



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

РЕШЕНИЕ № ВА - 107 /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 възложителите 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 сграда със смесено предназначение“, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10135.1508.81 по КККР на 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

Възложител: "ФИЛВИК" АД

със седалище и адрес на управление: гр. Варна, ул. „Граф Игнатиев“ № 17 офис 2

Кратко описание на инвестиционното предложение /ИП/:

Заявеното ИП е за изграждане на сграда със смесено предназначение в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10135.1508.81 по КККР на гр. Варна.

Съгласно разработения технически проект, ИП предвижда:

Сграда с три подземни нива, шест надземни и терасовиден етаж, разделена на 2 обема долен по-нисък и горен по-висок, като долният ще е със свързано застрояване към УПИ Х-12 и УПИ VIII-10.

Сградата ще е със смесено предназначение и функцията ѝ ще се състои от търговски площи /магазини/, офиси, лекарски кабинет, кабинети за творческа дейност и апартаменти.

Достъпът до офисите, лекарския кабинет, кабинетите за творческа дейност и апартаментите ще е отделен от към ул. „Братя Миладинови“, а всички магазини и банковия офис ще са с независим достъп от бул. „Княз Борис І“.

Автомобилният достъп към подземния паркинг ще е осигурен от ул. „Братя Миладинови“, посредством еднолентова покрита рампа с наклон 15%.



9000, гр. Варна, ул. „Ян Палах“ № 4

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

Сградата ще е в границите на застрояване, спазвайки градоустройствените параметри по Работен устройствен план.

Електрозахранването на имота ще се осъществи от съществуващата електроразпределителна мрежа в района.

Водоснабдяването ще се извършва от съществуващ водопровод, след проектиране и изграждане на сградно водопроводно отклонение.

Битово-фекалните отпадъчни води ще се отвеждат към канализационната мрежа на града, след проектиране и изграждане на сградно канализационно отклонение.

Реализирането на ИП не е свързано с необходимост от изграждане на нови пътища - ще се използва съществуващата пътна инфраструктура граничеща с имота.

Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии (ЗТ) по смисъла на *Закона за защитените територии*, не попада в границите на защитени зони (ЗЗ) от мрежата "Натура 2000". Най-близко разположената ЗЗ е 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.

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. № 10-201-1/05.07.2021 г.) реализацията на ИП няма вероятност да окаже неблагоприятно 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 на ЗООС, и на основание чл. 93, ал. 1, т. 1 от същия закон подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС).

МОТИВИ:

Г. 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 сграда със смесено предназначение в ПИ с идентификатор 10135.1508.81, с площ 584 кв. м по КККР на гр. Варна. Конструкцията на сградата ще е монолитна стоманобетонна. Външните ограждащи стени се предвиждат от стоманобетон 25 см, топлоизолация от епс и фасаден гранитогрес. Вътрешните преградни стени ще са с дебелина 12 см и ще се изпълняват от тухлена зидария. Предвижда се топлоизолация на всички тераси над обитаеми помещения. Формата на сградата в план следва контура на застроителните линии, определени в РУП. Нежилищните функции са поместени в широките етажи – 1ви, 2ри и 3ти, а над тях функцията е изцяло жилищна.

На първи етаж се помещават банков офис и 3 магазина със самостоятелни входи от към улиците. На етажите втори и трети са разположени 1бр. лекарски кабинет, 5бр. офиси и 6 бр. кабинети за творческа дейност.

На етажите от 4 до 7-терасовиден са проектирани 14 жилища с различна големина. Всички апартаменти са с благоприятно географско изложение. Вертикалната комуникация се осъществява чрез асансьор и стълбищна клетка.

Трите подземни етажа са предвидени изцяло за паркиране, като са осигурени 38 паркоместа. Полезната площ на трите подземни нива е 1188 кв.м.

РЗП жилищни площи: 52 % от РЗП 1472.78 кв.м

РЗП нежилни площи: 48% от РЗП 1350.64 кв.м

Общия брой на едновременно пребиваващи служители, посетители/клиенти и живущи в новопостроената сграда – 100-150 човека.

2. За територията предмет на ИП има одобрен със Заповед № Г-201/23.07.2020 г. на заместник-кмета на община Варна, Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) и Работен устройствен план (РУП) за УПИ IX -81 „за смесено предназначение“ /ПИ №10135.1508.81/ в кв. 728 по плана на 3-ти микрорайон, град Варна.
3. Към настоящия момент на територията на град Варна има и други процедирани, одобрени и реализирани инвестиционни намерения. Спецификата и мащаба на ИП не предполагат кумулиране с описаните инвестиционни намерения.
4. Реализацията и експлоатацията на настоящото инвестиционно предложение не е свързана с използването на значителни количества природни ресурси. *През строителния период ще се използват:* пясък, чакъл, вода, дървесина, необходими за изграждане на сградите и настилките в имота. *В процеса на експлоатация* основно ще се използва електроенергия и вода.
5. Електрозахранването ще се осъществи от съществуващата електроразпределителна мрежа в близост до имота.
6. Водоснабдяването и отвеждането на отпадъчните води ще се осъществява чрез присъединяване към съществуващата в близост водоснабдителна и канализационна мрежа на ВиК Варна. Битово-фекални отпадъчни води ще се включат в съществуващ битов колектор, след проектиране и изграждане на нови улична канализация /УК/ и сградни канализационни отклонения /СКО/. Дъждовните води ще се отвеждат в дъждовен колектор.
7. ИП не противоречи на нормативната база по управление на отпадъците, те ще бъдат третирани съгласно организацията на управление на тези отпадъци в Община Варна. При реализацията на ИП ще се генерират предимно смесени строителни отпадъци и излишни земни маси. По време на експлоатацията на обекта ще се формират смесени битови отпадъци, които ще бъдат събирани и извозвани, съобразно действаща в Община Варна система.
8. Инвестиционното предложение няма да окаже отрицателно влияние върху човешкото здраве, свързано със създаване на дискомфорт, както и риск от инциденти.
9. РЗИ – Варна преценява, че реализирането на конкретното ИП няма да окаже негативно въздействие върху 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; 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 зорана защита.

