



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

РЕШЕНИЕ № ВА - 177/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 за обществено обслужване, жилищно строителство и паркинг“ в УПИ V-224, кв. 5 по плана на ж.к. „Младост“ II м.р., град Варна, ПИ 10135.3512.1432, с площ 4037 кв. м, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване „За друг обществен обект, комплекс“ 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: „МЛАДОСТ ПАРК“ ЕООД

със седалище и адрес на управление: гр. Варна, ул. „Царевец“ №36, партер

Кратко описание на инвестиционното предложение /ИП/:

Заявеното ИП е за изграждане на сграда за обществено обслужване, жилищно строителство и паркинг“ в УПИ V-224, кв. 5 по плана на ж.к. „Младост“ II м.р., град Варна, ПИ 10135.3512.1432, с площ 4037 кв. м, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване „За друг обществен обект, комплекс“ по КККР на гр. Варна.

Сградата ще бъде на седем етажа, масивна, монолитна с носещ стоманобетонен скелет (греди и колони) и преградни тухлени зидове.



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

В хоризонтално отношение се предвижда подземен етаж, първи етаж, втори етаж, на който ще са разположени входовете на сградата към офисите и жилищата, трети, четвърти, пети, шести и седми етаж, в които са предвидени търговски обекти, офиси и жилища.

Предвижда се с проекта да бъдат оформени:

Нежилищна част:

Подземен етаж с 3 бр. гаражи.

На първия етаж на кота $\pm 0.00 = 69.00$ са предвидени 8бр. търговски обекти, всеки с отделен вход от южната фасада, стълбищна клетка 2бр. и 4бр. асансьори (за всеки вход), обслужващ коридор.

На втори етаж са предвидени 7бр. търговски обекти, всеки с отделен вход от северната фасада; вход за рампите към първи и подземен етаж от източната фасада.

„ВХОД А“:

На втори етаж са предвидени стълбищна клетка и 2бр. асансьори.

На трети етаж ще се проектират стълбищна клетка и 2бр. асансьори; офис 1, офис 2, офис 4, офис 5, офис 6, офис 7, офис 9, офис 10 и офис 12 (двустайни); офис 3 и офис 13 (едностайни); офис 8 и офис 11 (тристайни).

Офис 9 е със застроена площ 57,76 кв.м и е предвиден за „Амбулатория за групов практика за първична извънболнична помощ по дентална медицина“. В същият е предвидено да бъдат оборудвани две помещения по дентална практика.

„ВХОД Б“:

На втори етаж са предвидени стълбищна клетка и 2бр. асансьори.

На трети етаж ще се проектират стълбищна клетка и 2бр. асансьори; офис 1, офис 2, офис 4, офис 5, офис 6, офис 7, офис 9, офис 10 и офис 12 (двустайни); офис 1 и офис 11 (едностайни); офис 3 и офис 6 (тристайни).

Общо в сградата за нежилищната част са проектирани:

- Търговски обекти - 15 бр.
- Едностайни офиси - 4 бр.
- Двустайни офиси - 18 бр.
- Тристайни офиси - 4 бр.

Жилищна част:

„ВХОД А“:

На четвърти, пети и шести етаж са предвидени: стълбищна клетка, по 2 бр. асансьори и по 13 бр. апартаменти.

На седми етаж са предвидени: стълбищна клетка и 2 бр. асансьори и 15 бр. апартаменти.

„ВХОД Б“:

На четвърти, пети и шести етаж са предвидени: стълбищна клетка, по 2 бр. асансьори и по 13 бр. апартаменти.

На седми етаж са предвидени: стълбищна клетка и 2 бр. асансьори и 15 бр. апартаменти.

Общо в сградата за жилищната част са проектирани 108 бр апартаменти, от които:

- Едностайни апартаменти - 26 бр.
- Двустайни апартаменти - 58 бр.
- Тристайни апартаменти - 24 бр.

Паркирането и гарирането ще бъде решено, като на първия етаж ще се проектират 36 бр. външни паркоместа, в подземно ниво ще се обособят 3 бр. гаражи за общо 90 бр. коли, осигурени са общо 168 бр. велосипедни паркоместа.

Пешеходният достъп към жилищната част ще се осъществява чрез вход „А“ и вход „Б“, до които ще има достъп от към северната фасада.

Във вертикално положение сградата е с височина на кота корниз 28.00 м.

Постигнатите технико-икономически показатели с проекта са както следва:

- Застроена площ - 1598,00 м²
- РЗП - нежилищна част - 3995,00 м²
- РЗП - жилищна част - 5992,5 м²
- РЗП – 9987,5 м²
- бруто РЗП - 16365,77 м²

За присъединяване към електроразпределителната мрежа, в имота ще бъде изграден трафопост тип БКТП 20/0.4 kV.

