



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Варна

РЕШЕНИЕ № ВА -⁷¹..... /ПР/2022г.

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 „Изграждане на офис сграда и два магазина“ в УПИ ХХ-18, кв. 12, идентичен с ПИ 10135.2560.306, урбанизирана територия, с площ 180 кв.м, НТП „Ниско застрояване (до 10 m)“, реализацията на което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

Възложители: 1. Иванова, Дочева, Дочев
2. „ИКОНОМОВ ПРОЕКТ“ ООД

Адрес и седалище на управление: гр. Варна, р-н Одесос

Кратко описание на инвестиционното предложение:

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на офис сграда и два магазина в УПИ ХХ-18, кв. 12, идентичен с ПИ 10135.2560.306, урбанизирана територия, с



площ 180 кв.м, НТП „Ниско застрояване (до 10 m)“, гр. Варна, с възложители Иванова, Дочева, Дочев и „ИКОНОМОВ ПРОЕКТ“ ООД.

ИП предвижда изграждане на една офис сграда със ЗП 121.2 кв.м и бруто РЗП 1069.30 кв.м. За сградата са предвидени един пешеходен вход от ул. „Тодор Икономов“, гр. Варна и самостоятелни входове от ул. „Добри Чинтулов“ към два магазина, разположени на първи етаж, подход към вътрешния двор и вход за автомобили към 2 етажа подземен паркинг. Проектирани са още два броя входове от вътрешния двор - 1 бр. към подземните нива и 1 бр. към стълбищната клетка. Главният пешеходен достъп до сградата ще се осъществява посредством 3 бр. стъпала. Достъпът до подземните паркинги ще се осъществява чрез асансьор за автомобили, обслужващ двете нива. В двете подземни нива на паркинга ще се обособят общо 9 места за паркиране на автомобили - 5 бр. на ниво -2 и 4бр. на ниво -1. Още едно паркомясто ще е обособено на ниво терен във вътрешния двор. Така в рамките на УПИ ХХ-18 ще са осигурени необходимия брой места за паркиране и гариране на автомобили. Общо на двете нива на подземния паркинг са предвидени велосипедни паркоместа - 7 бр. на ниво 2 и два броя на ниво 1.

Сградата ще е със стоманобетонна конструкция и ще се състои от два подземни и шест надземни етажа, като са проектирани и 2 бр. магазини с обща площ 90 кв.м и 7 бр. офиси с обща площ 502 кв.м. Комуникацията между етажите ще се осъществява чрез асансьор и стоманобетонно стълбище. Стълбището, обслужващо двете нива на паркинга ще е различно от това, обслужващо офисите и е проектирано с вход от вътрешния двор. Част от последния шести етаж и скосеният покрив над него са предвидени с конструкция от галванизирани стомана. Скелетът ще е облечен в стъкло и термопанели с минерална вата и циментнофазерни плоскости. Покривната конструкция на останалата част от сградата ще е стоманобетонна плоча с необходимите топло-, хидро- и паро - изолации. Достъпът до покрива ще се осъществява от стълбищна клетка чрез „моряшка“ стълба и предвиден ревизионен отвор с размери 80/80 см, покрит с метален капак. Ще бъде осигурена достъпна среда за хора в неравностойно положение. Достъпът от терена в сградата ще се осъществява посредством 3 бр. стъпала 15/35 см.

При реализацията на ИП ще се използват традиционни строителни материали. Формираните строителни отпадъци и генерираните излишни земни маси ще бъдат извозвани до депо посочено от Община Варна. В периода на експлоатация на обекта ще се използват електроенергия и вода.

ИП не предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура. Електроснабдяването на обектите ще се осъществи от съществуваща електропреносна мрежа. Водоснабдяването на имотите ще се осъществи посредством водопроводно отклонение от съществуващ в района водопровод. Формираните битово-фекални отпадъчни води от обекта ще се заустват в съществуващата канализационна система чрез новопроектирано канализационно отклонение. Генерираните битови отпадъци ще бъдат събирани разделно и извозвани по схемата за сметосъбиране на Община Варна.

Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположената е ЗЗ за опазване на дивите птици BG0000191 „Варненско-Белославско езеро“, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 3 и т. 4 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-128/10.02.2012 (обн. ДВ, бр. 22/2012 г.) на министъра на околната среда и водите.

Съгласно становище на Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Варна (изх. № 10-133-1/05.05.2022г.) при реализацията на ИП няма вероятност да окаже неблагоприятно въздействие върху жизнената среда и здравето на хората, при спазване на посочените в становищата условия. /приложение/

Така заявеното ИП попада в обхвата на точка 10, буква „б“ за урбанизирано развитие, включително строителство на търговски центрове и паркинги, 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 УПИ ХХ-18, кв. 12, идентичен с ПИ 10135.2560.306, гр. Варна.
2. Реализацията на ИП не е свързана с използването на значителни количества природни ресурси. През строителния период ще се използват традиционни строителни материали и вода.
3. Формираните строителни отпадъци ще бъдат извозвани до депо посочено от Община Варна.
4. В периода на експлоатация на обекта ще се използват електроенергия и вода.
5. Необходимото водно количество за питейно-битови нужди ще се осигури от съществуващ уличен водопровод, чрез изграждане на новопроектирано водопроводно отклонение.
6. Битово-фекалните води формираните от обекта ще се заустват в съществуващата градска канализация, чрез новопроектирано канализационно отклонение.
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. Електрозахранването на имота ще бъде осигурено от съществуващата електроразпределителна мрежа.
10. ИП не противоречи на нормативната база по управление на отпадъците. Събирането и извозването им ще се извършва по утвърдената схема за Община Варна.
11. Не се предвижда изграждане на нови пътища или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

