



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

РЕШЕНИЕ № ВА -¹¹⁹..... /ПР/2024 г.

за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху
околната среда

На основание чл. 93, ал. 1, т. 1 и т. 2, 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 „Промяна на инвестиционните намерения на възложителя съгласно чл. 154 от ЗУТ състоящи се в промяна предназначението на магазин 2, тяло 4 в медико-дентален център и делба на магазин 1, тяло 5 в две ателиета, магазин и офис“, находящи се в съществуваща сграда в ПИ 10135.1503.1020, урбанизирана територия, с площ 3256 кв.м, НТП „Средно застрояване (от 10 до 15 m)“, район „Одесос“, 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

Възложител: „**КРИСТИНА 92**“ ЕООД
Адрес и седалище на управление: гр. Варна, ул. „Охрид“ № 13

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение предвижда промяна на инвестиционните намерения на възложителя съгласно чл. 154 от ЗУТ, състоящи се в промяна предназначението на магазин 2, тяло 4 в медико-дентален център и делба на магазин 1, тяло 5 в две ателиета, магазин и офис“, находящи се в съществуваща сграда в ПИ 10135.1503.1020, урбанизирана



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



територия, с площ 3256 кв.м, НТП „Средно застрояване (от 10 до 15 m)“, район „Одесос“, гр. Варна, с възложител „КРИСТИНА 92“ ЕООД.

С ИП се предвижда промяна при магазин 2 в тяло 4 на съществуваща сграда и засяга вътрешното разпределение на обекта. Границите от одобрения инвестиционен проект остават непроменени. Самостоятелният обект е с площ 330 кв.м. и се намира на полуподземен и 1-ви етаж, като полуподземния има директен пешеходен достъп от тротоара на ул. „Парижка комуна“, район „Одесос“, гр. Варна. В новопроектираното пространство на самостоятелния обект ще се обособят следните помещения:

- Чакалня – с площ 15 кв.м;
- Кабинет 1 - с площ 12 кв.м.
- Кабинет 2- с площ 12 кв.м.
- Кабинет 3 - с площ 18 кв.м.
- Кабинет 4- с площ 15 кв.м.
- Кабинет 5 - с площ 14 кв.м.
- Кабинет 6- с площ 16 кв.м.
- Кабинет 7- с площ 16 кв.м.
- Кабинет 8 - с площ 14 кв.м.
- Кабинет 9 - с площ 13 кв.м.
- Тоалетна за пациенти - с площ 3 кв.м.
- Аусгус - с площ 6 кв.м.
- Помещение за отпадъци - с площ 3 кв.м.
- Стая за персонал - с площ 12 кв.м.

В новообособеният медико-дентален център е предвидено изграждането на нови преградни зидове за обособяване на необходимите помещения, свързани с нормалното функциониране на самостоятелния обект. В кабинетите са предвидени по един брой умивалници. Помещението за опасни отпадъци е с възможност за заключване, с цел възпрепятстване на широк достъп.

През строителния период ще се използват стандартни строителни материали, електроенергия за захранване на строителните машини и строителната база, дизелово гориво за строителната механизация. Генерираните строителни отпадъци ще бъдат транспортирани до депо посочено от Община Варна. В процеса на експлоатация основно ще се използва електроенергия и вода. Генерираните битови отпадъци ще бъдат събирани в контейнери и извозвани съобразно схемата на сметосъбиране в района. Медицинските отпадъци ще бъдат третирани съобразно ЗУО.

Обектът е водоснабден от съществуващ водопровод. Електрозахранването е осигурено от съществуваща електроразпределителна мрежа. Битово-фекалните отпадъчни води ще постъпват в съществуваща канализационна система.

За реализацията на ИП не е необходимо изграждане на нова пътна инфраструктура.

Територията, предмет на ИП не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Тя не попада и в границите защитени зони (ЗЗ) от Европейската екологична мрежа “Натура 2000”.

Най-близко разположената е ЗЗ за опазване на дивите птици BG0000191 „Варненско-Белославско езеро“, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 3 и т. 4 от ЗБР и обявена със Заповед № РД -128/10.02.2012г. (обн. ДВ, бр. 22/2012 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-647/19.07.2024г. (ДВ бр. 69/16.08.2024г.) 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.

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 наредба, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ИП върху ЗЗ за опазване на дивите птици 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 с изх. № 10-225-

1/22.10.2024г. 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 и т. 2 на ЗООС (ДВ, бр. 81/2019 г.) 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:

I. 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 10135.1503.1020, район „Одесос“, гр. Варна.
2. ИП има връзка със следния административен акт издаден от директора на РИОСВ-Варна:
- Писмо/становище с изх. № 26-00-3505/А1/18.05.2022г. за ИП „Изграждане на жилищна сграда, състояща се от 110 апартамента, 2 бр. ателиета, 5 бр. офиси, 2 бр. магазини и прилежащи гаражи, разположени на 8 етаж“ в ПИ 10135.1503.1020, с площ 3.256 дка, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване „Средно застрояване (от 10 до 15 м)“, по плана на район „Одесос“, с адрес ул. „Парижка комуна“ № 26-28, по КККР на гр. Варна, общ. Варна, обл. Варна, с възложител „КРИСТИНА 92“ ЕООД.
3. Реализацията на ИП не е свързана с използването на значителни количества природни ресурси.
4. Инвестиционното предложение няма да окаже въздействие върху повърхностните и подземните води в експлоатационния период, както и върху режима и качеството на повърхностните и подземните води.
5. ИП не противоречи на нормативната база по управление на отпадъците. Всички отпадъци ще бъдат третирани съобразно изискванията на ЗУО.
6. 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.
7. РЗИ–Варна преценява, че ИП няма вероятност да окаже негативно въздействие върху хората и тяхното здраве по време на експлоатация на обекта.
8. 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 почвени 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 антропогенно повлияна територия в регулационните граници на гр. 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 най-близката защитена зона - ЗЗ за опазване на дивите птици 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. Територията предмет на ИП отстои на 1,1 км от най-близко разположената защитена зона BG0000191 „Варненско-Белославско езеро”. Същата отстои на около 3,0 км по права линия от ЗМ „Казашко“ и ЗМ „Мочурището“.
 - 5.2. С реализацията на ИП не се засягат планински местности, както и влажни зони. Най-близката планинска местност – Камчийска планина, е на разстояние около 25км, а най-близката влажна зона – системата Варненско и Белославско езеро е на около 1,2км по права линия.
 - 5.3. Предвид местоположението на имота – извън границите на защитената зона, в урбанизирана, застроена и антропогенно повлияна територия, 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.
 - 5.4. Няма вероятност от значително въздействие върху степента на съхранение на видове и техните местообитания, предмет на опазване в ЗЗ BG0000191 „Варненско – Белославско езеро”, предвид следното:
 - територията, предмет на ИП не попада в границите на защитени зони от екологичната мрежа Natura 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;
 - Възможно е над територията да прелитат реещи се или мигриращи птици, но обикновено те преминават на голяма височина – над максимално допустимата височина на застрояване на имота. С оглед гореизложеното, реализацията на ИП не се

