



# 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 предмет и целите на опазване на защитените зони* (Наредбата за ОС) и въз основа на представена от възложителите 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*, 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 „Изграждане на сграда със смесено предназначение“, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10135.2552.5616, урбанизирана територия, с площ 771 кв. м, по КККР на гр. Варна (УПИ III-2621.2622 „за автосервиз, автомивка, кафене, търговия и жил. строителство“, кв. 253, по плана на кв. „Изгрев“ – II м.р., 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:

1. Чанкънов, гр. Варна
2. Чанкънов, гр. Варна
3. Чанкънов, гр. Варна
4. "ФРГЪМ СЪЛЮЩЪНС" ООД, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, ул. „Братя Георгиевич“ № 36, ап. офис 16

#### Кратко описание на инвестиционното предложение /ИП/:

Заявеното ИП е за изграждане на сграда със смесено предназначение, в ПИ с идентификатор 10135.2552.5616, урбанизирана територия, с площ 771 кв. м, по КККР на гр. Варна (УПИ III-2621.2622 „за автосервиз, автомивка, кафене, търговия и жил. строителство“, кв. 253, по плана на кв. „Изгрев“ – II м.р., гр. Варна).

Предвидената за изграждане сграда ще бъде на седем етажа със застроена площ 396 м<sup>2</sup>, РЗИ 3642,28 м<sup>2</sup>. В хоризонтално отношение са проектирани подземен етаж, първи, втори и трети етаж, в които се разполагат обектите за обществено обслужване и паркинг, съответно търговски обекти, офиси и паркинг. Проектираните четвърти, пети, шести, седми и тавански етаж са предвидени с жилища.

Общо проектираните в жилищната част апартаменти са 26 броя, в нежилищната част са проектирани 9 броя офиси, 6 броя търговски обекти и паркинг.

В сградата за нежилищната част са проектирани:

- 9 бр. офиси - 7 двустайни и 2 тристайни;
- 6 бр. търговски обекти, които не са предвидени за хранително-вкусовата промишленост;
- Паркинг.

В сградата за жилищната част са проектирани общо 26 апартамента и 37 места за паркиране, като:

- Едностайни апартамента - 1
- Двустайни апартамента - 11
- Тристайни апартамента - 12
- Четиристайни - 1
- Многостайни - 1

Водоснабдяването ще се осъществява от водопроводната мрежа на града, чрез изграждане на водопроводното отклонение. Образуваните битово-фекални отпадъчни води ще се заустват в съществуващата канализационна мрежа на града, чрез канализационно отклонение.

Имотът е електрифициран. Електрозахранването на обекта ще се извърши, след съгласуване с експлоатационното дружество.

Транспортният достъп до имота е осигурен по съществуващ път с трайна настилка - улична мрежа на град Варна. Не се предвижда изграждане на нова 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 „Багова“ 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 и водите.

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.

Съгласно становище на Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Варна (изх. № 10-18-1/01.02.2023 г.) реализацията на ИП няма да окаже негативно въздействие върху човешкото здраве.

*Заявеното ИП попада в обхвата на точка 10, буква „б“ за урбанизирано развитие, включително строителство на търговски центрове и паркинги, от Приложение № 2 на ЗООС, и на основание чл. 93, ал. 1, т. 1 от същия закон подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС).*

## МОТИВИ:

*1. Характеристики на предлаганото строителство, дейности и технологии, размер, заетата 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 позиции, рисковете за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда

