РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

РЕШЕНИЕ № ВА - ……94…… /ПР/2025 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

Р Е Ш И Х

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционно предложение за „Изграждане на пет броя жилищни сгради и една сграда за обществено обслужване с аптека, пералня, център за красота, кафе сладкарница и магазин за хранителни стоки“ в обхвата на УПИ XI-609, кв. 24 идентичен с ПИ 10135.3514.609, урбанизирана територия, с площ 30064 кв.м, НТП „Високо застрояване (над 15 m)“, район „Младост“, 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: „ВАРНА ИНВЕСТ ПРОПЪРТИС“ ЕООД
Адреси и седалище на управление: *гр. Варна, р-н Младост, ж.к. Западна Промишлена зона, ул. “Уста Кольо Фичето“ № 19*

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение предвижда изграждане на пет броя жилищни сгради и една сграда за обществено обслужване с аптека, пералня, център за красота, кафе сладкарница и магазин за хранителни стоки“ в обхвата на УПИ XI – 609, кв.24 идентичен с ПИ 10135.3514.609, урбанизирана територия, с площ 30064 кв. м., НТП „Високо застрояване (над 15 м.)“, район „Младост“, гр. Варна, област Варна, с възложител „ВАРНА ИНВЕСТ ПРОПЪРТИС“ ЕООД.

ИП ще се реализира в зона „Смф“ съгласно ОУП на Община Варна. ИП предвижда изграждане на шест сгради - пет броя жилищни сгради (сгради 1, 2, 3, 4 и 5) и една сграда за обществено обслужване с аптека, пералня, център за красота, кафе сладкарница и магазин за хранителни стоки (сграда 6) в обхвата на УПИ XI - 609, кв. 24 идентичен с ПИ 10135.3514.609, с общата разгъната застроена площ (РЗП) 132 098,42 кв. м, от които:

- надземно РЗП - 90 045,90 кв.м;

- подземно РЗП - 42 052,52 кв.м (две подземни нива с паркинги). РЗП на обществената сграда - 5 810,85 кв.м.

Конструкцията на сградите ще бъде стоманобетонова с носещи колони, греди, шайби и стоманобетонови плочи. Конструкцията на подземните етажи, ще бъде изпълнена от плочи, шайби и колони с капители. Външните ограждащи зидове ще са от тухли с дебелина 25 см. и допълнителна топлоизолация отвън и облицовки от фибро-цимент. Покривът на сградите ще бъде плосък.

Всяка жилищна сграда ще се обслужва от един официален вход посредством две стълбищни клетки, едната от които ще е евакуационен изход.

Сгради 1, 2 и 3 ще са на 16 надземни етажа - партер и 15 жилищни и връзка с едно подземно ниво за паркинг гараж.

Сгради 4 и 5 ще са на 16 надземни етажа - партер и 15 жилищни и връзка с две подземни нива за паркинг гараж.

Сграда 6 ще бъде с 2 надземни етажа и връзка с подземен паркинг гараж.

Паркинга на Ниво -1 ще разполага с 11 евакуационни стълбищни клетки, 11 асансьора, две рампи за достъп до горно ниво и една рампа към Ниво -2. Ще бъдат разположени 350 мази, 10 технически помещения, по две под всяка сграда и 5 аусгуса, един под всяка жилищна сграда. Предвиден е и резервоар с помпено помещение за обезпечаване на пожарогасителната инсталация също и зона за ВиК инсталации.

Паркинга на Ниво -2, ще разполага с 4 евакуационни стълбищни клетки, 4 асансьора, и рампа за достъп до горно ниво. Ще бъдат разположени 144 мази, 4 технически помещения, по две под всяка сграда и 2 аусгуса, един под всяка жилищна сграда.

Около сградното пространство ще бъде решено с автомобилни и пешеходни алеи, зони за паркиране на зелена фуга, плочници и озеленени пространства, в синхрон с цялостната концепция за сградите и зони за разполагане на декоративни градински и паркови елементи.

Паркирането и гарирането ще бъде осигурено с 1249 паркоместа (20 парко-места в западната част на имота, обезпечаващи обществената сграда, 832 в подземния гараж на ниво -1 и 397 места на ниво -2), 1005 стойки за велосипеди и 150 места за мотоциклети.

През строителния период ще се използват ограничени количества природни ресурси-земя, пясък, вода, чакъл и дървен материал, стандартни строителни материали, електроенергия за захранване на строителните машини и строителната база, дизелово гориво за строителната механизация. Строителните отпадъци ще бъдат третирани съгласно ЗУО и извозвани на депо посочено от Община Варна. Изкопните земните маси от горния почвен слой богат на хумус ще се използват за озеленяване. Битови отпадъци от дейността на строителните работници, ще бъдат събирани и извозвани съгласно графика на сметосъбиращата фирма в града.

