



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Варна

РЕШЕНИЕ № ВА -72...../ПР/2022 год.

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

На основание чл. 93, ал. 1, т. 1 и 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 и информация по Приложение № 2 към чл. 6 от *Наредбата за ОВОС* и по чл. 10, ал. 1 и 2 от *Наредбата за ОС*, и получено становище от Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Варна,

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционно предложение за промяна на предназначението на самостоятелен обект „За обществено хранене - ресторант“ в „Групова амбулатория за здравни нужди“ находящ се в жилищна сграда, разположена в поземлен имот (ПИ) с идентификатор: 10135.2563.499, 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: „РЕХАБ ВАРНА“ ЕООД,

със седалище и адрес на управление: гр. Варна, ж.к. „Владислав Варненчик“, бл. 227, вх. 1, ет. 1, ап. 2.

Кратко описание на инвестиционното предложение:

С настоящото ИП се предвижда промяна на предназначението на самостоятелен обект „За обществено хранене - ресторант“ в „Групова амбулатория за здравни нужди“ находящ се в жилищна сграда, разположена в ПИ с идентификатор: 10135.2563.499, район „Приморски“, гр. Варна.

Реализацията на инвестиционното предложение ще бъде съобразено с изградената инженерна инфраструктура, в т.ч. водопроводната и канализационна мрежи, ел. захранването и пътните връзки.

Всички дейности по време на строителството ще се осъществяват единствено и само в границите на описаната територия. Материалите ще бъдат разположени на временна площадка.



9000, гр. Варна, ул. „Ян Палах“ № 4

Тел: (+35952)678-881, Факс: (+35952) 634593, E-mail: riosv-vn@riosv-varna.bg, www.riosv-varna.bg

Предвижда се в рамките на обекта около 100 кв.м площ за временна строителна база. Не се предвижда ползването на допълнителни площи от съседни имоти за дейности по време на строителството.

Не се предвижда изграждане на нови пътища и/или промяна на съществуващата пътна инфраструктура. За достъп до обекта, предмет на ИП, ще се използва съществуващата пътна инфраструктура граничеща с имота.

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 защитени зони (ЗЗ) от Националната екологична мрежа „НАТУРА 2000“.

Най-близко разположената защитена зона е ЗЗ за опазване на дивите птици „Батова“ с код BG0002082, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-129/10.02.2012г., с изм. и доп. със Заповед № РД-81/28.01.2013г. и Заповед № РД-389/07.07.2016г. и грите заповеди на *министъра на околната среда и водите*.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на точка 10, буква „Б“ от Приложение № 2 на Закона за опазване на околната среда и на основание чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 от същия закон подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

МОТИВИ:

1. Характеристики на ИП: размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват, оформление на ИП 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 ИП, включително причинени от изменението на климата, в съответствие с научните познания; рисковете за човешкото здраве, поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда по смисъла на § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето:

1. В съществуваща жилищна сграда, разположена в поземлен имот (ПИ) с идентификатор: 10135.2563.499, кв. 47, по плана на 21 м.р., район „Приморски“, гр. Варна, се предвижда реализация на настоящото ИП свързано с промяна на предназначението на самостоятелен обект „За обществено хранене – ресторант, с идентификатор: 10135.2563.499.2.32, с площ 285.90 кв.м“ в „Групова амбулатория за здравни нужди“.

Обектът предмет на ИП ще заема югозападната част от партерен етаж на съществуваща многофамилна жилищна сграда. Предвижда се вътрешно преустройство и обособяване на отделни помещения за долекуване, продължително лечение и рехабилитация със заболявания на органите на кръвообращението, централната и периферна нервна система и опорно-двигателния апарат. При рехабилитация на пациенти с горепосочените заболявания се прилагат физиотерапевтични, кинезитерапевтични и рехабилитационни процедури.

Всяко едно от помещенията ще е със светла височина 2.50м за кабинети и манипулационни. Във всички помещения стените, таваните и подовите настилки ще се обработят, съгласно тяхното предназначение.

С предвижданията на новопроектираното преустройство и смяна предназначението на ресторанта, градоустройствените показатели не се променят. Дейностите, които ще се извършват са преградни стени, облицовки, подови настилки, осветление, климатизация. Сградата, обект на настоящият проект е с монолитна конструктивна схемастоманобетонена конструкция и тухлени зидове.

2. Не се предвижда изграждане на нови пътища и/или промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Достъпът до ПИ, предмет на ИП ще се извършва по съществуващи улици и тротоари.

3. Към настоящия момент в района на ИП има и други съществуващи обекти, заявени, процедурирани, одобрени и реализирани инвестиционни предложения, планове и проекти. Обхватът и характеристиките на ИП не предполагат оказване на допълнително кумулативно въздействие.

4. По време на строителните дейности ще се използват традиционни природни ресурси, енергийни източници, суровини и материали - вода, чакъл, пясък, бетон, стоманени профили, плоскости от гипсокартон, OSB плоскости, строителни разтвори и смеси, и др., а по време на експлоатацията ще се използва - ел. енергия, вода, и др.

