



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 свързано с промяна предназначението на кафе-сладкарница в дентален и медицински център в жилищна сграда в УПИ XV-145, кв.47, по плана на 21 микрорайон на гр. Варна, с идентификатор 10135.2563.710.1 по КККР на 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

Възложители: Дринчев, Маринов, Русева, Камбова,  
Снегаров, Лачева, Греков, Петров, Озпolor, Сандева,  
Осман, Константин, Русева, Радев, Костова,  
Кърлиев, Тодорова, Кюприбашиева, Петрова, Комаровски, „По -  
Биоплан“ ООД

**Кратко описание на инвестиционното предложение:**

С инвестиционното предложение се промяна предназначението на кафе-сладкарница в дентален и медицински център в жилищна сграда в УПИ XV-145, кв.47, по плана на 21 микрорайон на гр. Варна, с идентификатор 10135.2563.710.1 по КККР на гр. Варна.

Заявеното ИП за промяна предназначение – е втори етап по издадено разрешение за строеж на обособен обект – кафе-сладкарница в дентален и медицински център, находящ се в жилищна сграда (въведена в експлоатация с Удостоверение №88/21.07.2016 год. на Гл.архитект на район „Приморски” ), находяща се в УПИ XV-145 , кв. 47 , по плана на 21 микрорайон на гр.Варна с идентификатор 10135.2563.710.1 по КККР на гр. Варна. С ИП се



9000, гр. Варна, ул. "Ян Палах" № 4

Тел: (+35952)678-887, Факс: (+35952) 634593, e-mail: [riosv-vn@riosv-varna.bg](mailto:riosv-vn@riosv-varna.bg), [www.riosv-varna.bg](http://www.riosv-varna.bg)

предвижда вътрешно преразпределение на площта с обособяване на отделните кабинети, коридори, санитарни помещения и фойета с гипсокартон. По проекта са предвидени санитарни помещения и тоалетни отделно за посетители –вкл. за хора в неравностойно положение и отделно за персонала. Достъпа до сградата и помещението предмет на ИП се осъществява по локално автомобилно платно, успоредно на бул. „ Княз Борис I-ви ”. Не се предвижда изграждането на нова пътна инфраструктура и/или нови паркоместа. С ИП фази по откриване и закриване на строителството не се предвиждат, защото жилищната част е въведена в експлоатация с Удостоверение №88/21.07.2016 год. издадено от Главния Архитект на Район „Приморски” при Община Варна и ще се извършват единствено вътрешноградно пазпределение по представеното ИП. В медицинския център ще се извършва приемане и преглед на пациенти - манипулации свързани със здравето на устата – възстановяване на челюст, лечение на зъби, локални анестезии, екстракция на зъби, поставяне на импланти, пластика на меки и твърди тъкани, почистване на зъбен камък, избелване на зъби и др. съвместими с тях дейности. Сградата и помещението предмет на ИП е построена на калкан към две съседни жилищни сгради. Най-близко разположеното учебно заведение е ПГ по химични и хранително-вкусови технологии „Д. И. Менделеев“ отстоящо по пряка линия е на 670 метра. Морският бряг е на 450 метра.

Сградата предмет на ИП е електрозахранена и водоснабдена. При преустройството ѝ ще се извършат вътрешни промени в сградните инсталации.

Имотът в който ще се реализира ИП е присъединен към техническата инфраструктура.

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

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 BG0002082 „Батова” за опазване на дивите птици, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от Закона за биологичното разнообразие и 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. (ДВ бр.59/2016 г.) на министъра на околната среда.

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 С инвестиционното предложение се предвижда промяна предназначението на кафе-сладкарница в дентален и медицински център в жилищна сграда в УПИ XV-145, кв.47, по плана на 21 микрорайон на гр. Варна, с идентификатор 10135.2563.710.1 по КККР на гр. Варна.

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. Няма да се изгражда уличен водопровод, тъй като имота е присъединен към водопроводната система на гр. Варна. По същите причини няма да се прокарва и ново ел. захранване, т.к. съществуващата мощност е достатъчна за нуждите на обекта.

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

6. Инвестиционното предложение не предвижда генериране на голямо количество отпадъци. Генерираните смесени строителни отпадъци, ще се управляват от фирмата извършваща преустройството, като част от договора.

