



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Варна

РЕШЕНИЕ № ВА -133..... /ПР/2022 г.

за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието
върху околната среда

На основание чл. 93, ал. 1, т. 1 и т. 2, 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 „Промяна по време на строителството на сграда със смесено предназначение с магазини, офиси, жилища и подземен гараж и изграждане на аптека, самостоятелна медико-диагностична лаборатория и приемна към нея“ в УПИ VI-203,204 „за сграда със смесено предназначение, ПГ и трафопост“, кв. 48, идентичен с ПИ 10135.2562.274, урбанизирана територия, с площ 3606 кв.м, НТП „Високо застрояване (над 15 m)“, район „Приморски“, 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: „ТРАНСПОРТНО-СПЕДИТОРСКА КАНТОРА“ ЕООД

Адрес и седалище на управление: гр. Варна, район „Младост“, Западна промишлена зона

Кратко описание на инвестиционното предложение:

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда промяна по време на строителството на сграда със смесено предназначение с магазини, офиси, жилища и подземен гараж и изграждане на аптека, самостоятелна медико-диагностична лаборатория и приемна към нея в УПИ VI-203,204 „за сграда със смесено предназначение, ПГ и трафопост“, кв. 48, идентичен с ПИ 10135.2562.274, урбанизирана територия, с площ 3606 кв.м, НТП „Високо застрояване (над 15 m)“, район „Приморски“, гр. Варна, с възложител „ТРАНСПОРТНО-СПЕДИТОРСКА КАНТОРА“ ЕООД.



ИП предвижда промяна на инвестиционните намерения след издаване на Разрешение за строеж № 130/02.08.2019г. и одобрен инвестиционен проект във фаза технически проект /ТП/ на 16.12.2019 г. Сградата е със смесено предназначение - съдържа обекти за търговия, обществено обслужване, включващи офиси и ателиета за индивидуална творческа дейност от една страна и жилища от друга страна, разположени във високите ѝ части. С проекта за промяна по чл. 154 от ЗУТ не се предвиждат конструктивни промени, градоустройствените габарити и фасадите на сградата не се променят. Извършени са следните промени:

На кота -6,00 и кота -3,00 са добавени още паркоместа, като техният брой става общо 146. На кота + 0,25: блок 1 се променя предназначението на магазин 2, като се разделя на аптека и приемна за самостоятелна медико-диагностична лаборатория (СМДЛ). Аптеката ще е със самостоятелен вход от терена предвиден на североизточната фасада. В нея ще бъдат обособени търговска зала, свързана с щандовата зона, офис, склад, съблекалня със санитарен възел. В другата половина на магазин 2 се предвижда изграждането на приемна за СМДЛ. Функцията на приемната ще е на място да бъде извършвано вземането на проби на пациенти, като пробите ще се изследват в лабораториите на СМДЛ, разположени в Блок 3. В приемната е предвидена зона за чакалня, регистратура, манипулационна с три работни места, тоалетна за пациенти, съблекалня и WC за персонала, помещения за проби и за медицински отпадъци.

В блок 3 се променя предназначението на магазин 4 в Самостоятелна медико-диагностична лаборатория. СМДЛ ще е със самостоятелен вход от терена разположен на северозападната фасада. Функционално ще са обособени в отделни помещения микробиологична лаборатория, паразитологична лаборатория, лаборатория по патология, вирусологична лаборатория, имунологична и клинична лаборатория. Предвидени са поместения за съблекалня, WC за мъже, WC за жени и инвалиди с преддверие, сървърно помещение, склад, помещение за дезинфекция и помещение за опасни отпадъци.

На кота +3.87 в блок 1, офис1 и офис 2 се обединяват функционално, като запазват своето предназначение. В блок 3 предназначението на офис 3 се променя на Амбулатория за индивидуална практика за първична медицинска помощ по дентална медицина (АИППМПДМ).

В останалата част от сградата се предвиждат вътрешни промени свързани с разделяне на част от апартаментите, като функциите на помещенията не се променят. В подземния паркинг на ниво - 3,00 м е предвидено допълнително да се монтира зарядна станция за електромобили, както и захранване (до РК) за паркоместа.

Общата площ на промените за обекта съгласно чл. 154 от ЗУТ е 2260,7 кв.м.

