



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

РЕШЕНИЕ № ВА - ⁹⁵...../ПР/2025 год.

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

На основание чл. 93, ал. 1, 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 и искане с информация по Приложение № 2 към чл. 6 от *Наредбата за ОВОС* и по чл. 10, ал. 1 и 2 от *Наредбата за ОС*, и получено становище от Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Варна,

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционно предложение за „Изграждане на девет етажна офис сграда 2“ в поземлен имот с идентификатор: 10135.3516.160, ул. „Хр. Смирненски“ № 6, 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: „ВИСТА ОЙЛ“ ЕООД,

със седалище и адрес на управление: гр. Добрич, ул. „Иван Хадживълков“ № 6.

Кратко описание на инвестиционното предложение (ИП):

Настоящото решение е за ИП касаещо „Изграждане на девет етажна офис сграда 2“ в поземлен имот с идентификатор: 10135.3516.160 (номер по предходен план: 491, квартал: 27, парцел: XI), урбанизирана територия, с НТП „Ниско застрояване до 10м“, с площ 4145 кв.м, ул. „Хр. Смирненски“ № 6, район „Младост“, гр. Варна.

Електроснабдяване

Електрозахранването на обекта ще се извърши от високоволтов кабел, след съгласуване с експлоатационното дружество.

Водоснабдяване и канализация

Водоснабдяването на обекта ще се осъществява от съществуващата водопроводна мрежа на град Варна. Предвижда се за сградата изграждане на сградно водопроводно отклонение, с цел присъединяване със съществуващата уличната мрежа посредством



ISO 9001:2015

Certificate No: BC/1398Q/1411

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



фасонна част.

По време на строителните работи ще се генерират ограничени количества отпадъчни води от строителите. За тях ще бъдат поставени химически тоалетни.

При експлоатацията на обекта ще се формират дъждовни и битово-фекални отпадъчни води.

Приемник за битовите отпадни води от обекта е новопроектираната улична канализация, с двуслойни гофрирани полиетиленови тръби.

Формираните отпадъчни води ще се отвеждат и заустват в съществуващата канализационната мрежа за района на гр. Варна

Не се предвижда изграждане на нови пътища и/или промяна на съществуващата пътна/улична инфраструктура. Транспортният достъп до имота е осигурен по съществуващ път с трайна настилка от запад.

Имотът, предмет на ИП не попада в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*; не попада и в границите защитени зони от Европейската екологична мрежа "Натура 2000".

Най-близко разположената защитена зона е 33 за опазване на дивите птици „Варненско-Белославско езеро” с код BG0000191, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР, обявена със Заповед № РД-128/10.02.2012г. с изм. и доп. със Заповед № РД-647/19.07.2024г. и двете заповеди на министъра на околната среда и водите.

Инвестиционното предложение е разширение на обект попадащ в обхвата на точка 10, буква "Б" от Приложение № 2 от ЗООС и на основание чл. 93, ал. 1, т. 2 от същия закон подлежи на преценяване необходимостта от извършване на ОВОС.

МОТИВИ:

1. Характеристики на ИП: размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват, оформление на ИП 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 ИП, включително причинени от изменението на климата, в съответствие с научните познания; рисковете за човешкото здраве, поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда по смисъла на § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето:

1. Настоящото инвестиционно предложение касае „Изграждане на девет етажна бизнес сграда 2 с офиси и заведения за обществено хранене“ в поземлен имот с идентификатор: 10135.3516.160 (номер по предходен план: 491, квартал: 27, парцел: XI), урбанизирана територия, с НТП „Ниско застрояване до 10м“, с площ 4145 кв.м, ул. „Хр. Смирненски“ № 6, район „Младост“, гр. Варна.

Офис сградата ще е свободностояща, на девет етажа, с подземен етаж; ще се изгражда последователно и поэтапно.

На подземния етаж са предвидени: закрит паркинг за 48 бр. МПС, склад, 1 бр. стълбищна клетка, преддверие и 2 бр. асансьори. Входът за автомобили е разположен на източната фасада, като достъпът се осъществява посредством стоманобетонна рампа. Паркингът за МПС е разделен на две части, посредством 2 броя плъзгащи противопожарни врати EI90.

На първи етаж са проектирани и предвидени: 1 бр. офис, 1 бр. склад и 2 гаража, всеки за 4 бр. автомобилa. Офисът се състои от офис част, WC с преддверие. На северозападната фасада е разположен главния вход на сградата, с фойе, с кът за портиер, 1 бр. стълбищна клетка и 2 бр. асансьори. На северозападната фасада се предвижда търговски павилион със самостоятелен достъп.

