



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

РЕШЕНИЕ № ВА - 162/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 сграда за търговска дейност и офиси” в ПИ 10135.3511.18, с площ 1822 кв. м, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване „за друг вид застрояване“ по КKKP 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: „ЛЪКИ БОКС“ ЕООД

със седалище и адрес на управление: гр. Варна, ул. „Ян Палах“ № 13, ап. 1

Кратко описание на инвестиционното предложение /ИП/:

Заявеното ИП е за изграждане на сграда за търговска дейност и офиси в ПИ 10135.3511.18, с площ 1822 кв. м, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване „за друг вид застрояване“ по КKKP на гр. Варна.

Проектната сграда за търговска дейност и офиси ще бъде на три етажа с частичен терасовиден четвърти етаж. Ще има три входа - от юг, изток и запад.

На първият етаж на кота $\pm 0,00$ м ще са разположени главният вход на сградата от изток, стълбище, асансьор, санитарни помещения, включително и за хора с увреждания, както и шоурум за нехранителни стоки със складово помещение и предверие към него. Шоурумът ще има самостоятелен вход от юг от улицата.



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

На втори етаж на кота +3,57 м ще е разположен офис със самостоятелен санитарен възел и битовка, също стълбище и асансьор.

На трети етаж на кота +6,63 м ще има офис със самостоятелен санитарен възел и битовка, стълбище и асансьор.

На терасовиден 4^{ти} етаж на кота +9,69 м ще са разположени две обслужващи помещения, стълбище и асансьор за достъп до плоския покрив.

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.

Необходимото водно количество за питейно-битови нужди ще се осигури от уличен водопровод чрез водопроводно отклонение.

Обектът ще бъде присъединен към съществуваща ВиК мрежа в района.

Не се предвижда изграждане на нови пътища или промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Достъпът до имота 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 и в границите на ЗЗ от мрежата "Натура 2000". Най-близко разположената ЗЗ е BG0002082 „Батова“ за опазване на дивите птици, 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. (ДВ бр.59/2016 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. № 10-330-1/17.09.2021 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 сграда за търговска дейност и офиси в ПИ 10135.3511.18, с площ 1822 кв. м, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване „за друг вид застрояване“ по КKKP на гр. Варна. Предвижда се сградата да бъде със ЗП = 259.20м² и РЗП = 976.43м² на три етажа и частичен

терасовиден етаж. На първият етаж, с площ 259,20 кв. м ще са разположени: главния вход на сградата, стълбище, асансьор, санитарни възли, шоурум със складово помещение и предверие към него. На втория и третия етаж ще бъдат разположени стълбище, асансьор, офиси и санитарни помещения с битовка. Сградата ще бъде със скелетно-гредова конструкция, монолитно изпълнение, тухлени зидове и плосък покрив покрив покрит с топло и хидроизолация. Основите са хидро и топлоизолирани с изпълнение на дренажна система за отвеждане на подпочвени води. Основните материали, които ще бъдат ползвани при строителството на фундаментите за сградата и съоръженията са бетон и желязо и ще съответстват на съгласувани и одобрени конструктивни проекти. По време на строителството материалите ще бъдат разположени на временна площадка, в границите на имота, която след завършване на строителната част ще бъде ликвидирана. При извършване на строителните дейности ще бъдат използвани конвенционални методи. Ще се проведат изкопни работи, изграждане на бетонови основи. Строителството ще се осъществи от местни строителни фирми и предприемачи. По време на строителството ще е необходима площ около 200 кв. м в рамките на имота за временна строителна база, в т.ч. за разполагане на санитарно-битовите постройки за изпълнителите на строителството. ИП ще се извърши на база одобрен план за безопасност и здраве, включващ и мерки за опазване на околната среда.