В периода на промяна и преустройство на обекта ще бъдат използвани следните природни ресурси и материали: готови метални елементи, тухли, вътрешни преградни панели, строителни разтвори и други, включващи цимент, пясък. В периода на експлоатация на обекта ще бъдат използвани електроенергия и вода. Битовите отпадъци ще се събират разделно и извозват съгласно сметоизвозването в района. Отпадъците генерирани от дейността на денталните кабинети ще бъдат събирани в специално обособено за целта помещение до предаването им за третиране на фирми притежаващи регистрация съгласно изискванията на ЗУО. В денталните кабинети не се предвижда работа с рентген.

Обектът е водоснабден от съществуващ водопровод и електроснабден от съществуваща електроразпределителна мрежа. Отпадъчните битово-фекални води ще постъпват в съществуваща градска канализационна мрежа.

Реализацията на ИП не налага промяна в транспортната 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 защитена зона е ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова”, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 3 и т. 4 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-129/10.02.2012г. (обн. ДВ, бр. 22/2012г.), изм. и доп. със Заповед № РД-81/28.01.2013г. (ДВ бр. 10/05.02.2013 г.) и Заповед № РД-389/07.07.2016г. (ДВ бр. 59/29.07.2016г.) на министъра на околната среда и водите.

Съгласно становище на Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Варна (изх. № 10-302-1/06.10.2022г.) 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 и т. 2 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 УПИ VI-203,204 „за сграда със смесено предназначение, ПГ и трафопост“, кв. 48, идентичен с ПИ 10135.2562.274, район „Приморски“, гр. Варна.
2. ИП има връзка със следния административен акт издаден от директора на РИОСВ-Варна:
 - РЕШЕНИЕ ВА-38/ПР/2019г., с характер „да не се извършва ОВОС“ за ИП „Изграждане на сграда със смесено предназначение - за магазини, офиси и жилища, подземен паркинг - гараж за автомобили и трафопост“, свързано с изработване на изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ П₃ /ПИ 10135.2562.203/ „за адм. Сграда“ и УПИ П₄ /ПИ 10135.2562.204/ „за бензиностанция и автомивка“, кв. 48. 18 м.р., гр. Варна, общ. Варна, с възложител „ТРАНСПОРТНО-СПЕДИТОРСКА КАНТОРА“ ЕООД.
3. Реализацията на ИП не е свързана с използването на значителни количества природни ресурси. През строителния период ще се използват следните природни ресурси и строителни материали: вода, цимент, пластмасови изделия, дървен материал.
4. В процеса на експлоатация основно ще се използва електроенергия и вода.
5. Необходимото водно количество за питейно-битови нужди е осигурено от съществуващ водопровод.
6. Битово-фекалните води формирани от обекта ще се заустват в съществуващата градска канализационна мрежа.
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. ИП не е свързано с водоземане или ползване на водни обекти.

8. Електрозахранването на имота е осъществено посредством съществуваща електроразпределителна мрежа.
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. Не се предвижда изграждане на нови пътища или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.
11. 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.
12. РЗИ – Варна преценява, че ИП няма вероятност да окаже негативно въздействие върху хората и тяхното здраве, по време на експлоатация на обекта.
13. 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, 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 антропогенно повлияна територия в регулационните граници на гр. Варна, общ. Варна.
2. Всички дейности по време на експлоатацията ще се осъществят в границите на предвидената за реализация територия.
3. При реализацията 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 Наредбата по ОС, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ИП върху най – близко разположената защитена зона за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова”, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 3 и т. 4 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-129/10.02.2012г. (обн. ДВ, бр. 22/2012г.), изм. и доп. със Заповед № РД-81/28.01.2013г. (ДВ бр. 10/05.02.2013 г.) и Заповед № РД-389/07.07.2016г. (ДВ бр. 59/29.07.2016г.) на министъра на околната среда и водите 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 проекта, е извън границите на горещитираната защитена зона – на около 2,630 км от ЗЗ ВГ0002082 „Батова“ по права линия.

5.2. Местоположението на ИП е извън границите на защитени територии, като най-близо разположени са Защитена местност „Казашко” - на около 6,72 км по права линия и защитена местност „Мочурището“ на разстояние 6,72 км по права линия.

