



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Варна

### РЕШЕНИЕ № ВА - .....<sup>5</sup>..... /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 сграда със смесено предназначение“, свързано с изменение на Подробен устройствен план-План за регулация и застрояване в обхвата на УПИ V-147 „за производствена дейност“, кв. 7, идентичен с ПИ 10135.3513.1904, урбанизирана територия, с площ 5670 кв.м, НТП „За друг вид производствен, складов обект“, район „Младост“, гр. Варна, с цел отреждане на имота „за сграда със смесено предназначение“, 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: „ЕКСПРЕС ГАРАНЦИОН КОМЕРС“ ЕООД

Адрес и седалище на управление: гр. Варна, Търговски център “Фулмакс”, ул. „Христо Ботев” № 18, вх. Б, ет. 2

#### Кратко описание на инвестиционното предложение:

Настоящото инвестиционно предложение предвижда изграждане на сграда със смесено предназначение и е свързано с изменение на Подробен устройствен план-План за регулация и застрояване в обхвата на УПИ V-147 „за производствена дейност“, кв. 7, идентичен с ПИ 10135.3513.1904, урбанизирана територия, с площ 5670 кв.м, НТП „За друг вид производствен, складов обект“, район „Младост“, гр. Варна, с цел отреждане на имота „за сграда със смесено предназначение“, с възложител „ЕКСПРЕС ГАРАНЦИОН КОМЕРС“ ЕООД.



9000, гр. Варна, ул. "Ян Палах" № 4

Тел: (+35952)678-848, 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)

ИП предвижда изграждане на една шестнадесет етажна сграда, която ще се състои от 4 секции - 2 секции с по 4 апартамента на етаж, 1 секция с по 3 апартамента на етаж и 1 секция с 5 апартамента на етаж. Ще бъдат обособени общо 256 бр. апартамента (едностайни, двустайни и тристайни), като е предвидено към всеки апартамент да бъдат осигурени подземни и надземни паркоместа и гаражи, разположени на два подземни етажа и около сградата. Ще се изградят помещения за търговска дейност /магазини, офиси, фитнес център, сладкарници и кафе бар и др./, които ще са разположени на полу-подземен етаж и на първи етаж от сградата, предвид денivelацията на терена. Около блоковото пространство се предвижда да се изградят детски площадки и беседки за отдих. Предвидената ЗП е 3400 кв. м и РЗП на обекта - 28 350 кв. м.

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. Формираните строителни отпадъци ще бъдат извозвани до депо посочено от Община Варна. 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. В периода на експлоатация на обекта ще се използват електроенергия и вода. 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. В периода на експлоатация на обекта ще се използват електроенергия и вода.

ИП не предвижда изграждане на нова инфраструктура. Електроснабдяването на обекта ще се осъществи от съществуваща електропреносна мрежа. Водоснабдяването ще се извърши от съществуваща водопроводна мрежа. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще постъпват в съществуваща канализационна система, чрез новопроектирано канализационно отклонение. Битовите отпадъци от дейността на обекта ще се събират разделно посредством сметосъбираща схема в района. Не се предвижда промяна в транспортната инфраструктура.

Бъдещите намерения на възложителя се изработват въз основа на Заповед № 272/27.06.2022г. на гл. архитект на Община Варна, с която е разрешено изработването на план за изменение на Подробен устройствен план-План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) в обхвата на УПИ V-147 „за производствена дейност“, кв. 7, идентичен с ПИ 10135.3513.1904, НТП „За друг вид производствен, складов обект“, район „Младост“, гр. Варна, с цел отреждане на имота „за сграда със смесено предназначение“, при следните устройствени показатели:

- плътност на застрояване – 60%;
- кинт – 5,0;
- озеленена площ – 30 %;
- максимална кота корниз – неограничена.

На основание чл. 91, ал. 2 от ЗООС е допуснато извършването само на ОВОС, предвид това че инвестиционното предложение е включено в приложение № 2 на ЗООС и за него, се изисква и изготвянето на самостоятелен план по чл. 85, ал. 1 и 2 от същия закон.

Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона е 33 за опазване на дивите птици BG0000191 „Варненско-Белославско езеро“, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и т. 4 от ЗБР, обявена със Заповед № РД-128/10.02.2012г. (обн. ДВ, бр. 22/2012 г.) на министъра на околната среда и водите.

