъпили становища/възражения/мнения от заинтересовани лица/организации.

6. Във връзка с изискванията на чл. 6, ал. 9, т. 2 от *Наредбата за ОВОС*, с изх. № 26-00-747/A10/24.02.2021г., РИОСВ-Варна предоставя на кмета на Община Варна и кмета на район „Приморски“, общ. Варна, 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 за изразяване на становища от заинтересуваните лица.

7. Във връзка с изискванията на чл. 6, ал. 10, т. 2 от *Наредбата за ОВОС*, съгласно отговор на директора на дирекция „Екология и опазване на околната среда“ при Община Варна с изх. № РД21002720Вн_005ВН/16.03.2021г. и кмета на район „Приморски“, общ. Варна, с изх. № РД21003861ПР_001ПР/12.03.2021г. в регламентирания срок няма възражения и постъпили становища срещу реализацията на ИП от заинтересовани лица/организации.

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: 19. 07. 2021

инж. ХРИСТИНА ГЕНОВА
Директор на РИОСВ