1. Инвестиционното предложение е за изграждане на сграда със смесено предназначение, в ИИ с идентификатор 10135.2552.5616, урбанизирана територия, с площ 771 кв. м, по КККР на гр. Варна (УПИ III-2621,2622 „за автосервиз, автомивка, кафене, търговия и жил. строителство“, кв. 253, по плана на кв. „Изгрев“ - II м.р., гр. Варна). Предвидената за изграждане сграда ще бъде на седем етажа със застроена площ 396 м<sup>2</sup>, РЗП 3642,28 м<sup>2</sup>. В конструктивно отношение сградата ще представлява класическо монолитно строителство. Конструкцията на обекта ще бъде монолитна стоманобетонова. Основно ще се използват тухли, бетон, варови разтвори, стомана, дървен материал и др. Изграждането на сградата със смесено предназначение е свързано с извършване на изкопни, пасинни, строителни работи, монтаж на съоръжения, транспорт на материали, машини и др. При извършване на строителните дейности ще бъдат използвани конвенционални методи.
2. Имотът попада в Устройствената зона „Смф“ – „смесена многофункционална устройствена зона“, съгласно предвижданията на общия устройствен план на Община Варна. ОУП на община Варна е одобрен със Заповед № РД-02-14-2200/03.09.2012 г. на министъра на регионалното развитие и благоустройство. Реализацията на ИИ не противоречи и е в съответствие с действащите устройствени планове за региона.
3. За територията предмет на ИИ има одобрен Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване, със Заповед № Г-78/09.02.2016 г. и Заповед № Г-324/23.10.2017 г. за поправка на очевидна фактическа грешка, и двете на заместник кмета на Община Варна.
4. Към настоящия момент в района, в който ще се реализира ИИ има и други процедурни, одобрени и реализирани инвестиционни намерения. Спецификата и мащаба на ИИ не предполагат кумулиране с описаните инвестиционни намерения.
5. Реализацията и експлоатацията на настоящото инвестиционното предложение не е свързана с използването на значителни количества природни ресурси. *През строителния период ще се използват:* електроенергия за захранване на строителните машини и строителната база; дизелово гориво за строителната механизация; инертни материали (пясък и трошен камък за направа на бетон); цимент за бетон и замазки; вода за направа на бетон и замазки; вода за питейно-битови нужди на работещите в обекта; армировъчна стомана; стомана и др. материали за метални конструкции; строителни блокчета/тухли; пластмаса и пластмасови изделия; дървен материал. Материалите за строителството ще бъдат доставени от съответните специализирани фирми. *В процеса на експлоатация* основно ще се използва електроенергия и вода.
6. Електрозахранването на сградата ще се осъществи от съществуващата електроразпределителна мрежа в района.
7. Водоснабдяването и отвеждането на отпадъчните води ще се осъществи чрез присъединяване към съществуващата в района водоснабдителна и канализационна мрежа на ВиК Варна.
8. ИИ не противоречи на нормативната база по управление на отпадъците, те ще бъдат третирани съгласно организацията на управление на тези отпадъци в Община Варна. При реализацията на ИИ ще се генерират предимно смесени

строителни отпадъци и излишни земни маси. Земните маси от горния почвен слой богат на хумус, 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 общинската администрация. По време на експлоатацията ще се формират различни отпадъци, свързани с битовата дейност на обитателите.

9. ИП ще се извърши на база одобрен план за безопасност и здраве, включващ и мерки за опазване на околната среда. Извършване на опасни дейности и такива, създаващи риск за състоянието на околната среда не се предвиждат.
10. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Варна (пзх, № 10-18-1/01.02.2023 г.) реализацията на ИП няма да окаже негативно въздействие върху човешкото здраве.

*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 райони 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; състопаселени 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 ШИ с идентификатор 10135.2552.5616, урбанизирана територия, с площ 771 кв. м. по КККР на гр. Варна (УПИ Ш-2621,2622 „за автосервиз, автомивка, кафене, търговия и жил. строителство“, кв. 253, по плана на кв. „Изгрев“ – II м.р., гр. Варна). Имотът не граничи със земеделски земи.
2. Всички дейности по време на строителството и 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. Инвестиционното предложение не съдържа обекти или мероприятия, които да доведат до поява на нови, значими по количество замърсители в разглежданата територия.
5. В представената информация от възложителите няма данни за засягане на защитени територии, археологически, архитектурни и други обекти, обявени за недвижими паметници на културата.
6. 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 същата, 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, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ИП върху най-близката защитена зона - защитена зона за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова“, обявена със Заповед № РД № 129/10.02.2012г. /обн. ДВ, бр. 22/2012г./ на министъра на околната среда и водите, изменена съгласно Заповед № РД № 81/28.01.2013г. /обн. ДВ, бр. 10/05.02.2013г./ и Заповед № РД № 389/07.07.2016г. /обн. ДВ, бр. 59/2016г./ на министъра на околната среда и водите е, че ИП **няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в зоната**, поради следните мотиви:

