



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

РЕШЕНИЕ № ВА - /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*, и получено становище от Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Варна,

РЕШИХ

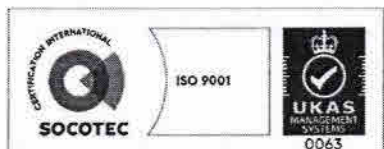
да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционно предложение за изграждане на сграда за обществено обслужване в ПИ 20482.501.2564, по КК на гр. Девня, реализацията на което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

Възложители: „РИТЕЙЛ ММ“ ЕООД, адрес на управление: бул. Мария Луиза № 29, гр. Бургас

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Изграждане на сграда за обществено обслужване в ПИ 20482.501.2564, по КК на гр. Девня с площ 4884 m², трайно предназначение на територията урбанизирана и начин на трайно ползване за търговски обект, комплекс. С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на сграда за обществено обслужване на един надземен етаж. На който са проектирани 1 магазин за промишлени стоки, аптека, 1 магазин/офис на телекомуникационна компания, 1 магазин за хранителни стоки и игрална зала за хазартни игри, букмейкърски пункт и кафе-бар. Входовете на търговските обекти са ориентирани към паркинга за леки автомобили. Предвидени са 69 паркоместа за служители и посетители на обекта, осигурени са 4 броя достъпни места за паркиране с минимална ширина 3,6м и 20 броя велосипедни паркоместа с монтирани стойки.

Магазините са с различна големина и конфигурация, съгласно различните изисквания. Магазина за хранителни стоки има осигурено зареждане от задната си страна. Аптеката,



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



Магазина за промишлени стоки и магазина на телекомуникационната компания се зареждат от страната на паркинга.

- магазина за хранителни стоки са предвидени търговска зала с касова зона, складови и битови помещения. Предвиден е санитарен възел за общо ползване от посетителите на обекта и персонал с тоалетни за мъже, жени и хора с увреждания.

- магазина на телекомуникационната компания има осигурено битово помещение и санитарен възел за служители.

- Аптека - Аптеката има самостоятелен вход, разположен в северната част на сградата. Има осигурена достъпна среда за хора в неравностойно положение. Достъпът в аптеката е директно от нивото на уличния тротоар.

- магазина за промишлени стоки се предвиждат търговска зала с касова зона и пробни, помощно (складово) помещение, офис, стая за почивка и санитарен възел за персонала.

- игралната зала са обособени букмейкърски пункт, игрална зала за хазартни игри, кафе-бар, офис, стая за почивка, сървърно помещение, склад и санитарен възел за общо ползване от посетителите на обекта и персонал с 1 тоалетна за мъже/жени и 1 за хора с увреждания.

Транспортният достъп до обекта ще се осъществява и от двете пътни артерии. Ще се обособят два вход/изход за автомобили към паркинга - един от северозапад и един от югоизток. Транспортното обслужване за товарния транспорт ще е от обслужващата улица от югоизток.

Инвестиционният проект е изготвен, съгласно действащата към момента нормативна уредба.

Категорията на обекта е четвърта, съгласно чл.137, ал.1, т.4, буква „б“ от ЗУТ.

Таблица 1. Градоустройствени показатели

Градоустройствени показатели	по	по проект
Площ на УПИ ХХХV-2138,2139, кв. 18, по плана на гр. Девня	4884 м ²	4884 м ²
Застроена площ	2930,40 м ²	2023,70
РЗП за Кинт	9768 м ²	2023,70
Плътност на застрояване	60 %	41,4 %
Кинт	2	0,41
Озеленена площ	min. 30 %	%

Съгласно предоставените изходни данни от „ВиК - Варна“ ООД - ЕТР „Девня“, съществуващата водопроводна и канализационна мрежа в близост до имота може да осигурят нормалното водоподаване и отвеждане на отпадъчните води.

Предвижда се от съществуващия уличен водопровод да се направи връзка чрез изграждане на сградно водопроводно отклонение (СВО). Диаметърът ще бъде прецизиран допълнително при следваща фаза на проектиране, след оразмеряване, съгласно Наредба № 4/17.06.2005 г. за проектиране, изграждане и експлоатация на водопроводни и канализационни инсталации. При следваща фаза на проектиране ще се разработи площадкова водопроводна мрежа от тръби и фасонни части от ПЕВП.

Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии (ЗТ) по смисъла на *Закона за защитените територии*, не попада и в границите на ЗЗ от мрежата “Натура 2000”. Най-близко разположената ЗЗ е за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0000104 “Провадийско-Роякско плато”, обявена със Заповед № РД-988/10.12.2020 г. на министъра на околната среда и водите.