В периода на експлоатация ще бъдат използвани електроенергия и вода. Битови отпадъци, ще бъдат извозвани съгласно схема за сметосъбиране и сметоизвозване на Община Варна. Електроснабдяването на имота ще се осъществи от съществуваща електроразпределителна мрежа. Водоснабдяването ще бъде осъществено от съществуваща водопроводна мрежа, чрез водопроводно отклонение. Битово - фекалните отпадъчни води ще бъдат отвеждани към съществуващ битов колектор ф 500, след проектиране на изместване на съществуваща стоманобетонна канализация.

ИП не предвижда промяна на транспортната инфраструктура.

Реализацията на ИП не противоречи на ОУП на Община Варна. ИП е изготвено на основание действащ ПУП-ПРЗ за имота, одобрен със Заповед № Заповед Г-032 от 09.04.2024г. на Кмета на Община Варна.

На основание чл. 91, ал. 2 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 по смисъла на *Закона за защитените територии*. Тя не попада и в границите защитени зони от Европейската екологична мрежа "Натура 2000".

Най-близко разположена е ЗЗ за опазване на дивите птици BG0000191 „Варненско – Белославско езеро", обявена със Заповед № РД № 128/10.02.2012г. /обн. ДВ, бр. 22/2012г./ и изменена със Заповед № РД-647/19.07.2024 г. (обн. ДВ, бр. 69/2024 г.) на министъра на околната среда и водите.

Гореописаното ИП попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата 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, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ИП върху ЗЗ 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. № 10-133-1/05.05.2025 г. при реализацията на ИП няма вероятност да окаже негативно въздействие върху човешкото здраве, при спазване на поставените условия в становището. */приложение/*

ИП попада в обхвата на точка 10, буква „б" от Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 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 10135.3514.609, урбанизирана територия, с площ 30064 кв. м., НТП „Високо застрояване (над 15 м.)", район „Младост", гр. Варна, обл. Варна.
2. Реализацията на ИП не противоречи и е в съответствие с действащите устройствени планове за региона.
3. Инвестиционно предложение не предполагат кумулиране с други процедирани, одобрени и реализирани инвестиционни намерения.
4. Реализацията на ИП не е свързана с използването на значителни количества природни ресурси.
5. Електрозахранването на имота предмет на ИП ще се осъществи от съществуващата електроразпределителна мрежа.
6. Водоснабдяването ще се осъществи от съществуващ водопровод, чрез водопроводно отклонение.

7. Битово - фекалните отпадъчни води ще бъдат отвеждани към съществуващ битов колектор ф 500, след проектиране на изместване на съществуваща стоманобетонна канализация.

8. Строителните отпадъци ще бъдат третирани съобразно изискванията на ЗУО.

9. 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.

10. РЗИ-Варна преценява, че ИП няма вероятност да окаже негативно въздействие върху хората и тяхното здраве по време на експлоатация на обекта.

11. Реализирането на инвестиционното предложение няма да доведе до съществени неблагоприятни изменения в компонентите на околната и условията на живот в района.

12. Инвестиционно предложение не предполага риск от възникване на големи аварии и/или бедствия.

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. Инвестиционно предложение ще се реализира в антропогенно повлияна територия в регулационните граници на гр. Варна.

2. Всички дейности по време на експлоатацията, вкл. строително-монтажните за ИП ще се осъществят в границите на предвидената за реализация територия.

3. Инвестиционно предложение не предполага оказване на негативно въздействие 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. Съгласно представената информация от възложителя няма данни за засягане на защитени територии, археологически, архитектурни и други обекти, обявени за недвижими паметници на културата.

6. 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", обявена със Заповед № РД № 128/10.02.2012г. /обн. ДВ, бр. 22/2012г./ и изменена със Заповед № РД-647/19.07.2024 г. (обн. ДВ, бр. 69/2024 г.) на министъра на околната среда и водите, е, че реализацията на ИП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху целите и предмета на опазване в зоната, поради следните мотиви:

6.1.Територията, предмет на ИП не попада в границите на защитени зони от екологичната мрежа „Натура 2000". Същата се намира на около 800м от най-близо разположената ЗЗ BG0000191 „Варненско-Белославско езеро".

6.2.Територията, предмет на ИП не попада в границите на защитени територии, съгласно Закона за защитените територии. Най-близо се намират ЗМ „Казашко“ и ЗМ „Мочурището“ на около 1,5 км по права линия.

