



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

РЕШЕНИЕ № ВА -21...../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 документация и информация 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 складова база, включваща склад, магазин и офис” в ПИ 10135.4510.757 (УПИ VI-440004, кв. 54), с площ 3379 кв. м, урбанизирана територия, с НТП „Нива“, по КККР на град 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: „МОБИ“ ООД

със седалище и адрес на управление: гр. Варна, ул. „Цариброд“ № 31-33

Кратко описание на инвестиционното предложение /ИП/:

Заявеното ИП е за изграждане на складова база, включваща склад, магазин и офис в ПИ 10135.4510.757 (УПИ VI-440004, кв. 54), с площ 3379 кв. м, урбанизирана територия, с НТП „Нива“, по КККР на град Варна.

Предвижда се в склада да се съхраняват готови изделия от сферата на строителството (например - фаянс, гранитогрес, оборудване за бани и тоалетни и други). Магазинът ще е във вид на шоурум, към складовата част, а офисът ще бъде за обслужване на складовата база и магазина.



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

Плочите от фаянс и гранитогрес ще се съхраняват на обособена открита площадка, а съхраняването на оборудването за бани и санитарни възли ще е в закрит склад.

В шоурума ще се изложат мостри на предлаганите продукти, като за целта ще се монтират подходящи стилажи и декорират отделни пространства. В сградата на магазина ще бъдат обособени помещения за почивка на персонала, съблекалня, санитарен възел и офис.

Електрозахранването на имота ще се осъществи от съществуващата електроразпределителна мрежа в района.

В района са налични уличен водопровод и частен тласкател към канализационната мрежа.

Водоснабдяването ще се извършва от съществуващ водопровод, след проектиране и изграждане на уличен водопровод и сградно водопроводно отклонение.

Формираните отпадъчни води, чрез вътрешна канализационна мрежа ще се заустват в тласкателя преминаващ в близост до имота.

За присъединяването към съществуващата водопроводна система има издадено становище от „Водоснабдяване и канализация – Варна“ ООД с изходни данни за инвестиционно проектиране и изграждане на уличен водопровод.

По време на строителството битово-фекалните води от работещите на обекта ще бъдат събирани в монтирани химически тоалетни, които ще се почистват от съответните фирми, притежаващи разрешително за този вид дейност.

Реализирането на ИП не е свързано с необходимост от изграждане на нови пътища - ще се използва съществуващата пътна инфраструктура граничеща с имота.

При реализацията на ИП ще се изгради вътрешната инфраструктура в имота със съответното оформяне на паркоместа.

За територията предмет на ИП има одобрен с Решение № 196-13 по Протокол № 8/28.01.2004 г. от Общински съвет-Варна, Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) на Западна промишлена зона – гр. Варна.

За реализацията на ИП ще се извърши промяна начина на трайно ползване на имота, който към настоящия момент е „нива“.

Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии (ЗТ) по смисъла на *Закона за защитените територии*, не попада в границите на защитени зони (ЗЗ) от мрежата „Натура 2000“. Най-близко разположената ЗЗ е BG0000191 „Варненско-Белославско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-128/10.02.2012 г. 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. № 10-443-1/31.12.2021 г.) реализацията на ИП няма да окаже негативно въздействие върху човешкото здраве, при спазване изискванията на чл. 16 (1) от *Закона за защита от шума в околната среда* (ДВ бр. 74/2005 г.) по време на строителството и експлоатацията на обекта.

Заявеното ИП попада в обхвата на т. 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 и т. 2 от същия закон подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС).