1. Инвестиционното предложение ще се реализира в ПИ с идентификатор 10135.1508.81 /УПИ IX-81, кв. 728/, с площ 584 кв. м, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване „Ниско застрояване (до 10 м)“, с адрес бул. „Княз Борис І“ № 57, по КККР на гр. Варна, обл. Варна. Съседните имоти са с обществено предназначение, сгради със смесено предназначение, жилищни сгради, поради което се съвместяват с планираната дейност. Инвестиционното предложение не влиза в противоречие с настоящото и бъдещото ползване на други земи в района.
2. Всички дейности по време на строителството и 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. 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.

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:

- 4.1 Територията, предмет на ИП, е извън границите на горесцитираната защитена зона. Същата отстои от 33 BG0000191 „Варненско-Белославско езеро“ на около 2 км по права линия.
- 4.2 Местоположението на ИП, е извън границите на защитени територии, като най-близко разположените са: защитена местност „Мочурището“ и защитена местност „Казашко“, отстоят на около 4.5 км по права линия, западно от имота.
- 4.3 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 2.6 км от територията, предмет на ИП.
- 4.4 Предвид характера на ИП, и факта, че имотът, предмет на ИП е извън

защитената зона, неговото отреждане, както и че същия представлява урбанизирана територия и антропогенно повлияна, в строителните и регулационни граници на града, 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 популации и местообитания на видове птици, 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;

4.5 За реализацията и експлоатацията на ИП, не се предвижда изграждане на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура. За обслужване на имота ще се използват съществуващите пътища и улици от пътната мрежа на гр. Варна.

4.6 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 ЗЗ 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 третираны в съответствие с нормативната уредба по управление на отпадъците.

5. В представената информация от възложителя няма данни за засягане на защитени територии, археологически, архитектурни и други обекти, обявени за недвижими паметници на културата. На етап разработка и одобрение на ПУП-ПРЗ е извършено съгласуване с Министерство на културата.
6. ИП не засяга санитарно-охранителни зони около водоизточници за питейно-битово водоснабдяване.

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 строителния период. По време на експлоатацията на обекта не се очаква значително въздействие.

2. Отпадъците, образувани на територията на ИП, ще се третират съобразно нормативните изисквания на ЗУО. Строителни отпадъци ще се генерират основно през строителния период и при ремонтни дейности. По време на експлоатацията на обекта ще се формират смесени битови отпадъци. Те ще се третират в системата за събиране и третиране на отпадъци на Община Варна.
3. По отношение на компонент „почви“ се очаква минимално, краткотрайно, пряко и отрицателно въздействие по време на строителството на обекта, по време на експлоатацията, не се очаква отрицателно въздействие или замърсяване на почвите.
4. По отношение на „вредни физични фактори“ се очаква краткотрайно, пряко и отрицателно въздействие на шум по време на строителството на обекта. Шумът през строителния етап ще има ограничен териториален, непродължителен времеви обхват, който няма да доведе до трайни неблагоприятни промени в акустичната обстановка на околната среда в района на ИП. По време на експлоатацията на обекта не се очаква отрицателно влияние върху околната среда.
5. По време на строителството и експлоатацията 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 експлоатацията ще се осъществяват единствено в границите на предвидената за реализация територия. Няма да се използват методи на строителство и материали, които да окажат неблагоприятно въздействие върху околната среда.
7. Въздействието по време на експлоатацията 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 условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда* (изм. - ДВ, бр. 31 от 2019 г., в сила от 12.04.2019 г.), РИОСВ Варна предоставя на кмета на Община Варна и кмета на Район „Одесос“, община Варна с изх. № 26-00-5021/A2/16.06.2021 г., уведомлението за инвестиционно предложение за обявяване на интернет страницата си, или на общественодостъпно място.
2. Предвид разпоредбата на чл. 6, ал. 9, ал. 1 от Наредбата за ОВОС, е публикувано съобщение на 01.07.2021 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 01.07.2021 г., включително и протокол, качен на информационното табло в администрацията на 01.07.2021 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 02.07.2021 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 „Одесос“, община Варна с изх. № 26-00-5021/A5/01.07.2021 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 директора на дирекция „Екология и опазване на околната среда“ при Община Варна с Рег. № РД21012344ВН_004ВН от 16.07.2021 г. и отговор на кмета на Район „Одесос“, общ. Варна с изх. № ЕО-ОД-000499 Од_001ОД от 20.07.2021 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 отпидане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

На основание чл. 93, ал. 7 от ЗООС 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 ЗООС 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: 23.07.2021

инж. Валери Янев
Директор дирекция „КОС“

За Директор на РИОСВ
Съгласно Заповед № 129/20.07.2021 г.
на директора на РИОСВ-Варна