



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Варна

РЕШЕНИЕ № ВА - .....<sup>17</sup> /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 получени становища на Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Варна и Басейнова дирекция „Черноморски район“

**РЕШИХ**

**да не се извършва** оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционно предложение за ИП „Изграждане на сграда за обслужващи дейности с трафопост и подземно застрояване“ в ПИ 10135.1507.1180, урбанизирана територия, с площ 1029 кв.м, НТП „Високо застрояване (над 15 m)“, район „Одесос“, 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: „СВП ИНВЕСТ“ ООД*

*Адрес на управление: гр. Варна, ул. "Македония" № 98, бл. ., вх. В, ет. 2, ап. 1*

**Кратко описание на инвестиционното предложение:**

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на сграда за обслужващи дейности с трафопост и подземно застрояване “ в ПИ 10135.1507.1180, урбанизирана територия, с площ 1029 кв.м, НТП „Високо застрояване (над 15 m)“, район „Одесос“, гр. Варна, с възложител „СВП ИНВЕСТ“ ООД.

ИП ще се осъществи върху терен на сграда на бивша обществена баня. Предвижда се новопостроената сграда да е с 12+Т надземни етажи и 4 подземни етажа, осигуряващи паркирането в сградата. Партерният етаж е проектиран с търговски площи, всяка със самостоятелен вход от улицата. На североизточната фасада ще е разположен централния



9000, гр. Варна, ул. "Ян Палах" № 4

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



вход на сградата. Обществените функции са разположени в широките етажи - партер, 1-ви, 2-ри и 3-ти, а над тях функцията е изцяло жилищна. На партера ще има четири магазина със самостоятелни входи от към улиците. На етажите - първи, втори и трети ще е разположен апартхотел с 27 апартамента. За нуждите му са осигурени санитарен възел и помещение за багаж. В югозападната част на етажа ще е разположен трафопост- БКТП със самостоятелен вход. Вертикалната комуникация за апартхотела ще се осъществява през самостоятелен асансьор и стълбищна клетка. На етажите от 4-ти до 12-ти терасовидно са проектирани 33 жилища с различна големина. Вертикалната комуникация за жилищната част ще се осъществява през самостоятелен асансьор и стълбищна клетка. Четирите подземни етажа са предвидени изцяло за паркиране, като са предвидени 88 паркоместа.

Имотът попада в устройствена зона -Ц1 съгласно предвижданията на общия устройствен план на Община Варна, одобрен със заповед РД-02-14 -2200/03.09.2012 г. на Министъра на регионалното развитие и благоустройството.

Със Заповед № Г-127/21.03.2015г. на зам.кмета на Община Варна е одобрен Подробен устройствен план-План за Застрояване (ПУП-ПРЗ) и Работен устройствен план(РУП) за УПИ I-1424 „за обслужващи дейности“ идентичен с ПИ 10135.1507.441, кв.31, 8-ми м.р.на гр. Варна.

През строителния период ще се използват ограничени количества от следните природни ресурси, енергийни източници, суровини и материали: електроенергия за захранване на строителните машини и строителната база, дизелово гориво за строителната механизация, инертни материали (пясък и трошен камък за направа на бетон), цимент за бетон и замазки, вода за направа на бетон и замазки, вода за питейно-битови нужди на работещите в обекта, армировъчна стомана, стомана и др. материали за метални конструкции, строителни блокчета/тухли, пластмаса и пластмасови изделия, дървен материал. При реализацията и експлоатацията на обекта ще се използват електроенергия и питейна вода.

Елекроснабдяването на имота ще се осъществи от съществуваща електроразпределителна мрежа. Водоснабдяването ще се осъществи посредством съществуваща водопреносна мрежа в района. Всички генерирани битови отпадъци ще се събират разделно до предаването им на лица регистрирани по ЗУО. Излишните изкопни земни маси ще бъдат транспортирани до депо, определено от Община Варна. 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.

ИП не налага промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Тя не попада и в границите на ЗЗ по чл. 1, ал. 2 от наредбата за ОС, но ИП, което ще се реализира в нея попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от същата наредба, и подлежи на процедура по оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на ЗЗ по реда на чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от ЗБР.

Най-близко разположената е ЗЗ за опазване на дивите птици BG0000191 „Варненско-Белославско езеро”, обявена със Заповед № РД - 128/10.02.2012 (обн. ДВ, бр. 22/2012 г.) на министъра на околната среда и водите, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР.