Съгласно становище на Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Варна (изх. № 10-377-1/29.11.2022г.) 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“ за урбанизирано развитие, включително строителство на търговски центрове и паркинги, от Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 на ЗООС и същото 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 УПИ V-147, кв. 7, идентичен с ПИ 10135.3513.1904, район „Младост“, гр. Варна.
2. Реализацията на ИП не е свързана с използването на значителни количества природни ресурси. През строителния период 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. 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.
3. В периода на експлоатация на обекта ще се използват електроенергия и вода.
4. Необходимото водно количество за питейно-битови нужди ще се осигури от съществуващ водопровод.
5. Битово-фекалните води формирани от обекта ще се заустват в съществуващата градска канализация, чрез новопроектирано канализационно отклонение.
6. 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 водоземане или ползване на водни обекти.
7. Електрозахранването на имота ще бъде осигурено от съществуващата електроразпределителна мрежа.
8. ИП не противоречи на нормативната база по управление на отпадъците. Събирането и извозването им ще се извършва по утвърдената схема за Община Варна.
9. Не се предвижда изграждане на нови пътища или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.
10. 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.
11. РЗИ – Варна преценява, че ИП няма вероятност да окаже негативно въздействие върху хората и тяхното здраве, по време на експлоатация на обекта.
12. 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, 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. Инвестиционното предложение ще се реализира в регулационните граници на гр. Варна, общ. Варна.
2. Всички дейности по време на експлоатацията ще се осъществят 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 най- близката защитена зона - защитена зона за опазване на дивите птици BG0000191 „Варненско-Белославско езеро”, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и т. 4 от ЗБР, обявена със Заповед № РД-128/10.02.2012г. (обн. ДВ, бр. 22/2012 г.) на министъра на околната среда и водите, е, че ИП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване в защитената зона, поради следните мотиви:

5.1. С ИП се предвижда изграждане на сграда със смесено предназначение свързано с изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП–ПРЗ) в обхвата на ПИ 10135.3513.1904, урбанизирана територия, с площ 5670 кв.м, НТП „за друг вид производствен, складов обект“, район „Младост“, гр. Варна, и отреждане на имота „за сграда със смесено предназначение“. Предвижда се изграждане на шестнадесет етажна сграда, в която ще има помещения за търговска дейност (магазини, офиси, фитнес център, сладкарници и кафе-бар и др.), които ще бъдат разположени на полуподземен етаж и на първи етаж от сградата. Около блоковото пространство ще се изградят детски площадки и беседки за отдих. Транспортният достъп е осигурен от съществуващ път. Електроснабдяването ще се осигури от „Електроразпределение Север“ АД. Водоснабдяването на имота ще се осъществи от водопроводната мрежа, експлоатирана от „ВиК – Варна“ ООД, както и включването на отпадъчните води в канализационната мрежа на гр. Варна. Реализацията на ИП ще генерира шум основно през строителния период и в минимална степен – през експлоатационния период. Очакваните еквивалентни нива на шум са в нормите за територията, която се намира ИП- жилищна територия. Територията, предмет на ИП, е отдалечена от защитени зони (ЗЗ) от екологичната мрежа НАТУРА 2000. Най-близко се намира ЗЗ

BG0000191 „Варненско-Белославско езеро” – на около 2,200 км. Същата е не попада в защитени територии, съгласно Закона за защитените територии. Най-близо се намират ЗМ „Казашко“ и ЗМ „Мочурището“ на около 4 км.

5.2. Територията, предмет на ИП е урбанизирана и антропогенно повлияна - намира в населеното място и не засяга водни територии, които са основните местообитания на по-голяма част от видовете птици, предмет на опазване в ЗЗ BG0000191 „Варненско – Белославско езеро”, предвид това, няма вероятност от значително въздействие върху степента на съхранение на засегнати местообитания/видове съгласно СДФ за защитената зона, по отношение на:

5.2.1. Загуба на площ от дадено местообитание, спрямо площта на местообитанието в защитената зона в съответния биогеографски регион или в мрежата като цяло.

5.2.2. Пряко или косвено унищожаване или фрагментиране на местообитания на видове птици, предмет на опазване в най-близката ЗЗ.

5.2.3. Безпокойство или прогонване от местообитания на видове птици, увреждане, трансформация или намаляване на площта на местообитания на видове птици, предмет на опазване в най-близката зона.

5.3. В близост /в същото землище/ до настоящото ИП има и други процедиранни ИП/ППП, основно дейности свързани с жилищно строителство. Отчитайки местоположението на имота /урбанизирана територия, в строителните граници на населеното място/ и характера на ИП, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитената зона по отношение на увеличаване на кумулативния ефект, съвместно с други ИП/ППП, вкл. и от същия вид в района, върху видове птици и техни местообитания, предмет на опазване в BG0000191 „Варненско-Белославско езеро”, тъй като:

5.3.1. реализацията на ИП не води до промени в интензивността на съществуващия натиск по отношение на шума формиран от урбанизираната територия;

5.3.2. за бъдещата дейност не се предвижда изграждане на нова техническа инфраструктурна мрежа-районът е с вече изградена улична мрежа, ВиК мрежа и пътна мрежа;

5.3.3. експлоатацията на обекта не е свързано с генериране на химически емисии и др. вредни вещества, които да окажат отрицателно въздействие върху видове птици и местообитанията им, предмет на опазване в най-близката зона.