12. 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.
13. РЗИ – Варна преценява, че ИП няма вероятност да окаже негативно въздействие върху хората и тяхното здраве, по време на експлоатация на обекта.
14. 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 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 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 - ЗЗ за опазване на дивите птици BG0000191 „Варненско-Белославско езеро“, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 3 и т. 4 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-128/10.02.2012 г. (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 защитената зона, поради следните мотиви:

5.1. Територията, предмет на ИП, се намира на разстояние 2,700 км по права линия от ЗЗ BG0000191 „Варненско – Белославско езеро“- в централната част на гр. Варна и не засяга водни територии, които са основните местообитания на по-голяма част от видовете птици, предмет на опазване в ЗЗ BG0000191 „Варненско – Белославско езеро“, предвид което, няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитената зона по отношение на:

- пряко или косвено унищожаване или фрагментиране на местообитания на видове птици, предмет на опазване в защитената зона;
- безпокойство или прогонване от местообитания на видове птици, увреждане, трансформация или намаляване на площта на местообитания на видове птици, предмет на опазване в зоната;

5.2. Реализацията на ИП не противоречи на ОУП на Община Варна. Имота попада в устройствена зона определена като „Жс“-жилищно строителство с преобладаващо средно застрояване, предвид което същият не е привлекателен за постоянно обитаване от видове водолюбиви птици, предмет на опазване в защитената зона.

5.3. Предвид гореизложеното настоящото ИП за „Изграждане на офис сграда и два магазина“ няма вероятност от въздействие върху природозащитните цели на опазване на защитената зона, тъй като с реализацията му не се:

- възпрепятства или забавя постигането на напредък по целите на опазване на ЗЗ;
- намаля площта или качеството на ключови местообитания на видове птици, които се срещат в ЗЗ;
- намаля популацията на видовете птици, чието присъствие в ЗЗ е значително;
- обезпокояват видове птици, предмет на опазване в ЗЗ, което може да засегне числеността или плътността на популацията или баланса между видовете;
- изместват видове птици, 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 животни 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.

5.4. В близост /в същото землище/ до настоящото ИП има и други процедурирани ИП/ППП, основно обществено обслужващи сгради и сгради с жилищни функции, тъй като територията се намира в границите на населено място /гр. Варна/. С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота /урбанизирана територия, в строителните граници на населеното място/ и характера /офис сграда и два магазина/, при реализацията на ИП няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитената зона по отношение на увеличаване на кумулативния ефект, съвместно с други ИП/ППП, вкл. и от същия вид в района, върху видове птици и техни местообитания, предмет на опазване в BG0000191 „Варненско-Белославско езеро“.

6. За реализацията и експлоатацията на ИП не се предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура.

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 работи. 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.
3. Отпадъците, образувани на територията на ИП ще се третират съобразно нормативните изисквания на ЗУО.
4. 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.
5. По време на експлоатация на обекта не се очаква отрицателно влияние върху околната среда.
6. 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.
7. Всички дейности по време на строителството и експлоатация ще се осъществяват единствено в границите на предвидените за реализация територия.
8. ИП не предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура.
9. Въздействието по време на експлоатация е допустимо, пряко, постоянно, локално, без кумулативен ефект.
10. От здравно-хигиенна гледна точка не се очаква възникване на риск за човешкото здраве в резултат от реализацията на инвестиционното предложение.
11. 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. № 26-00-1374/A2/08.03.2022г. 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 09.03.2022г. на интернет страницата на РИОСВ-Варна за осигурен обществен достъп до уведомлението за изразяване на становища от заинтересованите лица относно реализацията на ИП. Съставен е протокол за публикуване на съобщението от 09.03.2022г. включително и протокол, окачен на информационното табло в администрацията на 09.03.2022г. за информиране на заинтересованите лица, че уведомлението е публикувано на интернет страницата на РИОСВ-Варна, считано от 10.03.2022г. В резултат на 14-дневния обществен достъп до уведомлението няма постъпили в РИОСВ-Варна 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 13.04.2022г. 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 13.04.2022г., включително и протокол, окачен на информационното табло в администрацията на 13.04.2022г. 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 14.04.2022г. 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. № 26-00-1374/A11/15.04.2022г., 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 на дирекция „Екология и опазване на околната среда“ на Община Варна с изх. № РД22005020ПР_007ПР/03.05.2022г. и кмета на район „Приморски“, общ. Варна, с изх. № УСКОР22000702ПР_001ПР/03.05.2022г. 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:.....13. 05. 2022

инж. ВЕСЕЛА КИРИЛОВА
Директор на РИОСВ