Гореописаното ИП попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата 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. № 10-9-1/19.01.2021г.) при реализацията на ИП няма вероятност да окаже неблагоприятно въздействие върху жизнената среда и здравето на хората, при спазване на условия цитирани в становището. /приложение/

Съгласно становище на Басейнова дирекция „Черноморски район“ (изх. № 05-09-483/A1/23.12.2020г. ) ИП не противоречи на определените в ПУРН 2016-2021г. цели и мерки, при спазване на посочените мерки в становището. /приложение/

Съгласно становище на Министерство на културата (изх. № СТ-84-362/23.11.2020г.) е съгласувана виза за проектиране и технически инвестиционен проект за гореописаното ИП.



Заявеното ИП попада в обхвата на точка 10, буква „б“ от Приложение № 2 на ЗООС и на основание чл. 93, ал. 1, т. 1 от същия закон същото 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 ще се реализира в ПИ 10135.1507.1180, район „Одесос“, гр. Варна.
2. Реализацията на ИП не е свързана с използването на значителни количества природни ресурси. През строителния период ще бъдат използвани следните строителни материали: електроенергия за захранване на строителните машини и строителната база, дизелово гориво за строителната механизация, инертни материали (пясък и трошен камък за направа на бетон), цимент за бетон и замазки, вода за направа на бетон и замазки, вода за питейно-битови нужди на работещите в обекта, армировъчна стомана, стомана и др. материали за метални конструкции, строителни блокчета/тухли, пластмаса и пластмасови изделия, дървен материал. При реализацията и експлоатацията на обекта ще се използват електроенергия и питейна вода.
3. Необходимото водно количество за питейно-битови нужди ще се осигури от съществуващ водопровод.
4. Битово-фекалните води формирани от обекта ще бъдат отвеждани в съществуваща канализационна система.
5. 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. ИП не е свързано с водоземане или ползване на водни обекти.
6. Електрозахранването на имота, ще бъде чрез съществуващата електроразпределителна мрежа.
7. ИП не противоречи на нормативната база по управление на отпадъците. Събирането и извозването им ще се извършва по утвърдената схема за Община Варна.
8. Не се предвижда изграждане на нови пътища или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.
9. 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.
10. РЗИ – Варна преценява, че ИП няма вероятност да окаже негативно въздействие върху хората и тяхното здраве, по време на експлоатация на обекта.
11. Басейнова дирекция „Черноморски район“ счита, че реализацията на ИП не противоречи на определените в ПУРН 2016-2021г. цели и мерки, при спазване на посочените мерки в становището. /приложение/



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 да бъдат засегнати райони с неблагоприятни инженерно геоложки условия (свлачища, срутища и др.), райони с открит карст.
5. ИП не попада и не е обект за опазване на културното наследство, съгласно становище на Министерство на културата. В хода на строителството ще се извършва непрекъснато наблюдение и при необходимост ще се сезира РИМ-Варна.
6. 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- 128/10.02.2012г. (обн. ДВ, бр. 22/2012 г.) на министъра на околната среда и водите, е, че ИП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване в зоната, поради следните мотиви:
  - 6.1. Територията, предмет на ИП, е извън границите на горещитираната защитена зона – на около 2 км от 33 BG0000191 „Варненско – Белославско езеро”
  - 6.2. Гореописаната територия, предмет на ИП, е извън границите на защитени територии като най-близко разположена е защитена местност /ЗМ/ „Казашко ” – на около 4,2 км и ЗМ „Мочурището“ – на около 4,2 км по права линия.
  - 6.3. С реализацията на ИП не се засягат планински местности, както и влажни зони. Най-близката планинска местност – Камчийска планина, е на разстояние около 45км, а най-близката влажна зона – Черно море е на около 450м по права линия.
  - 6.4. Предвид характера на ИП и факта, че територията, предмет на ИП, не попада в защитената зона, с реализацията на ИП няма вероятност:
    - да бъдат засегнати пряко местообитания на видове, предмет на опазване в 33 BG0000191 „Варненско – Белославско езеро”;
    - да се окаже косвено влияние, включително и кумулативно, върху местообитания на видове, предмет на опазване в 33 BG0000191 „Варненско – Белославско езеро”, както по отношение на евентуални процентни загуби, така и по отношение на кохерентността между зоните;