2. Към настоящия момент на територията на град Варна има и други процедиранни, одобрени и реализирани инвестиционни намерения. Спецификата и мащаба на ИП не предполагат кумулиране с описаните инвестиционни намерения.
3. Реализацията и експлоатацията на настоящото инвестиционното предложение не е свързана с използването на значителни количества природни ресурси. По време на строителството ще се използват следните видове природни ресурси: земя, вода, чакъл, пясък, горива за техниката и ел. енергия. По време на експлоатацията ще се използват електроенергия и вода за питейно-битови нужди, противопожарни нужди и озеленяване.
4. По време на извършване на строителните работи, инвестиционното предложение не включва използване, съхранение, транспорт, производство и работа с материали, които могат да бъдат опасни за околната среда и здравето на хората.
5. Имотът ще бъде електрозахранен от съществуващата електроразпределителна мрежа в района.
6. Водоснабдяването ще се осъществи от новоизградено сградно водопроводно отклонение. За отвеждане на отпадъчните води ще бъде изградена площадкова канализация PVC Ø200.
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 ще се генерират строителни отпадъци и битови отпадъци от строителните работници. Земните маси от горния почвен слой богат на хумус, ще бъдат запазени и след приключване на строителството ще бъдат използвани за обратна засипка и за озеленяване. Излишните земни маси, които ще създадат изкопните работи и генерираните строителни отпадъци ще бъдат транспортирани до място, определено от общинската администрация. Всички генерирани отпадъци по време на строителните дейности ще се събират и съхраняват разделно на обособени за тази цел площадки на територията на имота, като в последствие ще се предават на лицензирани фирми или такива притежаващи съответното разрешение за оползотворяване. По време на експлоатацията ще се формират различни

отпадъци, свързани с характера на извършваните дейности. Основно това ще са битови отпадъци и малки количества строителни отпадъци при извършване на ремонтни дейности.

8. 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 здравна защита.

1. Инвестиционното предложение ще се реализира в ПИ 10135.3511.18, с площ 1822 кв. м, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване „за друг вид застрояване“ по КKKP на гр. Варна. ИП не засяга земеделски земи. Инвестиционното предложение не влиза в противоречие с настоящото и бъдещото ползване на други земи в района. Съседните площи се ползват по предназначението си и по настоящем.
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.
7. Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени зони по чл. 1, ал. 2 от Наредба за ОС, поради което извършването на проверка за допустимост по реда чл. 12 от същата е неприложимо. 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.
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 по ОС, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ИП върху най – близката 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. 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 BG0002082 „Батова” на около 1,8 км по права линия.
- 7.2 Местоположението на ИП, е извън границите на защитени територии като най-близо разположените са защитена местност „Казашко“ и защитена местност „Мочурището“ на около 3,5 км.
- 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 35 км, а най-близката влажна зона – Системата Варненско и Белославско езеро, е на около 3,5 м от територията, предмет на ИП.
- 7.4 Предвид факта, че въздействието от реализацията на ИП се очаква да бъде локално, а територията, предмет на ИП, е урбанизирана и антропогенно повлияна, граничи с урбанизирани и антропогенно повлияни територии и отдалечена от най-близо разположената защитена зона BG0002082 „Батова”:
 - 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.
- 7.5 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 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. Въздействието ще бъде пряко, отрицателно и временно по отношение на компонент „атмосферен въздух“ за терена на инвестиционното предложение по време на изграждане на новата сграда. По време на експлоатацията на обекта не се очаква отрицателно 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 и 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 експлоатация 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 експлоатация е допустимо, пряко, постоянно, локално, без кумулативен ефект, сведено до минимум и обратимо по отношение на атмосферния въздух, водите, отпадъците и вредните физични фактори. По отношение на почвите и ландшафта е необратимо (при съществуване на сградата) и възстановимо след ликвидирането ѝ.
 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 „Младост“, община Варна с изх. № 26-00-6146/A2/11.08.2021 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 13.09.2021 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 13.09.2021 г., включително и протокол, качен на информационното табло в администрацията на 13.09.2021 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 14.09.2021 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 „Младост“, община Варна с изх. № 26-00-6146/A7/13.09.2021г. 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. № РД21016620ВН_004ВН от 29.09.2021 г. и отговор на кмета на Район „Младост“, общ. Варна с Рег. № АГУП21001381МЛ_001МЛ от 28.09.2021 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:..... 07.10.2021

ЕРДЖАН СЕБАЙТИН
Директор на РИОСВ