7. По време на експлоатацията на сградата ще се формират смесени битови отпадъци и медицински отпадъци от дейността, за които ще се извършва разделно събиране. Въздействието на отпадъците може да се обобщи като краткотрайно по време на строителството и дълготрайно при експлоатацията. Същите не могат да доведат до изменение в характеристиките на средата при правилно управление.

8. Не се предвижда да се използват ресурси, защото обекта е построен и в момента е на втори етап е на груб строеж. Предвижда се вътрешно преразпределение на площта с обособяване на отделните кабинети, коридори, санитарни помещения и фойета с гипсокартон.

9. Най-близките съществуващи обекти, подлежащи на здравна защита по смисъла на §1, т.3 от Допълнителните разпоредби на Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС са жилищни сгради, сградата и помещението предмет на ИП е построена на калкан към две съседни жилищни сгради. Най-близко разположеното учебно заведение е ПГ по химични и хранително-вкусови технологии „Д. И. Менделеев“ отстоящо по пряка линия е на 670 метра. Морският бряг е на 450 метра.

*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. Предвижда се промяна предназначението на кафе-сладкарница в дентален и медицински център в жилищна сграда в УПИ XV-145, кв.47, по плана на 21 микрорайон на гр. Варна, с идентификатор 10135.2563.710.1 по КККР на гр. Варна.

2. Инвестиционното предложение не попада в защитена територия;

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

4. 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”, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/, обявена със Заповед № РД № 129/10.02.2012 г. /обн. ДВ, бр. 22/2012 г./ на министъра на околната среда и водите, изменена със Заповед № РД № 81/28.01.2013 г. /обн. ДВ, бр. 10/05.02.2013 г./ и Заповед № РД № 389/07.07.2016 г. /обн. ДВ, бр. 59/2016 г./ на министъра на околната среда и водите, е, че реализацията на ИП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в зоната, поради следните мотиви:

4.1. Територията, предмет на ИП, е извън границите на горечитираната защитена зона. Имотът, в който е разположена сградата, предмет на ИП, отстои по права линия на около 2 км м от най-близко разположената ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова”.

4.2. Местоположението на ИП, е извън границите на защитени територии. Най-близко разположената е природен парк „Златни пясъци“, отстои на около 5 км по права линия, северно от имота.

4.3. С реализацията на ИП не се засягат планински и горски местности и влажни зони, както и свързаните с тях местообитания на видове птици. Най-близката планинска местност – Камчийска планина, е на разстояние около 45 км, а най-близката влажна зона – Черно море, е на около 500 м от територията, предмет на ИП.

4.4. Предвид местоположението на имота – извън границите на защитената зона, в съществуваща сграда и в съседство със съществуващи сгради, застроени и антропогенно повлияни територии, при реализацията на ИП, няма вероятност от значително отрицателно въздействие, свързано с:

- опазване и поддържане на местообитанията на видовете птици, предмет на опазване в защитената зона, както и за постигане на тяхното благоприятно природозащитно състояние;

- възстановяване на местообитания на видове птици, включени в предмета на опазване на защитената зона, за които е необходимо подобряване на природозащитното им състояние.

4.5. Няма вероятност от значително въздействие върху степента на съхранение на видове и техните местообитания, предмет на опазване в ЗЗ BG0002082 „Батова”, предвид следното:

- територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени зони от екологичната мрежа Натура 2000 и не засяга характерни елементи на ландшафта, които са от съществено значение за миграцията, географското разпространение на видовете и генетичния обмен между популациите им, предвид което не се създава предпоставка за фрагментация на местообитания или популации на видове птици, предмет на опазване в ЗЗ, вкл. прекъсване на биокоридорни връзки в и извън зоните, свързани с прелета на птиците;

- Основните процеси включват изграждане на вътрешни преградни стени за оформяне на отделните кабинети и санитарни помещения. Имотът е присъединен към техническата инфраструктура и при реализацията и експлоатацията на ИП същата ще се използва (пътища/улицы, газопровод, електропроводи, водоснабдяване и др.). При преустройството на сграда ще се извършат вътрешни промени в сградните инсталации. Реализацията на ИП не е свързана с извършването на изкопни дейности и взривни работи. ИП не е свързано със съхранение на ОХВ и С.

- При реализацията и експлоатацията на обекта, не се очаква да се генерират емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху популации и местообитания на видове птици, предмет на опазване в защитената зона.

- Реализацията и експлоатацията на обекта не предполага отделяне на шум в околната среда над допустимите норми, както и замърсяване с емисии и/или отделяне на

