



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

РЕШЕНИЕ № ВА -116..... /ПР/2023 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 писмена документация 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 ИП „Изграждане на търговска сграда със складова база“ в ПИ 27125.27.1, урбанизирана територия, с площ 4001 кв.м, НТП „За търговски обект, комплекс“, с. Езерово, общ. Белослав, обл. 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

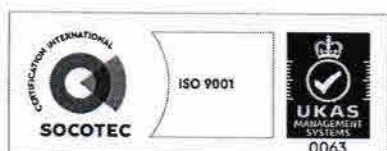
Възложител: „БГ ИМОТИ 2022“ООД

Адрес и седалище на управление: гр. Варна, ул. „Мир“, № 6, ет.7, ап.19

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Настоящото инвестиционно предложение предвижда изграждане на търговска сграда със складова база в ПИ 27125.27.1, урбанизирана територия, с площ 4001 кв.м, НТП „За търговски обект, комплекс“, с. Езерово, общ. Белослав, обл. Варна, с възложител „БГ ИМОТИ 2022“ООД.

ИП предвижда изграждането на търговска и складова сграда, козирка и обособяването на паркоместа за автомобили / ТИР. Сградата ще бъде разделена два



9000, гр. Варна, ул. „Ян Палах“ №4
Тел: (+35952) 678 848, Факс: (+35952) 634 593,
e-mail: riosv-vn@riosv-varna.bg, www.riosv-varna.bg



сектора, съответно складова част (около 400 кв.м) и административна част (около 100 кв.м), включваща: шоурум, мениджър офис и битови помещения за персонала. Основната дейност ще бъде съхранение и продажба на негорими строителни материали. Предвижда се построяване на метално хале с площ от 500 кв.м, като ще се използва конвенционално строителство от метална конструкция, обшита с термопанели и бетонова армирана основа. Пред халето ще бъде изградена бетонова площадка за товаро-разтоварна дейност и обслужващ паркинг за 10 бр. МПС-та с обща площ 500 кв.м. Имотът ще бъде ограден с метална ограда. Обекта ще се обслужва от 7/седем/ работника - мениджър, трима складови работника и трима продавач консултанти. Основната цел е да се предоставят и съхраняват пакетирани продукти за строителството произведени основно на територията на страната, както и от някои допълнителни европейски производители, чрез местни дистрибутори и доставчици. Продуктите ще бъдат предлагани на местния пазар, като ще се търсят основно клиенти от региона.

При реализацията на ИП ще се използват традиционни строителни материали. Генерираните строителни отпадъци ще се събират и предават на специализирани фирми, с цел извозването им до депо посочено от общината. В периода на експлоатация на обекта ще се използват електроенергия и вода.

Електрозахранването на имота ще се осъществи от съществуващата електропреносна мрежа, посредством полагане на подземен или въздушен кабел. Водоснабдяването ще се осъществи от изградената в близост водопроводна система, от която имота ще се водоснабдява чрез изграждане на водопроводно отклонение. Отвеждането на битово-фекалните отпадъчни води ще се осъществява към черпателна шахта, които последващо ще бъдат извозвани до ПСОВ от лицензирана фирма. Битовите отпадъци от дейността на обекта ще се събират разделно посредством сметосъбираща схема в района. Не се предвижда промяна в транспортната инфраструктура.

Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, но попада частично в границите на защитена зона по /ЗЗ/ за опазване на дивите птици ЗЗ BG0000191 „Варненско-Белославско езеро”, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и т. 4 от Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/, обявена със Заповед № РД-128/10.02.2012 г. на министъра на околната среда и водите.

В тази връзка е направена проверка за допустимост по реда на чл. 12 във връзка с чл. 40, ал. 2 от Наредбата за ОС, при която се констатира, че предвижданията на ИП не противоречат на режима на защитена зона за опазване на дивите птици ЗЗ BG0000191 „Варненско-Белославско езеро”, определен със заповедта за обявяване.

