



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

РЕШЕНИЕ № ВА -/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 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 търговска и офис сграда в УПИ III-711 (ПИ 10135.4510.711 по КККР на гр. Варна), кв. 17 по плана на ЗПЗ, район „Владислав Варненчик“, 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: „БУРОВ“ ЕООД

със седалище и адрес на управление: гр. Варна, ул. „Ангел Кънчев“ №10

Кратко описание на инвестиционното предложение /ИП/:

Заявеното ИП е за изграждане на търговска и офис сграда в УПИ III-711 (ПИ 10135.4510.711 по КККР на гр. Варна), кв. 17 по плана на ЗПЗ, район „Владислав Варненчик“, гр. Варна.

В УПИ III-711 има изградени складови помещения. Съществуващият склад за метали и инертни строителни материали (идентификатор 10135.4510.711.1) ще се демонтира и върху освободената площ свързано със съществуващия от юг склад с битова част (идентификатор 10135.4510.711.2) ще се построи новата търговска и офис сграда.

УПИ III-711 е с площ 3304м². Предвижда се новата сграда да бъде със ЗП = 347м² и РЗП = 1504м². Подходът за посетители ще бъде откъм ул. „Атанас Москов“, а за



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

товаро-разтоварни дейности – откъм вътрешния двор. В близост до централния вход на сградата – откъм ул. „Атанас Москов“ са ситуирани паркоместа за 12 бр. автомобили и 13 бр. велосипеди. Сградата ще бъде на 3 етажа откъм ул. „Атанас Москов“ и на 4 етажа откъм вътрешния двор. Полуподземното ниво е предназначено за складове. На етаж 1 и етаж 2 са предвидени 2 магазина за промишлени стоки (по един на всеки етаж), а на етаж 3 – 6 броя офиси. Имотът е с изградена техническа инфраструктура – съществуващи водопровод, канализация и електрификация.

Имотът е с изградена техническа инфраструктура – съществуващи водопровод, канализация, електрификация и пътна мрежа.

Достъпът до имота и до сградата се осъществява от изградената в района пътна инфраструктура.

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 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.

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. № 10-208-1/16.07.2021 г.) реализацията на ИП няма да окаже негативно въздействие върху човешкото здраве.

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:

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 е за изграждане на търговска и офис сграда в УПИ III-711 (ПИ 10135.4510.711 по КККР на гр. Варна), кв. 17 по плана на ЗПЗ, район „Владислав Варненчик“, гр. Варна. Предвижда се новата сграда да бъде със ЗП = 347м² и РЗП = 1504м². Строителството ще е еднофазно по стандартните методи. Ще се осъществи от местни строителни фирми и предприемачи. Строително-

монтажните работи ще се изпълняват в следните етапи по одобрения План за безопасност и здраве:

- Подготовка на строителната площадка – ще включва демонтиране на склада, почистване на площадката, разполагане на санитарно-битовите постройки за изпълнителите на строителството;
- Изкопи и фундиране – маркиране на подземните комуникации; изкопни работи – не се предвижда използване на взрив; кофраж; армировка; бетониране; обратни насипи;
- Стоманобетонена конструкция и зидарии – кофраж, армировка, бетониране, зидарии;
- Покривни работи – изолации, замазки;
- Монтаж на дограмата;
- Монтаж на инсталациите;
- Довършителни работи – изолации, мазилки;
- Благоустрояване – извозване на отпадъците, вертикална планировка, озеленяване.

Няма да се използват методи на строителство и материали, които да окажат неблагоприятно въздействие върху околната среда. Не се предвиждат взривни работи.

2. Реализацията на инвестиционната инициатива ще има положителен социален ефект и ще създаде условия за по-рационално и ангажиращо използване на територията. Извършване на опасни дейности и такива, създаващи риск за състоянието на околната среда и здравето на хората не се предвиждат.
3. Инвестиционното предложение е изработено въз основа на влязъл в сила ПУП - ПРЗ и РУП за УПИ III-711 „за производствено-складова дейност, магазини и обслужващи сгради“ в кв.17 по плана на ЗПЗ на гр. Варна, одобрен със Заповед № 381/10.12.2020 г. на Заместник кмета на община Варна за устройствена зона „Пс“ при спазване на следните градоустройствени показатели: Плътност $\leq 60\%$; Кинт $\leq 2,50$; Озеленяване $\geq 30\%$, свързано застрояване.
4. 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.
5. Реализацията и експлоатацията на настоящото инвестиционното предложение не е свързана с използването на значителни количества природни ресурси. При строителството ще се използват традиционните природни ресурси – пясък, чакъл, дървен материал, вода от водопроводната мрежа. По време на експлоатацията ще се използват електроенергия и вода за питейно-битови нужди.
6. Електрозахранването ще се осъществи от изградените в имота инсталации.
7. Водоснабдяването ще се осъществи от съществуващата в имота площадкова водопроводна мрежа. Битово-фекалните отпадъчни води от новата сграда ще се заустват в съществуващата ревизионна шахта от площадковата канализация и от нея чрез изграденото сградно водопроводно отклонение в съществуващата улична ревизионна шахта.
8. 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 време на строителството ще се генерират строителни отпадъци от демонтирането на съществуващия склад и от строителството на търговската и офис сграда и битови отпадъци от строителните работници. По време на експлоатацията ще се формират различни отпадъци, съобразно

предназначението и дейностите извършвани в сградата. Постоянно ще се образуват битови отпадъци, а от търговската дейност предимно отпадъци от опаковките на предлаганите стоки – хартия, картон, пластмаса, дърво и еднократно в малки количества строителни отпадъци при извършване на ремонтни дейности. Всички отпадъци ще се събират разделно и ще се предават за рециклиране и енергийно оползотворяване.

