



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

РЕШЕНИЕ № ВА -79..... /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 „Изграждане на две жилищни сгради и търговски обекти“, свързано с изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план-план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) и РУП в обхвата на УПИ I „полиграф.комб.“, кв. 137, идентичен с ПИ 10135.1506.841, урбанизирана територия, с площ 1897 кв.м, НТП „За друг обществен обект, комплекс“, район „Одесос“, гр. Варна, с цел обособяването на УПИ VII-841 “смесено предназначение“ и УПИ VIII-841 “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

Възложители: 1. „ЕВРОНА“ АД

Адрес и седалище на управление: гр. Варна, ул. „Иван Страцимир“ № 2, ет. 3

2. „ВАРНА ДАЙВИНГ ЦЕНТЪР“ ЕООД

Адрес и седалище на управление: гр. Варна, бул. „Христо Ботев“ № 3, ет. 2

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение предвижда изграждане на две жилищни сгради и търговски обекти и е свързано с изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план-план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) и РУП в обхвата на УПИ I „полиграф.комб.“, кв. 137, идентичен с ПИ 10135.1506.841, урбанизирана територия, с площ 1897 кв.м, НТП „За друг обществен обект, комплекс“, район „Одесос“, гр. Варна, с цел обособяването на УПИ VII-841 “смесено предназначение“ и УПИ VIII-841



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



„смесено предназначение“, с възложители „ЕВРОНА“ АД и „ВАРНА ДАЙВИНГ ЦЕНТЪР“ ЕООД.

ИП предвижда сградите да се изградят от скелетна стоманобетонена конструкция, с ограждащи тухлени стени, окачени стъклени фасади. Сградите ще са с максимална височина 47,14 м - по една във всеки новообразуван УПИ - УПИ VII-841 и УПИ VIII-841, долепени на калкан една към друга. Всяка сграда ще е със ЗП от терена съответно за УПИ VII-841 – 425,60 кв.м и за УПИ VIII-841 - 1092 кв.м или общо ЗП от терена – 1517,6 кв.м. Разгънатата застроен площ (РЗП) ще е съответно за УПИ VII-841 - 2660 кв.м и за УПИ VIII-841 - 6835 кв.м или общо РЗП- 9495 кв.м. Съобразно предвиденото РЗП се предвижда осигуряването на около 105 бр. паркоместа- за УПИ VII-841 са предвидени около 30 бр. паркоместа, а за УПИ VIII-75 бр. паркоместа, за които ще е необходима площ от около 2700 кв. м, чрез изграждане на три подземни етажа, с обща площ от 5670 кв. м. От тази площ 2700 кв.м ще са за подземен паркинг и 2970 кв.м за комуникации и обслужване.

През строителния период ще бъдат използвани стандартни строителни материали. Строителните отпадъци ще бъдат третираны съгласно изготвен ПУСО и извозвани до депо посочено от Община Варна. В периода на експлоатация ще бъдат използвани ел. енергия и вода. Битовите отпадъци ще бъдат извозвани съгласно схема за сметосъбиране на Община Варна. Водоснабдяването ще бъде осъществено от съществуващ водопровод. Електроснабдяването ще се осъществи от съществуваща електроразпределителна мрежа посредством полагането на подземен кабел. Битово-фекалните отпадъчни води ще се отвеждат към съществуваща канализация. Не се предвижда промяна в транспортната инфраструктура.

ИП е свързано с изработването на план за изменение на Подробен устройствен план-план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) и РУП в обхвата на УПИ I „полиграф.комб.“, кв. 137, идентичен с ПИ 10135.1506.841, район „Одесос“, гр. Варна, с цел обособяването на УПИ VII-841 „смесено предназначение“ и УПИ VIII-841 „смесено предназначение“.

Със Заповед № 355/28.07.2022г. на гл. архитект на Община Варна е разрешено изработването на план за изменение на ПУП-ПРЗ . Съгласно влезлия в сила ОУП на гр. Варна, квартал 137 се намира в „Устройствена зона на новия делови център“ - Ц1, с устройствени показатели: Плътност на застрояване - 80%, Кинт - 5,00, Минимална озеленена площ - 20%, височина на застрояване - без ограничение. Проектът не предвижда запазване на съществуващите в УПИ VII- 841 „за смесено предназначение“ и УПИ VIII-841 „за смесено предназначение“ сгради.

За кв. 137 има влязъл в сила план за изменение на застроителния и регулационен план (ИЗРП) със Заповед № Г-123/20.12.2000г. на кмета на Община Варна и същият се намира в обхвата на охранителната зона на груповата недвижима културна ценност археологически резерват „Античен град Одесос - Варна“. В новопроектираните УПИ няма обекти със статут на единична недвижима културна ценност. Най-близката страда ЕНКЦ до кв. 137 на 7-ми м.р. по плана на гр. Варна е „Македонски дом“, находящ се в УПИ IV „за културен дом“, който се намира на повече от 14 м през ул. „Батак“, гр. Варна. Съгласно разпоредбата на чл. 79, ал. 4 от ЗКП следва, че предмета на настоящата разработка е извън обхвата на охранителната зона на „Македонски дом“ и не е относима към опазването на ЕНКЦ.

Съгласно становище с изх. № СТ-84-409/01.08.2023г. на зам. министъра на културата е съгласувано изработването на проект за изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ I „за полиграфичен комбинат“ (ПИ 10135.1506.841), кв. 137 по плана на 7-ми м.р., гр. Варна, при спазване на посочените в становището условия.

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

Територията, предмет на ИП не попада в границите на защитени територии и защитени зони. Най-близко разположена е ЗЗ за опазване на дивите птици BG0000191 „Варненско – Белославско езеро“, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и т. 4 от ЗБР и обявена със

Заповед № РД-128/10.02.2012г. /обн. ДВ, бр. 22/2012г./ на министъра на околната среда и водите.

След преглед на представената документация и на основание чл. 40, ал. 3 от Наредбата за ОС, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ИП върху 33 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. № 10-128-1/13.06.2024г. при реализацията на ИП няма вероятност да окаже неблагоприятно въздействие върху жизнената среда и здравето на хората, при поставените в становището условия. /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:

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 новообособени УПИ в регулационните граници на гр. Варна.
2. Реализацията на ИП не е свързана с използването на значителни количества природни ресурси.
3. 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.
4. ИП не противоречи на нормативната база по управление на отпадъците. Строителните отпадъци ще бъдат третирани съобразно изискванията на ЗУО.
5. 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.
6. РЗИ–Варна преценява, че ИП няма вероятност да окаже негативно въздействие върху хората и тяхното здраве по време на експлоатация на обекта.
7. 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 антропогенно повлияна територия в регулационните граници на гр. 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 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, се намира на разстояние 1,2 км по права линия от ЗЗ BG0000191 „Варненско – Белославско езеро”.
 - 5.2. Местоположението на територията предмет на ИП е извън границите на защитени територии. Най-близко разположените са: защитена местност „Мочурището” и защитена местност „Казашко“, отстоят на около 3,1 км по права линия, южно от имота.
 - 5.3. 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 25 км, а най-близката влажна зона – Черно море е на около 0,9 км от територията, предмет на ИП.
 - 5.4. С оглед гореизложеното, реализацията на ИП няма вероятност от значително въздействие върху степента на съхранение на засегнати местообитания/видове съгласно СДФ за защитената зона, тъй като:
 - 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.
 - 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

