



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Варна

РЕШЕНИЕ № ВА - ...³¹..... /ПР/2022 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, получено становище на Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Варна и резултатите от проявения обществен интерес

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционно предложение за ИП „Изграждане на общественообслужващи сгради, хипермаркет, складови площи и офис“ в ПИ 10135.4024.98 и ПИ 10135.4024.100, урбанизирана територия, с обща площ 10857 кв.м, НТП „Нива“, 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: „ЕШРЕФОГЛУ“ ООД

Адрес и седалище на управление: с. Вълнари, общ. Никола Козлево, обл. Шумен, ул. "Гроздан Узунов" № 27

Кратко описание на инвестиционното предложение:

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на общественообслужващи сгради, хипермаркет, складови площи и офис“ в ПИ 10135.4024.98 и ПИ 10135.4024.100, урбанизирана територия, с обща площ 10857 кв.м, НТП „Нива“, район



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

„Владислав Варненчик“, гр. Варна, с възложител „ЕШРЕФОГЛУ“ ООД.

ИП предвижда двуфазово едноетажно строителство:

- първа фаза - застроена площ на обектите - 1500 кв.м. в ПИ 10135.4024.98;
- втора фаза – застроена площ на обектите - 1900 кв.м. в ПИ 10135.4024.100.

В първата фаза на строителството ще се изградят 70 бр. паркоместа, а във втората фаза е предвидено паркоместата да се увеличат на общо 170 бр. Предвижда се свързано застрояване в двата имота на свободностоящи обществено-обслужващи едноетажни сгради и модерен хипермаркет, в чийто обем ще се обособят следните обекти:

1. Хипермаркет с търговски зали за хранителни стоки, плодове и зеленчуци месни изделия и месо, рибни изделия, млечни продукти и изделия алкохолни и безалкохолни напитки, стоки за бита- перилни препарати, козметика и др.
2. Самостоятелна сграда с търговски площи за отдаване под наем със застроена площ от около 500 кв.м – с обществено обслужваща и търговска дейност;
3. Складови помещения;
4. Административно-офисни помещения;
5. Санитарно – битови помещения за персонала;
6. Клиентски санитарни помещения;
7. Паркоместа – общо 170 броя.

Хипермаркетът и обществено-обслужващите сгради ще са разположени в централната част на имотите, административните обекти и санитарните помещения за персонала ще заемат източните части, складовите помещения ще са разположени непосредствено до основните обекти, а в останалите части ще се помещават санитарно-битови помещения за клиенти. Паркоместата ще са разположени в южната и северната част, като се предвижда и озеленяване с декоративна растителност. Хипермаркетът ще се изгради с носеща конструкция от сглобяем стоманобетон. Фасадите ще бъдат решени със сандвич панели, а покривът с послоен монтаж от LT ламарина, каменна вата и PVC мембрана. Сградата с търговски площи ще бъде изградена от монолитна носеща конструкция от стоманобетон. Външните стени ще бъдат решени от тухлени зидове 25см, топлоизолация от каменна вата и покритие от еталбонд. Предните обслужващи фасади ще бъдат решени със стъклени витрини от 5 камерна дограма.

През строителния период ще бъдат използвани електроенергия за захранване на строителните машини и строителната база, дизелово гориво за строителната механизация, инертни материали, цимент за бетон и замазки, вода за направа на бетон и замазки, вода за питейно-битови нужди на работещите в обекта, армировъчна стомана, материали за метални конструкции, строителни блокчета/тухли, пластмаса и пластмасови изделия, дървен материал. Генерираните излишни земни маси от горния почвен слой, богат на хумус, ще бъдат депонирани и след приключване на строителството ще бъдат използвани за обратен насип и засаждане на декоративна растителност и озеленяване. Останалите неизползвани земни маси и генерираните строителни отпадъци ще бъдат транспортирани до депо определено от Община Варна. В периода на експлоатация ще се използват вода и електроенергия. Формираните битови отпадъци ще се събират разделно и извозват съгласно утвърдена схема на сметосъбирането към Община Варна.