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 защитени зони (ЗЗ) от мрежата “Натура 2000”. Най-близко разположената ЗЗ е 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.

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. № 10-344-1/28.09.2021 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 обществено обслужване, жилищно строителство и паркинг в УПИ V-224, кв. 5 по плана на ж.к.“Младост“ II м.р., град Варна, ПИ 10135.3512.1432, с площ 4037 кв. м, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване „За друг обществен обект, комплекс“ по КККР на гр. Варна. Сградата ще бъде на седем етажа, масивна,

монолитна с носещ стоманобетонен скелет (греди и колони) и преградни тухлени зидове. Дейности, които ще се извършат в процеса на строителството са свързани с доставка на материалите необходими за изграждането на сградата и са свързани с извършване на изконни работи, полагане на кофражи, армировка, полагане на бетон, полагане на зидария, изграждане на подземните комуникации (водопровод, канализация, електропроводи и др.) в имота и присъединяване към градските такива и др. Строителството ще се осъществи по монолитен способ. Монолитният способ включва извършване на изкопни работи за оформяне леглата на основите, полагане на арматура, полагане на бетон, изливане на плочи и оформяне на вътрешните пространства чрез тухлена зидария. ИП ще се извърши на база одобрен план за безопасност и здраве. Сградата ще бъде със смесено предназначение - за обществено обслужване и жилищни нужди и не се предвиждат производствени дейности, които биха могли да окажат отрицателно въздействие върху околната среда или здравето на хората.

2. Към настоящия момент на територията на град Варна има и други процедурирани, 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 традиционни строителни материали (пясък, цимент, чакъл и др.), електроенергия, петролни горива и вода. По време на експлоатацията основно ще се използват електроенергия и вода.
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. За присъединяване към електроразпределителната мрежа, в имота ще бъде изграден трафопост тип БКТП 20/0.4 kV.
6. Водоснабдяването ще се осъществи от новоизградено сградно водопроводно отклонение, захранено от новопроектиран уличен водопровод. Отпадъчните води се предвижда да се отвеждат в новопроектирана в близост до имота улична канализация, чрез изграждането на сградно канализационно отклонение.
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. Строителните отпадъци ще бъдат безопасно съхранени на територията на обекта до момента на тяхното предаване за последващо третиране/обезвреждане. 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. По време на експлоатацията ще се формират битови отпадъци, които ще се транспортират от фирмата обслужваща сметосъбирането и сметоизвозването на гр. Варна. От дейността на Амбулаторията за групово практикум за първична извънболнична помощ по дентална медицина, която е предвидено да бъде във вход А на трети етаж - офис 9 ще се генерират отпадъци, чието събиране и обезвреждане е обект на специални изисквания с оглед предотвратяването на инфекции (код 18 01 03*). Тези отпадъци ще се предават на лице притежаващо разрешение по чл.35 от Закона за управление на отпадъците по силата на сключен договор.
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 УПИ V-224, кв. 5 по плана на ж.к. "Младост" II м.р., град Варна, ПИ 10135.3512.1432, с площ 4037 кв. м, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване „За друг обществен обект, комплекс“ по КKKP на гр. Варна. ИП не засяга земеделски земи.
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 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:

- 7.1 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.

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 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 2,5 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 BG0000191 „Варненско-Белославско езеро“:

- с реализацията на ИП не се очаква да бъдат засегнати пряко местообитания на видове птици, предмет на опазване в защитената зона и
- 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 BG0000191 „Варненско-Белославско езеро“.

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. По време 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.
 6. Всички дейности по време на строителството и експлоатация ще се осъществяват 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 експлоатация е допустимо, пряко, постоянно, локално, без кумулативен ефект, сведено до минимум и обратимо по отношение на атмосферния въздух, отпадъците и вредните физични фактори. По отношение на почвите и ландшафта е необратимо (при съществуване на сградата) и възстановимо след ликвидирането ѝ.
 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 „Младост“, община Варна с изх. № 26-00-6895/A2/31.08.2021 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 21.09.2021 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 21.09.2021 г., включително и протокол, окачен на информационното табло в администрацията на 21.09.2021 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 22.09.2021 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. № 26-00-6895/A7/21.09.2021 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. № РД21017882ВН_004ВН от 11.10.2021 г. и отговор на директора на дирекция „Устройство на територията“ в Район „Младост“, община Варна с Рег. № АГУП21001423МЛ_001МЛ от 06.10.2021 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:.....05.11.2021

инж. Юлиана Златева
Началник отдел УО и ОП
Дирекция КОС

За Директор на РИОСВ
Съгласно Заповед № 185/04.10.2021 г.
на директора на РИОСВ-Варна