5.3.4. Характерът на ИП не предполага замърсяване на въздуха с вредни вещества.

5.4. Предвид гореизложеното настоящото ИП, няма вероятност от въздействие върху природозащитните цели на опазване на защитената зона, тъй като с реализацията му не се: възпрепятства или забавя постигането на напредък по целите на опазване на ЗЗ; намалява площта или качеството на ключови местообитания на видове птици, които се срещат в ЗЗ; намалява популацията на видовете птици, чието присъствие в ЗЗ 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 птици, чието присъствие в ЗЗ е значително и по този начин да се намали площта на разпространение на тези видове в ЗЗ; разпокъсват местообитания на видовете, предмет на опазване в защитената зона; установява загуба или намаляване на ключови характеристики, природни процеси или ресурси, които са от съществено значение за поддържането или възстановяването на съответните видове животни 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 ЗЗ;

нарушава баланса, разпространението и плътността на видовете, които са показатели за благоприятния статус за ЗЗ.

*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 настъпване, 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 строителните работи. По време на експлоатация на обекта не се очаква въздействие.
2. По отношение на фактор „отпадъци“ ще има отрицателно, пряко и краткотрайно въздействие по време на строителните работи на обекта. Отпадъците, образувани на територията на ИП, ще се третират съобразно нормативните изисквания на ЗУО.
3. По отношение на „вредни физични фактори“ се очаква краткотрайно, пряко и отрицателно въздействие на шум по време на строителните работи на обекта. Въздействието ще бъде ограничено само в рамките на строителната площадка и няма да засегне близките квартали. По време на експлоатация на обекта не се очаква отрицателно влияние върху околната среда.
4. По време експлоатация 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.
5. Всички дейности по време на строителството и експлоатация ще се осъществяват единствено в границите на предвидената за реализация територия.
6. ИП не предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура.
7. Въздействието по време на експлоатация 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. Обществения интерес към инвестиционното предложение*

1. Съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за ОВОС, РИОСВ Варна предоставя на кмета на Община Варна и кмета на район „Младост“, общ. Варна с изх. № 26-00-6782/А3/22.08.2022г. уведомлението за инвестиционно предложение за обявяване на интернет страницата си, или на общественодостъпно място.
2. Предвид разпоредбата на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за ОВОС, е публикувано съобщение на 19.08.2022г. на интернет страницата на РИОСВ-Варна за осигурен обществен достъп до информацията по уведомлението относно реализацията на настоящото ИП. Съставен е протокол за публикуване на съобщението от 19.08.2022г., че информацията по уведомлението за ИП е публикувана на интернет страницата на РИОСВ-Варна, считано от 22.08.2022г. В резултат на 14-дневния достъп до информацията няма постъпили становища/възражения/мнения от заинтересовани лица/организации.

3. Съгласно разпоредбата на чл. 6, ал. 9, т. 1 от Наредбата за ОВОС, е публикувано съобщение на 18.11.2022г. 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 18.11.2022г., включително и протокол, окачен на информационното табло в администрацията на 18.11.2022г. 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 21.11.2022г. В резултат на 14-дневния достъп до информацията няма постъпили становища/възражения/мнения от заинтересовани лица/организации.
4. Във връзка с изискванията на чл. 6, ал. 9, т. 2 от Наредбата за ОВОС, с изх. № 26-00-6782/А8/21.11.2022г., РИОСВ-Варна предоставя на кмета на Община Варна и кмета на район „Младост“, общ. Варна, 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 за изразяване на становища от заинтересуваните лица.
5. Във връзка с изискванията на чл. 6, ал. 10, т. 2 от Наредбата за ОВОС, съгласно отговор на директор на дирекция „Екология и опазване на околната среда“ на Община Варна с изх. № РД22018054ВН\_003ВН/09.12.2022г и кмета на район „Младост“, общ. Варна, постъпил в РИОСВ-Варна с вх. № 26-00-6782/А11/04.01.2023г. в регламентирания срок няма възражения и постъпили становища срещу реализацията на ИП от заинтересовани лица/организации.

До изготвяне на настоящото решение в РИОСВ-Варна, няма данни за устно 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 подзаконовни 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 започнало 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:....16...01...2023.

**инж. ХРИСТИНА ГЕНОВА**  
Директор на РИОСВ