Водоснабдяването на обекта ще се осъществи посредством съществуващ уличен водопровод тип Е Ф 80 мм, чрез изграждане на сградно водопроводно отклонение. Електроснабдяването ще се осъществи от съществуващата електропреносна мрежа посредством полагане на подземен кабел /НН/ от съществуващ БКТП в района до електромерно табло ТЕПО разположено на границата на имотите. Изкопите ще са с дълбочина до 80 см и изкопните дейности ще зависят от определената точка на присъединяване от електроразпределителното дружество. Отпадъчните битово-фекални води от обекта ще постъпват в изгребна яма, като на следващ етап се предвижда присъединяване на обекта към съществуващата канализационна система в района.

ИП не налага промяна в транспортната инфраструктура.

Бъдещите намерения на възложителя се реализират на основание влязъл в сила ПУП-ПРЗ на Зона за обществено обслужване на местност „Боклук тарла“, одобрен с Решение 5307-4, протокол № 57/19.09.2007г. на ОБС на Община Варна, при следните устройствени показатели:

- плътност на застрояване- 60 %;
- кинт- 3,5;
- озеленяване- мин. 20%;
- начин на застрояване- свободно „е“.

Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени зони по чл. 1, ал. 2 от *Наредба за ОС*, но ИП, което ще се реализира в нея, попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от същата, 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*.

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, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ИП върху най-близко разположената защитена зона - защитена зона за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова“, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и т. 4 от *ЗБР*, 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 в защитената зона.

Съгласно становище на Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Варна (изх. № 10-37-1/08.02.2022г.) при реализацията на ИП няма вероятност да окаже неблагоприятно въздействие върху жизнената среда и здравето на хората. /приложение/

Така заявеното ИП попада в обхвата на точка 10, буква „б“ 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 ПИ 10135.4024.98 и ПИ 10135.4024.100, район „Владислав Варненчик“, гр. Варна.
2. Реализацията на ИП не е свързана с използването на значителни количества природни ресурси. През строителния период ще се използват електроенергия за захранване на

строителните машини и строителната база, дизелово гориво за строителната механизация, инертни материали, цимент за бетон и замазки, вода за направа на бетон и замазки, вода за питейно-битови нужди на работещите в обекта, армировъчна стомана, материали за метални конструкции, строителни блокчета/тухли, пластмаса и пластмасови изделия, дървен материал.

3. В периода на експлоатация ще бъдат използвани електроенергия и вода.
4. Водоснабдяването на обекта ще се осъществи посредством съществуващ уличен водопровод тип Е Ф 80 мм, чрез изграждане на сградно водопроводно отклонение.
5. Електроснабдяването ще се осъществи от съществуващата електропреносна мрежа посредством полагане на подземен кабел /НН/ от съществуващ БКТП в района до електромерно табло ТЕПО разположено на границата на имотите.
6. Битово-фекалните води формирани от обекта ще постъпват в изгребна яма, като на следващ етап се предвижда присъединяване на обекта към съществуващата канализационна система в района.
7. Инвестиционното предложение няма да окаже въздействие върху повърхностните и подземните води както по време на строителство, така и в експлоатационния период както и върху режима и качеството на повърхностните и подземните води.
8. ИП не е свързано с водовземане или ползване на водни обекти.
9. ИП не противоречи на нормативната база по управление на отпадъците. Събирането и извозването им ще се извършва по утвърдената схема за Община Варна.
10. Инвестиционното предложение няма да окаже отрицателно влияние върху човешкото здраве, свързано със създаване на дискомфорт, промяна на изгледните характеристики на ландшафта, както и риск от инциденти.
11. РЗИ – Варна преценява, че ИП няма вероятност да окаже негативно въздействие върху хората и тяхното здраве, по време на експлоатация на обекта.
12. В близост до територията, предмет на ИП, няма други предприятия и обекти, райони и строежи, които кумулативно могат да бъдат източник или да увеличат риска или последствията от голяма авария.

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 антропогенно повлияна територия в регулационните граници на гр. Варна.
2. Всички дейности по време на експлоатацията ще се осъществят 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. В представената информация няма данни за засягане на археологически, архитектурни и други обекти, обявени за недвижими паметници на културата, райони с неблагоприятни инженерно геоложки условия (свлачища, срутища и др.), райони с открит карст.
5. 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, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ИП върху най-близко разположената защитена зона - защитена зона за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова“, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и т. 4 от ЗБР, 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 в защитената зона, поради следните мотиви:

5.1. Територията, предмет на ИП, е извън границите на горечитираната защитена зона – на около 1,500 км от 33 BG0002082 „Батова“.