Съгласно чл. 31 от ЗБР и чл. 2, ал. 1, т. 1, във връзка с чл. 4 от *Наредбата за ОС*, ИП подлежи и на преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на ЗЗ, чрез процедурата за преценяване необходимостта от извършване на ОВОС, по реда на ЗООС.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на точка: 10 буква „б“ от Приложение № 2 на ЗООС и съгласно чл. 93, ал. 1, т. 1 от същия закон подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

МОТИВИ:

I. Характеристики на инвестиционното предложение: 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 по смисъла на § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето:

1. Изграждане на сграда за обществено обслужване в ПИ 20482.501.2564, по КК на гр. Девня с площ 4884 m², трайно предназначение на територията урбанизирана и начин на трайно ползване за търговски обект, комплекс.

2. Разположението на основните елементи на площадката ще бъде съобразено с изградената инфраструктура в района. Теренът е достатъчен за извършване на предвидените строително-монтажни дейности.

3. С реализацията на ИП не се предвижда изграждането на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

4. В района има изградена водоснабдителна и канализационна инфраструктура. Имота ще бъде водоснабден от градската водоснабдителна мрежа.

5. Предвижда се при реализацията на застрояването да се използват традиционни строителни материали (пясък, цимент, чакъл, и др.), електроенергия, петролни горива и вода. Предвид това, че същите са от групата на изчерпаемите природни ресурси по време на строителството ще се прилага модела на устойчивото им управление. Няма да се допуска неконтролирано използване и загуба на ресурси. Там където е приложимо ще се използват заместители. Антропогенно възобновяем природен ресурс който ще се използва по време на строителството е водата. С оглед устойчивото използване на природните ресурси при проектирането са взети мерки по отношение на строителните продукти да се предлага приоритетно използване на рециклирани строителни продукти и на продукти, които съдържат екологично съвместими природни суровини и подлежат на пълно рециклиране и/или оползотворяване.

В процеса на експлоатация основно ще се използват електроенергия и вода.

6. Отпадъците по време на строителството ще са малко поради това, че е задължително максималното оползотворяване на всички материали.

Съгласно изискванията на Закона за управление на отпадъците и Наредбата за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали, то в едно с изготвяне на техническия проект ще бъде изготвен и съгласуван с отговорните инстанции План за управление на строителните отпадъци, съгласно, който необходимото количество строителни отпадъци ще бъде предвидено за рециклиране. Това ще стане чрез сключването на договор с фирми, притежаващи необходимите разрешителни по ЗУО или Комплексно разрешително.

Отпадъци генерирани през строителния период:

- бетон 17 01 01;

- тухли 17 01 02;

- смеси от бетон, тухли, керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия, различни от

упоменатите в 17 01 06 - 17 01 07;

- дървесен материал от куфражи – 17 02 01;

- смеси от метали - 17 04 07.

Земните маси 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 общината.

При експлоатацията:

По време на експлоатацията ще се формират различни отпадъци, свързани с битовата дейност на обитателите.

В настоящия момент не е възможно да се определи точно тяхното количество. Прогнозно полученият общ обем е около 0,2 кг/дневно на жител. За тяхното събиране, третиране и обезвреждане ще се включат в системата за сметосъбиране на общината.

Въздействието на генерираните отпадъци по време на експлоатацията на сградите върху компонентите на околната среда може да се класифицира като незначително, постоянно, възстановимо, с малък териториален обхват.

Формираните отпадъчни води ще се отвеждат към градска канализация.

В близост до имота преминава съществуваща канализационна мрежа $\phi 200$, предвижда се отпадъчните води да се заустват посредством сградно отклонение в съществуващата улична канализация.

В следващата фаза на проектиране ще се определят оразмерителните водни количества и ще се прецизират диаметрите, коти, дълбочини на заустване на уличната и площадковата канализация.

Естеството на прилаганите дейности не предполага замърсяване на подземните и повърхностни води в района. Не съществуват условия за заливане на територията.

Ще се осигури нужното противопожарно водоснабдяване, съгласно действащите норми за противопожарна защита на сгради и населени места.

7. При спазване на нормативните изисквания в процеса на реализиране и експлоатацията на обекта, не се очаква да има замърсяване и дискомфорт на околната среда.

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. Изграждане на сграда за обществено обслужване в ПИ 20482.501.2564, по КК на гр. Девня с площ 4884 m², трайно предназначение на територията урбанизирана и начин на трайно ползване за търговски обект, комплекс.

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

3. Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и защитени зони от екологичната мрежа Натура 2000 по смисъла на Закона за биологичното разнообразие.

Гореописаното ИП попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС, и подлежи на процедура по оценка за съвместимост по реда на чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от ЗБР.