МОТИВИ:

I. 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 складова база, включваща склад, магазин и офис в ПИ 10135.4510.757 (УПИ VI-440004, кв. 54), с площ 3379 кв. м, урбанизирана територия, с НТП „Нива“, по КККР на град Варна. Сградата ще се изпълни от метална конструкция, покрита с термопанели, монтирани върху монолитни стоманобетонени фундаментни плочи и предвидени функционално да отговарят за дейността, съобразно изискванията на нормативните документи, ДХП (Добрите хигиенни практики) и ДПП (Добрите производствени практики), включително и тези по опазването на околната среда. Дворът ще бъде озеленен, ще се поддържа чист и сух и ще се постави ограда, за да възпрепятства свободното влизане на животни и хора. Инфраструктурата в имота ще бъде покрита с твърда настилка, подходящи за лесно почистване. По време на строителството ще бъдат използвани стандартни строителни материали, снабдени със съответните сертификати. Строителството ще бъде извършвано по стандартен начин и използвани технологии. Дейностите, които ще се извършват по време на строителството са: изкопни работи за фундиране на сградата, изграждане на водопровод и канализация, изграждане на сградата, рекултивация на засегнатите от строителството участъци, озеленяване на площадката. Изграждане на ел. захранване на обекта. Монтиране на оборудване и въвеждане на обекта в експлоатация.
2. За територията предмет на ИП има одобрен с Решение № 196-13 по Протокол № 8/28.01.2004 г. от Общински съвет-Варна, Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) на Западна промишлена зона – гр. Варна.
3. За ИП за „Изграждане на складова база от четири склада и сграда с магазин и офиси в УПИ VI-440004, кв. 54 (идентичен с поземлен имот 10135.4510.757) по плана на Западна промишлена зона, район Владислав Варненчик, град Варна от директора на РИОСВ-Варна има издадено писмо/становище с изх. № 26-00-5292/3/17.11.2011 г.
4. Към настоящия момент на територията на град Варна има и други процедирани, одобрени и реализирани инвестиционни намерения. Спецификата и мащаба на ИП не предполагат кумулиране с описаните инвестиционни намерения.
5. Реализацията и експлоатацията на настоящото инвестиционно предложение не е свързана с използването на значителни количества природни ресурси. *През строителния период ще се използват:* традиционни строителни материали (цимент, пясък, чакъл, железен прокат) и ресурси (електроенергия, петролни горива и вода). *В процеса на експлоатация* основно ще се използва електроенергия и вода.

6. Електрозахранването ще се осъществи от съществуващата електроразпределителна мрежа в района.
7. Водоснабдяването ще се извършва от съществуващ водопровод, след проектиране и изграждане на уличен водопровод и сградно водопроводно отклонение.
8. Формираните отпадъчни води, чрез вътрешна канализационна мрежа ще се заустват в тласкателя преминаващ в близост до имота.
9. ИП не противоречи на нормативната база по управление на отпадъците, те ще бъдат третирани съгласно организацията на управление на тези отпадъци в Община Варна. При реализацията на ИП ще се генерират предимно смесени строителни отпадъци и излишни земни маси. 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 различни отпадъци, свързани с характера на извършваните дейности. Основно това ще са битови отпадъци и малки количества строителни отпадъци при извършване на ремонтни дейности, както и рециклируеми отпадъци от опаковки. Образованите отпадъци ще се събират отделно и съхраняват на временни площадки до извозването им.
10. Инвестиционното предложение няма да окаже отрицателно влияние върху човешкото здраве, свързано със създаване на дискомфорт, както и риск от инциденти.
11. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Варна (изх. № 10-443-1/31.12.2021 г.) реализацията на ИП няма да окаже негативно въздействие върху човешкото здраве, при спазване изискванията на чл. 16 (1) от Закона за защита от шума в околната среда (ДВ бр. 74/2005 г.) по време на строителството и експлоатацията на обекта.

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 10135.4510.757 (УПИ VI-440004, кв. 54), с площ 3379 кв. м, урбанизирана територия, с НТП „Нива“, по КККР на град Варна. За територията предмет на ИП има одобрен с Решение № 196-13 по Протокол № 8/28.01.2004 г. от Общински съвет-Варна, Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) на Западна промишлена зона – гр. Варна.

