



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

РЕШЕНИЕ № ВА -⁵...../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 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 сграда със смесено предназначение в ПИ 10135.4022.124, с площ 3297 кв. м, 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: „БАГЕДИ АУТО“ ООД,
със седалище и адрес на управление: гр. Варна, ул. „Тролейна“ № 8

Кратко описание на инвестиционното предложение /ИП/:

Заявеното ИП е за изграждане на сграда със смесено предназначение в ПИ 10135.4022.124, с площ 3297 кв. м, по КККР на град Варна.

Предвижда се сградата да бъде на 5 етажа. На първият етаж ще бъде разположен търговски обект за хранителни и промишлени стоки. На вторият етаж ще има офиси и апартаменти. На останалите три етажа ще има само апартаменти.

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

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

Битово-фекалните отпадъчни води ще се отвеждат към канализационната мрежа на града, чрез канализационно отклонение.



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

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

Със Заповед № Г-140/21.04.2020 г. на заместник-кмета на община Варна е одобрен Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване за територията предмет на ИП.

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 за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова”, 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.

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. № 10-441-1/09.12.2021 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.

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:

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 сграда със смесено предназначение в ПИ 10135.4022.124 по КККР на град Варна. Имотът предмет на ИП е с площ 3297 кв. м. При извършване на строителните дейности ще бъдат използвани конвенционални методи. Ще се проведат изкопни работи, изграждане на бетонови основи и зидане. Строителството ще се осъществи от местни строителни фирми и предприемачи. По време на строителството ще е необходима площ около 200 кв. м в рамките на имота за временна строителна база, в т.ч. за разполагане на санитарно-битовите постройки за изпълнителите на строителството. Основните материали, които ще бъдат ползвани при

строителството на фундаментите за сградата и съоръженията са бетон и желязо и ще съответстват на съгласувани и одобрени конструктивни проекти. Сградата ще бъде на 5 етажа, със жилищна и търговска част. Функционирането на обекта ще бъде целогодишно.

2. За територията предмет на ИП има одобрен със Заповед № Г-140/21.04.2020 г. на зам. кмета на община Варна, Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване.
3. Към настоящия момент на територията на град Варна има и други процедури, одобрени и реализирани инвестиционни намерения. Спецификата и мащаба на ИП не предполагат кумулиране с описаните инвестиционни намерения.
4. Реализацията и експлоатацията на настоящото инвестиционното предложение не е свързана с използването на значителни количества природни ресурси. *През строителния период ще се използват:* пясък, чакъл, дървен материал и вода. *В процеса на експлоатация* основно ще се използва електроенергия и вода.
5. Електрозахранването ще се осъществи от съществуващата електроразпределителна мрежа в района.
6. Водоснабдяването и отвеждането на отпадъчните води ще се осъществява чрез присъединяване към съществуващата в близост водоснабдителна и канализационна мрежа на ВиК Варна.
7. 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. Излишните земни маси, които ще създадат изкопните работи и генерираните строителни отпадъци ще бъдат транспортирани до място, определено от общинската администрация. 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. Възложителят предвижда на обекта да бъдат осигурени съдове за разделно събиране на отпадъци, които ще бъдат равномерно разположени на обособени специално за целта места. Отделно по алеите ще бъдат поставени декоративно оформени кошчета за отпадъци от опаковки.
8. ИП ще се извърши на база одобрен план за безопасност и здраве, включващ и мерки за опазване на околната среда
9. Инвестиционното предложение няма да окаже отрицателно влияние върху човешкото здраве, свързано със създаване на дискомфорт, както и риск от инциденти.
10. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Варна (изх. № 10-441-1/09.12.2021 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.

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 ПИ 10135.4022.124 /стар номер 022016, квартал 4, парцел XIV-16/, с площ 3297 кв. м, Земеделска територия, с НТП „нива“, м. Караулницата, по КККР на гр. Варна, обл. Варна. За територията предмет на ИП има одобрен ПУП-ПРЗ със Заповед № Г-140/21.04.2020 г. на зам. кмета на община Варна.
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. Имайки предвид настоящото състояние в разглеждания район изграждането на обекта няма да доведе до значими негативни изменения в състоянието на ландшафта. Измененията в елементите на ландшафта ще бъдат основно по отношение на визуалната среда.
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. 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 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 BG0002082 „Батова“, 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 на опазване в зоната, поради следните мотиви:

- 6.1 Територията, предмет на ИП, е извън границите на горечитираната защитена зона. Същата отстои от 33 BG0002082 “Батова” на около 1.8 км по права линия.
- 6.2 Местоположението на ИП, е извън границите на защитени територии, като най-близко разположените са: защитена местност „Мочурището” и защитена местност „Казашко“, отстоят на около 3.4 км по права линия, южно от имота.