Разпределението на етажите, от втори до осми включително, е идентично - по 4 бр. офиси, фойе, 2 бр. асансьори и стълбищна клетка. Офисите са съставени от преддверие, приемно, офис зона, бокс; WC и 1 бр. балкон.

На девети етаж са предвидени фойе, стълбищна клетка и 2 бр. асансьори. Тук се разполага врата, необходима за обслужване на покрива. Плоският покрив на девети етаж се предвижда като озеленен покрив.

Общият брой на офисите в сградата е 33.

При пълна заетост на сградата, необходимият брой персонал в офисите ще е за около 585 човека.

В границите урегулирания поземлен имот са предвидени общо 82 бр. паркоместа за МПС, от които 26 бр. открити места за паркиране и 56 бр. закрити паркоместа. Осигурени са и необходимият брой места за велосипедно паркиране и паркоместа със зарядни точки на ЕПС – 2 бр. (1 бр. зарядна точка с голяма мощност и 1 бр. зарядна точка с нормална мощност).

2. Общият устройствен план (ОУП) на Община Варна, е съгласуван със Становище по Екологична оценка № 1-1/2011г. на министъра на околната среда и водите и е одобрен със Заповед № РД-02-14-2200/03.09.2012г. на министъра на регионалното развитие и благоустройство. В Становище по екологична оценка няма поставено условие, изискващо изрично провеждане на оценка за съвместимост на ИП/ППП, произтичащи от одобрения ОУП.

3. Имотът попада в територия определена като Смф (Смесена многофункционална зона) съгласно предвижданията на Общия устройствен план на Община Варна.

Локацията е подходяща за изграждане на бизнес сграда с оглед местоположението на имота в градската среда.

От изток и юг имотът граничи с Гробищен парк Варна, от запад с проектна улица, а от изток със спортни игрища. Обектът се намира в бързоразвиващ се бизнес район на гр. Варна със сгради с офиси и търговско предназначение.

4. Не се предвижда изграждане на нови пътища и/или промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Автомобилният подход ще е от запад, през бул. „Христо Смирненски“, гр. Варна, а от там по проектна улица.

5. Към настоящия момент в района на ИП има и други съществуващи обекти, заявени, процедурирани, одобрени и реализирани инвестиционни предложения, планове и проекти. Обхватът и характеристиките на ИП не предполагат оказване на допълнително кумулативно въздействие.

6. *Настоящото ИП има връзка с издадени от директора на РИОСВ-Варна:*

6.1 Решение № ВА-24/ПР/2024г. за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС, с характер „да не се извършва ОВОС“ за ИП „Изграждане на девет етажна офис сграда“ в поземлен имот с идентификатор: 10135.3516.160, кв. 27, ул. „Хр. Смирненски“ № 6, район „Младост“, гр. Варна, с възложител: „ВИСТА ОЙЛ“ ЕООД, гр. Добрич.

6.2 Писмо по чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* за ИП касаещо „Изграждане на „Трафопост тип БКТП 20/0.4 kV 2x1000 kVA с монтаж на един брой трансформатор с мощност 1000 kVA“ в УПИ XXIV-160, кв. 27 (идентичен с ПИ 10135.3516.160), захранен чрез разкъсване и муфиране на кабелна линия 20 kV извод „Беласица“ между ПС „Варна Запад“ и КТП „1927 Варна“, по плана на 26^{-ти} м.р., гр. Варна, с възложител: «ВИСТА ОЙЛ» ЕООД, гр. Добрич.

7. През строителния период ще се използват ограничени количества от следните природни ресурси, енергийни източници, суровини и материали: пясък, цимент, чакъл, ел. енергия, и вода, и др., а по време на експлоатацията ще се използва - ел. енергия, вода, и др.

8. По време на строителните дейности ще се образуват строителни отпадъци, вкл изкопани земни маси, смеси от метали, дървен материал, и др., а по време на експлоатацията ще се образуват смесени битови, биоразградими и опасни отпадъци (при извършване на ремонтни работи /бойджийски, изолационни, и др./ и при евентуална употреба на живачни лампи), опаковки от пластмаса, хартия и картон, стъкло, и др.