9. При спазване на предложените от възложителя мерки (по време на строителството и експлоатацията на обекта), реализацията и експлоатацията на ИП не е свързано със създаване на рискове за околната среда и човешкото здраве.
10. 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, 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 III-711 (ПИ 10135.4510.711 по КККР на гр. Варна), кв. 17 по плана на ЗПЗ, район „Владислав Варненчик“, гр. Варна. Сградата ще бъде изградена в имот в урбанизирана територия и предназначен за производствено-складова дейност, магазини и обслужващи сгради. ИП не засяга земеделски земи. Територията около имота, в който ще се реализира инвестиционното предложение е трансформирана в търговска и бизнес зона с изградени складове, производствени помещения, магазини, шоурумове и административни сгради.
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. Инвестиционното предложение не съдържа обекти или мероприятия, които да доведат до поява на нови, значими по количество замърсители в разглежданата територия.
5. В представената информация от възложителя няма данни за засягане на защитени територии, археологически, архитектурни и други обекти, обявени за недвижими паметници на културата.
6. Имотът не попада в райони или ландшафти, които имат признат национален, общностен или международен статут на защита. Територията, на която се

предвижда да бъде реализирано инвестиционното предложение, представлява антропогенно повлияна територия, поради което площадката следва да се причисли към ландшафтите, върху които вече е оказано антропогенно въздействие.

7. 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 планове, 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:

- 7.1 Територията, предмет на ИП, е извън границите на горесцитираната защитена зона. Същата отстои от 33 BG0000191 „Варненско-Белославско езеро” на около 450 м по права линия.
- 7.2 Местоположението на ИП, е извън границите на защитени територии, като най-близо разположените са: защитена местност „Мочурището” и защитена местност „Казашко“, отстоят на около 640 м по права линия, южно от имота.
- 7.3 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 34 км, а най-близката влажна зона – Системата Варненско и Белославско езеро, е на около 850 м от територията, предмет на ИП.
- 7.4 Предвид характера на ИП, и факта, че имотът, предмет на ИП е извън защитената зона, неговото отреждане, както и че същия представлява урбанизирана територия, в строителните и регулационни граници на града, в промишлена зона, със съществуващи и изградени в него сгради с предназначение „за складова база“, 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. За реализацията и експлоатацията на ИП, не се предвижда изграждане на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Имотът ще се присъедини към съществуващата техническа инфраструктура.

7.5 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.

7.6 Не се очаква да се генерират емисии и отпадъци във вид и количества, които да оказат 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 паркинга ще бъдат събирани и третираны в съответствие с нормативната уредба по управление на отпадъците.

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 частичното разрушаване на армираната бетонова настилка на склада, който ще се демонтира и през строителния период по изграждане на новата търговска и офис сграда. По време на експлоатацията на обекта не се очаква значително въздействие.
2. По отношение на фактор „отпадъци” ще има отрицателно, пряко и краткотрайно въздействие по време на строителните работи. Отпадъците, образувани на територията на ИП, ще се третират съобразно нормативните изисквания на ЗУО.
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 експлоатация на обекта не се очаква отрицателно влияние върху околната среда.
5. Инвестиционното предложение не е свързано с извличане на ресурси от земните недра, в имота няма и не са предвидени сондажи. Инвестиционното предложение няма да окаже въздействие върху вида, състава и характера на земните недра в района.
6. По време на строителството и 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.

7. 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.
8. Въздействието по време на експлоатацията е допустимо, пряко, постоянно, локално, без кумулативен ефект, сведено до минимум и обратимо по отношение на атмосферния въздух, водите, отпадъците и вредните физични фактори. Съществуващият в имота сграден фонд и антропогенното влияние в градоустройствената зона определят въздействието като необратимо по отношение на почвите и ландшафта.
9. От здравно-хигиенна гледна точка не се очаква възникване на риск за човешкото здраве в резултат от реализацията на инвестиционното предложение.
10. 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 „Владислав Варненчик“, община Варна с изх. № 26-00-2982/A6/03.06.2021 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 06.07.2021 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 06.07.2021 г., включително и протокол, окачен на информационното табло в администрацията на 06.07.2021 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 07.07.2021 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 „Владислав Варненчик“, община Варна с изх. № 26-00-2982/A11/06.07.2021 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 заинтересованите 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. № РД21011250ВЛ_005ВН от 21.07.2021 г. и отговор на кмета на Район „Владислав Варненчик“, общ. Варна с изх. № ЕО-ВЛ-000318 ВЛ_001ВЛ от 26.07.2021 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 отпадане 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: 05.08.2021...

инж. Валери Янев
Директор дирекция „КОС“

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