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.

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 проекта на ИП върху ЗЗ BG0000191 „Варненско-Белославско езеро”, е, че ИП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване в защитената зона.

Съгласно становище на Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Варна (изх. № 10-208-1/19.06.2023г.) 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 на ЗООС (ДВ, бр. 81/2019 г.) на ЗООС и също 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 ПИ 27125.27.1, с. Езерово, общ. Белослав, обл. Варна.
2. Реализацията на ИП не е свързана с използването на значителни количества природни ресурси. През строителния период ще бъдат използвани стандартни строителни материали.
3. В периода на експлоатация на обекта ще се използват електроенергия и вода.
4. Необходимото водно количество за питейно-битови нужди ще бъде осигурено от съществуващ водопровод, чрез изграждането на ново водопроводно отклонение.
5. 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 водовземане или ползване на водни обекти.
6. Електрозахранването на имота ще бъде осигурено от съществуващата електроразпределителна мрежа.
7. ИП не противоречи на нормативната база по управление на отпадъците. Събирането и извозването им ще се извършва по утвърдена схема.
8. Не се предвижда изграждане на нови пътища или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.
9. 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.
10. РЗИ – Варна преценява, че ИП няма вероятност да окаже негативно въздействие върху хората и тяхното здраве, по време на експлоатация на обекта.
11. 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 ПИ 27125.27.1, с. Езерово, общ. Белослав, обл. Варна.
2. Всички дейности по време на 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. 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 33 BG0000191 „Варненско-Белославско езеро”, е, че ИП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване в защитената зона, поради следните мотиви:
 - 5.1. Местоположението на ИП е извън границите на защитени територии като най-близо разположената е защитена местност „Казашко” и защитена местност „Мочурището” – на около 3 км.
 - 5.2. С реализацията на ИП не се засягат планински и горски местности, както и свързаните с тях местообитания на видове птици. Най-близката планинска местност – Камчийска планина, е на разстояние около 30 км, а най-близката влажна зона – Варненски и Белославски комплекс, се намира на около 0,300 км от територията, предмет на ИП.
 - 5.3. Няма вероятност от значително въздействие върху степента на съхранение на видове и техните местообитания, предмет на опазване в 33 BG0000191 „Варненско-Белославско езеро”, предвид следното:
 - Инвестиционно предложение е за “Търговска сграда със складова база”, в ПИ с идентификатор 27125.27.1 – урбанизирана територия с НТП „За търговски обект, комплекс“, с площ 4001 кв. м, по КККР на с. Езерово, община Белослав, област Варна. Основната дейност ще бъде съхранение и продажба на негорими строителни материали. Предвижда се построяване на метално хале с площ от 500 кв.м. Пред халето ще бъде изградена бетонова площадка за товаро-разтоварна дейност и обслужващ паркинг за 10 /десет/ МПС-та с обща площ 500 кв.м. Имотът ще бъде ограден с метална ограда. Транспортния достъп до имота ще се реализира чрез граничещият с него път. ИП не предполага отделяне на емисии в околната среда над пределно допустимите норми. Формираните отпадъчни и битово-фекални води ще се отвеждат в предвидена за реализиране водоплътна изгребна яма. Генерираните отпадъци ще се третират, съгласно изискванията на ЗУО.
 - Имотът, предмет на ИП, попада в границите на 33 за опазване на дивите птици BG0000191 „Варненско-Белославско езеро” и представлява 0,008% от площта на зоната. С реализацията на ИП не се предвижда промяна на предназначението и НТП на имота и съответно не настъпва промяна в баланса на земното покритие в зоната. Посочената площ от 33 не представлява ключово местообитание на видове птици, предмет на опазване в зоната. ИП няма да предизвика отнемане или увреждане на водни местообитания, включително местообитания за укриване и почивка на птици. Няма да има пряко унищожаване на местообитания за почивка и хранене на водолюбивите видове птици, включително мигриращи, като потапници -