Образуваните различни по вид и количества отпадъци ще се третират съобразно нормативните изисквания по *Закона за управление на отпадъците*.

9. Преди започване на строителството, земните маси от горния почвен слой богат на хумус, ще бъдат запазени в рамките на имота и след приключване на строителството ще бъдат използвани за обратна засипка и за озеленяване.

10. Инвестиционното предложение не е източник на риск от голяма авария по смисъла на Глава седма, Раздел I от ЗООС. Съгласно представената в искането информация се предвижда изграждане на девет етажна офис сграда. За резервно захранване на сградата е предвидено помещение, ситуирано на подземния етаж, в което ще е дизелагрегат с монтиран към него резервоар за дизелово гориво с обем 400л.

Дизеловото гориво е опасно вещество, поименно изброено в т. 34 в, част 2 на Приложение № 3 на *Закона за опазване на околната среда*, с пределни количества за нисък и висок рисков потенциал съответно 2 500 т и 25 000 т.

В информацията по Приложение № 2 към чл. 6 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ДВ, бр. 25/2003 г. с изм. и доп.)* са представени заключенията от извършена класификация на предприятието/съоръжението по чл. 103, ал. 1 на ЗООС, съгласно които **обектът не се класифицира** с нисък или висок рисков потенциал. Предвид гореизложеното и при спазване на условието в настоящото решение в конкретния случай **не са приложими** изискванията на чл. 99б от ЗООС.

11. При спазване на предложените от възложителя мерки (*касаещи инвестиционното проектиране, строителството и експлоатацията на обекта*), реализацията и експлоатацията на ИП не е свързано със създаване на рискове за околната среда и човешкото здраве.

Здравен риск от реализацията на инвестиционното предложение потенциално ще съществува в периода на строителството и ще касае само работещите на обекта. Очакват се следните временни и краткотрайни въздействия върху здравето на работещите:

- наднормен шум, вибрации, работа на открито с непостоянен микроклимат, замърсяване на въздуха с прахови частици и ауспусови газове от бензинови и дизелови двигатели;
- физическо натоварване и опасност от трудови злополуки, свързани с използване на тежки машини - бетоновози, товарни коли, и др.;
- риск от падания, травми и злополуки при неспазване на безопасните здравословни условия на труд.

Изброените неблагоприятни ефекти ще се отнасят до работещите в наетите от възложителя фирми, в т.ч. и изпълняващи специализирани строително-монтажни работи. Същите ще имат временен характер, като рискът се оценява като нисък до приемлив. Използването на лични предпазни средства (антифони, противопрахови маски, каски, работно облекло и обувки), изграждане на физиологични режими на труд и почивка, създаване и спазване на специфични правила за ръчна работа с тежести и товари, ще доведе до намаляване на риска.

II. Местоположение на ИП, 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; 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 ИП, 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. Реализацията на настоящото ИП за „Изграждане на бизнес сграда с офиси и заведения за обществено хранене“ е в ПИ с идентификатор: 10135.3516.160 (номер по предходен план: 491, квартал: 27, парцел: XI), урбанизирана територия, с НТП „Ниско застрояване до 10м“, с площ 4145 кв.м, ул. „Хр. Смирненски“ № 6, район „Младост“, гр. Варна. ПИ в гр. Варна, граничи с: Централен гробищен парк – Варна и със спортен комплекс; *отстои на:* 30м от магазин „Кафланд“; 500м – МОЛ „Варна“; 530м – ПГСД „Н. Хайтов“; 720м – ЦДГ „Пролет“ и 830м от ОУ „Добри Чинтулов“.

2. Съгласно представената от възложителя информация:

2.1 Имотът предмет на инвестиционното предложение не попада в границите на СОЗ на питейни водоизточници.

Територията на ИП попада в границите на пояси II и III на СОЗ на минерални водоизточници: „Тх-15“, „С-29“, „Р-54х“ и „Р-179х-Осеново“, определени със Заповеди на министъра на околната среда и водите с №№ РД-662 и 663/22.08.2012г., РД-209/09.03.2012г., РД-206/08.03.2012г. в границите на пояс III на СОЗ на „Вн-35х Кранево“, определена със Заповед на МОСВ № РД-255/22.04.2008г.

В района на площадката не се извършва регулярен мониторинг на подземните води. В радиус от 1 км от границите на разглеждания обект няма обособени санитарно-охранителни зони около водоизточници за питейно-битово водоснабдяване. С реализирането на ИП и при бъдеща правилна експлоатация не се очаква въздействие върху режима на подземните води и общото състояние на водните екосистеми.