6.3.С реализацията на ИП не се засягат планински местности, както и влажни зони. Най-близката планинска местност – Камчийска планина, е на разстояние около 26км, а най-близката влажна зона – Варненско езеро е на около 0,9 км по права линия.

6.4.Предвид местоположението на територията и харакера на ИП, няма вероятност от значително въздействие върху степента на съхранение на местообитания и видове съгласно СДФ за защитената зона, тъй като:

• Не се очаква загуба на площ от дадено местообитание спрямо площта на местообитанието в защитената зона, в съответния биогеографски регион или в мрежата като цяло - територията е извън ЗЗ.

• Не се очаква безпокойство или прогонване на видове, сблъсък и смърт на индивиди, предмет на опазване в ЗЗ, тъй като територията е антропогенно повлияна от близостта на промишлени обекти, което предполага, че евентуално тяхно присъствие би имало случаен характер.

• Предвид факта, че територията предмет на ИП, е урбанизирана, същата не е от жизненоважно значение като гнездово местообитание за видовете птици, които се опазват в ЗЗ BG0000191 „Варненско – Белославско езеро”, т. като по-голяма част от същите са водолюбиви птици, които използват като места за гнездене и укритие предимно тръстиковите масиви;

• С реализацията на ИП не се очаква фрагментация на местообитания на видове птици, предмет на опазване в зоната, тъй като с реализацията му не се засягат морски и крайбрежни морски територии, предвид което не се нарушава непрекъснатостта им.

6.5.В близост /в същото землище/до настоящото ИП има и други процедирани ИП/ППП, основно свързани с производствено-складови дейности. Отчитайки местоположението на имота 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:

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

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

• експлоатацията на обекта не е свързано с генериране на химически емисии и др. вредни вещества, във вид и количества, които да окажат отрицателно въздействие върху видове птици и местообитанията им, предмет на опазване в зоната.

• характерът на ИП не предполага замърсяване на въздуха с вредни вещества.

6.6.Предвид описаното, с 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. По време на строителните дейности се очаква отрицателно, краткотрайно, локално въздействие върху атмосферния въздух, както и създаване на шумов дискомфорт на околната среда; при спазване на действащите норми, реализацията на ИП няма да окаже отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве.
2. Строителните дейности ще се извършат в границите на ПИ по стандартни методи за строителство на базата на разработен от изпълнителя и одобрен от компетентните органи 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.
3. Всички образувани на територията отпадъци по време строителството и експлоатацията на обекта ще се третират съобразно нормативните изисквания по Закона за управление на отпадъците.
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. Въздействието по време на експлоатация е допустимо, пряко, локално, без кумулативен ефект.
6. Не се очаква кумулативен ефект с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения.
7. В резултат от реализацията на инвестиционното предложение не се очаква възникване на риск за човешкото здраве от здравно-хигиенна гледна точка.
8. При реализацията на ИП не се очаква трансграничен характер на въздействие.

IV. Обществения интерес към инвестиционното предложение

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. № 26-00-2798/А2/22.04.2025г. уведомлението за инвестиционно предложение за обявяване на интернет страницата си или на общественодостъпно място.

Предвид разпоредбата на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за ОВОС, е публикувано съобщение 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 16.04.2025г., че информацията по уведомлението за ИП е публикувана на интернет страницата на РИОСВ-Варна, считано от 17.04.2025г. В резултат на 14-дневния достъп до информацията няма постъпили становища/възражения/мнения от заинтересовани лица/организации.

Съгласно разпоредбата на чл. 6, ал. 9, т. 1 от Наредбата за ОВОС, е публикувано съобщение на 25.04.2025г. 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 25.04.2025г., включително и протокол, окачен

на информационното табло в администрацията на 25.04.2025г. 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 28.04.2025г. В резултат на 14-дневния достъп до информацията няма постъпили становища/възражения/мнения от заинтересовани лица/организации.

Във връзка с изискванията на чл. 6, ал. 9, т. 2 от Наредбата за ОВОС, с изх. № 26-00-2798/А7/28.04.2025г., 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.

Във връзка с изискванията на чл. 6, ал. 10, т. 2 от Наредбата за ОВОС, съгласно отговор на кмета на Община Варна с вх. № 26-00-2798/А9/15.05.2025г. и кмета на район „Младост", общ.Варна с вх. № 26-00-2798/А10/20.05.2025г. 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 подзаконови 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: 23. 05. 2025

ЕРДЖАН СЕБАЙТИН
Директор на РИОСВ – Варна