5. По време на строителството ще се образуват строителни и битови отпадъци, и др., а по време на експлоатацията – битови отпадъци, опаковки (от пластмаса, хартия и картон), медицински отпадъци и отпадъци от хуманното здравеопазване, и др.

Образуваните различни по вид и количества отпадъци ще се третират съобразно нормативните изисквания по *Закона за управление на отпадъците*.

6. ИП не е източник на риск от голяма авария по смисъла на Глава седма, Раздел I от ЗООС.

7. При спазване, на: предложените от възложителя мерки, Плана за здравословни и безопасни условия на работа, работните инструкции за безопасност, реализацията и експлоатацията на ИП не е свързано със създаване на рискове за околната среда и човешкото здраве.

При реализацията на ИП ще се генерира шум основно през строителния период и минимална степен през експлоатационния период.

Шумовият фон на площадката се създава:

- от климатичните системи и транспортните средства по непосредствено прилежащата до нея транспортна алея;

- на строителната площадка в близост до работещата техника, с еквивалентно ниво на шум 40-45 dBA, което е в санитарната норма. Обслужващият строителството транспорт ще се движи по пътната мрежа в района.

II. Местоположение на ИП, 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 ИП, 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 съществуваща 6 етажна жилищна сграда, със застроена площ от 4322 кв.м, разположена в ПИ с идентификатор: 10135.2563.499, бул. „Княз Борис I “ № 139, район „Приморски“, гр. Варна, на партерен етаж.

Най-близко разположените обекти, които изискват осигуряване на здравна защита са: Професионална гимназия по химични и хранително-вкусови технологии „Дмитрий Иванович Менделеев“, отстояща на около 400м, и оздравителна детска градина „Ален мак“.

2. ИП е и в съответствие с Виза за проектиране от гл. арх. на район «Приморски» - общ. Варна, на основание чл. 140 от *Закона за устройство на територията*.

Съгласно ОУП на Община Варна и правилата и нормативите за прилагането му, одобрени със Заповед № РД-02-14-2200/03.09.2012г. на МРРБ и Спечцифичните правила и нормативи към окончателния проект на ОУП на Община Варна, одобрен със Заповед № РД-02-14-2197/03.09.2012г. на МРРБ, урегулираният поземлен имот попада в устройствена зона «ЖП».

3. Съгласно представената от възложителя информация територията предмет на ИП:

- не попада и не засяга съществуващи известни културни ценности (исторически, архитектурни и археологически), определени по реда на *Закона за културното наследство*;

- имотът попада в границите на пояси II и III санитарно-охранителни зони около минерални водоизточници «Тх-15», «С-29» и «Вн-35». Съгласно заповедите (РД-662/22.08.2012 г и РД-255/22.04.2008г.) издадени от министъра на околната среда и водите, в посочените заповеди няма въведени конкретни забрани и ограничения за реализиране на ИП. В близост до площадката няма пояси I на санитарно-хранителни зони на водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди, в които се забраняват всякакви дейности.

4. Спецификата и мащабите на ИП не предполагат оказване на негативно въздействие върху качеството и регенеративната способност на използваните природни ресурси.

5. Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени зони 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 защитените зони 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 същата наредба, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ИП върху най-близката ЗЗ за опазване на дивите птици „Батова” с код BG0002082, е, че ИП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване в зоната, поради следните мотиви:

5.1 Инвестиционното предложение ще се реализира извън границите на защитени територии и защитени зони от НАТУРА 2000. Най-близко разположената защитена територия е ЗМ “Казашко” – на около 8.8 км. Реализацията на предвидените в ИП дейности не противоречат на режима на ЗЗ за опазване на дивите птици „Батова” с код BG0002082, определен със заповедта за обявяването ѝ и измененията ѝ. Територията отстои от зоната на около 2 км.

5.2 Реализацията на ИП съвместно с реализацията на подобни ИП/ППП в близост, няма да доведе до фрагментиране на популациите на редки, защитени и ендемични видове, характерни за опазване в зоните, както и няма да бъде влошена структурата и динамиката на популациите им.

5.3 Реализацията на ИП в посочения терен и границите му не влиза в противоречие и не нарушава целите за определянето на защитените зони.

5.4 С реализацията на ИП не се засягат планински и горски местности, както и влажни зони. Най-близката планинска местност – Камчийска планина, е на разстояние повече от 24 км, а най-близката влажна зона е Варненско – Белославско езеро на около 6 км. Черноморското крайбрежие на около 0.450 км.

5.5 С реализацията на ИП не се засягат находища и местообитания на редки, ендемични и включени в приложенията на *Закона за биологичното разнообразие* растителни и животински видове.

5.6 Няма данни да се засегнат екологичните ниши на типичните и постоянни за зоните видове, както и за приоритетни за опазване местообитания на видове птици.