5.3. С ИП се предвижда промяна по време на строителството на сграда със смесено предназначение с магазини, офиси, жилища и подземен гараж и изграждане на аптека, самостоятелна медико-диагностична лаборатория и приемна към нея. Предвид характера на територията-жилищна зона с намиращи се в близост жилищни и обществени сгради и това, че имотът отстои от най-близката ЗЗ ВГ0002082 „Батова” на разстояние 2,630 км, при реализацията на ИП, няма вероятност от отрицателно въздействие върху степента на съхранение на засегнати местообитания/видове съгласно СДФ за защитената зона по отношение на:

- пряко или косвено унищожаване или фрагментиране на местообитания на видове птици, предмет на опазване в защитената зона;
- увреждане и трансформация или намаляване на площта на местообитания на видове птици, предмет на опазване в защитената зона;
- създаване на трайна преграда, която да възпрепятства миграцията на видовете птици в границите на имота и нарушаване целостта на зоната;
- безпокойство на видове птици, предмет на опазване в зоната, както и прогонване от местообитанията/сблъсък, прегазване, смъртност на индивиди.
- в района /землище, община, защитена зона/ има други реализирани и одобрени ИП/ППП, основно за жилищно строителство, но предвид характера на ИП и местоположението му /в границите на населено място и извън защитена зона от НАТУРА 2000/ не се очаква увеличаване на кумулативния ефект /шум, вибрации, атм. въздух и др./, съвместно с други ИП/ППП, вкл. и от същия вид в района, върху видове птици и техни местообитания, предмет на опазване в ЗЗ ВГ0002082 „Батова”.

5.4. С оглед гореизложеното, с реализацията на ИП, няма вероятност от въздействие върху природозащитните цели на опазване на защитената зона, тъй като с реализацията му се: възпрепятства или забавя постигането на напредък по целите на опазване на ЗЗ; намалява площта или качеството на ключови местообитания на видове птици, които се срещат в ЗЗ; намалява популацията на видовете, чието присъствие в ЗЗ е значително; обезпокояват видове, предмет на опазване в ЗЗ, което може да засегне числеността или плътността на популацията или баланса между видовете; изместват видове, чието присъствие в ЗЗ е значително и по този начин да се намали площта на разпространение на тези видове в ЗЗ; разпокъсват местообитания на видовете, предмет на опазване в защитената зона; установява загуба или намаляване на ключови характеристики, природни процеси или ресурси, които са от съществено значение за поддържането или възстановяването на съответните видове птици в ЗЗ; нарушават факторите, които помагат за запазването на благоприятния статус на ЗЗ или които са необходими за възстановяването им и до постигане на благоприятен статус в рамките на ЗЗ; нарушава баланса, разпространението и плътността на видовете, които са показатели за благоприятния статус за ЗЗ.

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 строителните дейности и промени. 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 дейности на обекта. Въздействието ще бъде ограничено само в рамките на строителната площадка. По време на експлоатация на обекта не се очаква отрицателно влияние върху околната среда.
4. 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.
5. Всички дейности по време на строителството и експлоатация ще се осъществят единствено в границите на предвидената за реализация територия.
6. ИП не предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура.
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 „Приморски“, общ. Варна с изх. № 26-00-6349/А2/18.08.2022г. 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 17.08.2022г. 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 17.08.2022г. включително и протокол, окачен на информационното табло в администрацията на 17.08.2022г. 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 18.08.2022г. 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 14.09.2022г. 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 14.09.2022г., включително и протокол, окачен на информационното табло в администрацията на 14.09.2022г. 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 15.09.2022г. 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. № 26-00-6349/А9/15.09.2022г., РИОСВ-Варна предоставя на кмета на Община Варна и кмета на район „Приморски“, общ. Варна, 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. №РД22017909ВН_002ВН/05.10.2022г. и кмета на район „Приморски“, общ. Варна, с изх.№УСКОР22001921ПР_001ПР/05.10.2022г. 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 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:..... 06. 10. 2022

инж. ХРИСТИНА ГЕНОВА
Директор дирекция ПД

За Директор на РИОСВ
Съгласно Заповед № 181/19.08.2022г.
на директора на РИОСВ-Варна