6.1 С ИП се предвижда изграждане на сграда със смесено предназначение, в ПИ № 10135.2552.5616, с площ 771 кв. м. Територията е урбанизирана, намира се в ж.к. „Изгрев“, II м.р., гр. Варна. По време на строителството ще се генерират отпадъци които ще се събират и съхраняват разделно на обособени за тази цел места на площадки на територията на имота, като в последствие ще се предават на лицензирани фирми притежаващи съответното разрешение за обезвреждане и/или оползотворяване. Издигнатите земни маси при изкопните работи ще се предават за оползотворяване по направление от Община Варна. По време на експлоатацията на обекта ще се образуват основно битови отпадъци. Същите ще бъдат събирани в контейнери на площадка отредена от общината. Поради характера на дейностите няма да се формират опасни отпадъци. Водоснабдяването на имота ще бъде от съществуващата В и К мрежа в района. За реализирането на ИП не се налага изграждане на нова пълна инфраструктура. Имотът от източната си страна граници с второстепенна улица. С реализирането на обекта шумовата характеристика на района няма да се промени съществено и няма да бъдат превишени граничните стойности на нивата на шума в урбанизираните територии и извън тях. Имотът се намира на разстояние 1,6км от най-близко разположената ЗЗ BG0002082 „Батова“. Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии-най-близко се намира ЗМ „Мочурицето“ и ЗМ „Казанк“ на разстояние 5,3км по права линия.

6.2 С оглед гореспоменатото, с реализацията на ИП не се очаква въздействие върху степенята на съхранение на местообитания/видове съгласно СДФ за защитената зона, тъй като:

- Не се очаква загуба на площ от дадени местообитания спрямо площта на местообитания в защитената зона, в съответния биогеографски регион.
- Територията, предмет на ИП, не засяга характеристики на ландшафта, които свързват защитени зони по НАТУРА 2000, не възпрепятства движението на вилновете, не нарушава непрекъснатостта на горски, водни и крайбрежни екосистеми, поради което няма да доведе до фрагментация на популации и местообитания на видове, както и безпокойство на видове птици, предмет на опазване в зоната.
- Територията, предмет на ИП, не засяга влажни зони и тръстикови масиви, които представляват подходящо място за зимуващите водолюбивы птици. Превид, че имота попада в урбанизирана и антропогенно повлияна територия, същият не е привлекателен за постоянно обитаване от видове и

не е от жизненоважно значение, като гнездово местообитание за видовете птици, които се опазват в ЗЗ BG0002082 „Батова“. Територията не е подходяща за спиране и почивка на големи ята от мигриращи птици, поради което не се очаква безпокойство на видове и/или прогонване на местообитания на индивиди.

- С реализацията на ИП не се очакват преки или косвени въздействия върху размера, характеристиките или възможностите за възпроизводство на популациите на видовете птици, предмет на опазване в защитената зона-територията е извън ЗЗ и се намира в регулацията на населено място.
- С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (извън границите на защитени зони от мрежата Natura 2000/ и характера на ИП /изграждане на сграда със смесено предназначение/, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху най-близко разположената защитена зона за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова“, по отношение на въздействие на предвидените с ИП дейности поотделно или във взаимодействие с други ИП/ППИ. В населеното място, в близост до границите на защитената зона, няма други реализирани, одобрени или в процедура ИП/ППИ, които да окажат отрицателно кумулативно въздействие върху популации и местообитания на видове, предмет на опазване в зоната.