5.2. Местоположението на ИП, е извън границите на защитени територии, като най-близко разположената е Защитена местност „Казашко“ - на около 3,100 км и Защитена местност „Мочурището“ - на около 3,100 км.

5.3. 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 38 км, а най-близката влажна зона – Варненско-Белославско езеро, е на около 3,500 км от територията, предмет на ИП.

5.4. Предвид факта, че имота, се намира в урбанизирана територия и е извън границите на горечитираната зона, с реализацията на ИП няма вероятност:

- да бъдат засегнати пряко местообитания на видове, предмет на опазване в 33 BG0002082 „Батова“;
- да се окаже косвено влияние, включително и кумулативно, върху местообитания на видове, предмет на опазване в 33 BG0002082 „Батова“, както по отношение на евентуални процентни загуби, така и по отношение на кохерентността между зоните;
- да се окаже значително безпокойство върху на видове животни, предмет на опазване в 33 BG0002082 „Батова“;
- не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху местообитания на видове, 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 при реализацията на ИП ще бъде пряко, отрицателно и временно по отношение на компонент „атмосферен въздух“ за терена на инвестиционното предложение по време на строителните дейности. По време на експлоатация на обекта не се очаква въздействие.

2. По отношение на фактор „отпадъци“ ще има отрицателно, пряко и краткотрайно въздействие по време на строителните работи на обекта. Отпадъците, образувани на територията на ИП, ще се третират съобразно нормативните изисквания на ЗУО.
3. По отношение на „вредни физични фактори“ се очаква краткотрайно, пряко и отрицателно въздействие на шум по време на строителните работи на обекта. Въздействието ще бъде ограничено само в рамките на строителната площадка.
4. По време на експлоатация на обекта не се очаква отрицателно влияние върху околната среда.
5. По време 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 единствено в границите на предвидената за реализация територия.
7. Въздействието по време на експлоатация 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 ОВОС, РИОСВ Варна предоставя на кмета на Община Варна и кмета на район „Владислав Варненчик“ с изх. № 26-00-10208/A2/12.01.2022г. уведомлението за инвестиционно предложение за обявяване на интернет страницата си, или на общественодостъпно място.
2. Предвид разпоредбата на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за ОВОС, е публикувано съобщение на 11.01.2022г. 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 11.01.2022г. включително и протокол, окачен на информационното табло в администрацията на 11.01.2022г. 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 12.01.2022г. В резултат на 14-дневния достъп до информацията няма постъпили становища/възражения/мнения от заинтересовани лица/организации.
3. Съгласно разпоредбата на чл. 6, ал. 9, т. 1 от Наредбата за ОВОС, е публикувано съобщение на 27.01.2022г. 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 27.01.2022г., включително и протокол, окачен на информационното табло в администрацията на 20.01.2022г. 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 27.01.2022г. В резултат на 14-дневния достъп до информацията няма постъпили становища/възражения/мнения от заинтересовани лица/организации.
4. Във връзка с изискванията на чл. 6, ал. 9, т. 2 от Наредбата за ОВОС, с изх. № 26-00-10208/A7/28.01.2022г., РИОСВ-Варна предоставя на кмета на Община Варна и кмета на район „Владислав Варненчик“ 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.

5. Във връзка с изискванията на чл. 6, ал. 10, т. 2 от Наредбата за ОВОС, съгласно отговор на директор дирекция „Екология и опазване на околната среда“ при Община Варна с изх. № РД22000538ВН_005ВН/14.02.2022г. и кмета на район „Владислав Варненчик“ с изх. № РД22001938ВЛ_001ВЛ/15.02.2022г. 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 подзаконови 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 - Шумен в 14-дневен срок от съобщаването му.

Дата:.....23.02.2022

инж. Христина Генова
Директор дирекция ПД

За Директор на РИОСВ
Съгласно Заповед № 25/03.02.2022г.
на директора на РИОСВ-Варна