6.3 Имайки предвид гореизложеното, с реализацията на ИП, не се възпрепятства или забавя постигането на напредък по целите на опазване на ЗЗ; намаля площта или качеството на ключови местообитания на видове, които се срещат в ЗЗ; намаля популацията на видовете, чието присъствие в зоната 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, чието присъствие в ЗЗ е значително и по този начин да намали площта на разпространение на тези видове в зоната; разпокъсват местообитания на видовете; установява загуба или намаляване на ключови характеристики, природни процеси или ресурси, които са от съществено значение за поддържането или възстановяването на съответните видове 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 зоните; нарушава баланса, разпространението и плътността на видовете, които са показатели за благоприятния статус.

*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 участие, 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 строителния период. По време на експлоатацията на сградата не се очаква значително въздействие.
2. По отношение на фактор „отпадъци“ ще има отрицателно, пряко и краткотрайно въздействие по време на строителните работи. Отпадъците, образувани на територията на ИП, ще се третират съобразно нормативните изисквания на ЗУО.
3. По отношение на компонент „почви“ се очаква минимално, краткотрайно, пряко и отрицателно въздействие по време на строителството на сградата, по време на експлоатацията, не се очаква отрицателно въздействие или замърсяване на почвите.
4. По отношение на „вредни физични фактори“ се очаква краткотрайно, пряко и отрицателно въздействие на шум по време на строителството на обекта. Шумът през строителния етап ще има ограничен териториален, непродължителен времеви обхват, който няма да доведе до трайни неблагоприятни промени в акустичната обстановка на околната среда в района на ИП. По време на експлоатацията на сградата не се очаква отрицателно влияние върху околната среда.
5. По време на строителството и експлоатацията 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.
6. Всички дейности по време на строителството и експлоатацията ще се осъществяват в границите на предвидената за реализация територия. Няма да се използват методи на строителство и материали, които да окажат неблагоприятно въздействие върху околната среда.
7. Въздействието по време на експлоатацията е допустимо, пряко, постоянно, локално, без кумулативен ефект.
8. От здравно-хигиенна гледна точка не се очаква възникване на риск за човешкото здраве в резултат от реализацията на инвестиционното предложение.
9. Реализацията на инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие, поради естеството на дейността и местоположението на площадката спрямо границите на Република България.

#### *IV. Общественият интерес към инвестиционното предложение*

1. Съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда* (изм. - ДВ, бр. 31 от 2019 г., в сила от 12.04.2019 г.), РИОСВ Варна предоставя на кмета на Община Варна и кмета на Район „Приморски“, община Варна с изх. № 94-00-7687/A4/24.10.2022 г., уведомлението за инвестиционно предложение за обявяване на интернет страницата си, или на общественодостъпно място.
2. Предвид разпоредбата на чл. 6, ал. 9, ал. 1 от Наредбата за ОВОС, е публикувано съобщение на 13.01.2023 г. 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 13.01.2023 г., включително и протокол, качен на информационното табло в администрацията на 13.01.2023 г. 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 14.01.2023 г. В резултат на 14-дневния достъп до информацията няма постъпили становища/възражения/мнения от заинтересовани лица/организации.
3. В изпълнение на изискванията на чл. 6, ал. 9, т. 2 от Наредбата за ОВОС, РИОСВ-Варна предоставя на кмета на Община Варна и кмета на Район „Приморски“, община Варна, с изх. № 94-00-7687/А8/16.01.2023 г., 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 и за изразяване на становища от заинтересуваните лица.
  4. Във връзка с изискванията на чл. 6, ал. 10, т. 2 от Наредбата за ОВОС, съществува отговор на директора на дирекция „Екология и опазване на околната среда“ при Община Варна с Рег. № РД22022781ВН\_006ВН от 03.02.2023 г. и отговор на кмета на Район „Приморски“, общ. Варна с изх. № УСКОР23000103ПР\_001ПР от 03.02.2023 г. в регламентирания срок няма възражения и постъпили становища срещу реализацията на ИП от заинтересовани лица/организации.
  5. До изготвяне на настоящото решение в РИОСВ-Варна, няма данни за усно 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 подзаконни 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 започнато 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:.....**15. 03. 2023**

**ЕРДЖАН СЕБАЙТИН**  
Директор на РИОСВ