2.2 В района на инвестиционното предложение няма обекти и зони със статут на недвижими културни ценности (исторически, архитектурни и археологически паметници на културата), определени по реда на *Закона за културното наследство (ЗКН)*.

При реализация на инвестиционното предложение ще се следи за исторически и археологически културни паметници и при откриване на такива своевременно ще се уведомяват компетентните органи по ЗКН.

3. Спецификата и мащабите на ИП не предполагат оказване на негативно въздействие върху качеството и регенеративната способност на използваните природни ресурси.

4. 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“, но попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от *Наредбата за ОС*, 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.

Най-близко разположената защитена зона отстои на около 1.5 км от територията предмет на ИП и е ЗЗ за опазване на дивите птици „Варненско-Белославско езеро“ с код

BG0000191, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР, обявена със Заповед № РД-128/10.02.2012г. с изм. и доп. със Заповед № РД-647/19.07.2024г. и двете заповеди на министъра на околната среда и водите.

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 най-близко разположената ЗЗ за опазване на дивите птици „Варненско-Белославско езеро” с код BG0000191, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР, е, че ИП *няма вероятност* да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване в зоната, поради следните *мотиви*:

4.1 Територията, предмет на ИП не попада в границите на защитени зони от екологичната мрежа „Натура 2000“. Същата се намира на около 1.5 км от най-близко разположената ЗЗ за опазване на дивите птици „Варненско-Белославско езеро” с код BG0000191.

4.2 Територията, предмет на ИП не попада в границите на защитени територии, съгласно *Закона за защитените територии*. Най-близко се намират ЗМ „Казашко“ и ЗМ „Мочурището“ на около 2.5 км по права линия.

4.3 С реализацията на ИП не се засягат планински местности, както и влажни зони. Най-близката планинска местност – Камчийска планина, е на разстояние около 28 км, а най-близката влажна зона – Варненско езеро е на около 1.8 по права линия.

4.4 С оглед гореизложеното, отчитайки характера на ИП и местоположението на имота, с реализацията на ИП няма вероятност от значително въздействие върху степента на съхранение на местообитания и видове съгласно СДФ за защитената зона, тъй като:

4.4.1 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.

4.4.2 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.

4.4.3 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 „Варненско – Белославско езеро” с код BG0000191, т. като по-голяма част от същите са водолюбивы птици, които използват като места за гнездене и укритие предимно тръстиките масиви.

4.4.4 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.

4.4.5 В близост (в същото землище) до настоящото ИП има и други процедираны 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 ЗЗ „Варненско – Белославско езеро” с код BG0000191, 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.

4.5 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. Тип и характеристики 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 ИП 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 и нормативи за Р България реализацията на ИП няма да окаже отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве.

2. Строителните дейности ще се извършат в границите на имота 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. Въздействието по време на експлоатацията е пряко, постоянно, локално в границите на обекта и непосредствено до него, без кумулативен ефект.

5. Продължителността на въздействията се ограничава основно по време на строителните дейности, а при експлоатацията е сведена до минимум, по отношение на атмосферния въздух, водите, отпадъците, вредните физични фактори, въздействието е минимално и обратимо. По отношение на почвите и ландшафта е необратимо при съществуване на сградата и възстановимо след ликвидирането ѝ.

6. В писмо с вх. № 26-00-9489/A23/28.04.2025г. **РЗИ-Варна**, изразява следното становище, с изх. № 10-126/1/28.04.2025г.:

Инвестиционното предложение предвижда изграждане на сграда със свободно застрояване, на девет етажа, с един подземен етаж. В нея се включват закрит подземен паркинг, офиси, складови и обслужващи помещения, както и покривно озеленяване. Конструктивно сградата ще бъде монолитна, със стоманобетонна носеща конструкция, фасадно оформена с енергийно ефективни материали, предвидена за обслужване от два пътнически асансьора и една стълбищна клетка. Общият брой на офисите е 33, като сградата е от трета категория по чл. 137, ал. 1, т. 3 от ЗУТ. Не се предвижда използване на значителни количества природни ресурси по време на строителния и експлоатационния етап. Захранването с електроенергия ще се осъществява от съществуващата мрежа, а водоснабдяването ще се извършва чрез свързване към градската водопроводна система с изграждане на ново сградно отклонение. Не се предвижда водоземане от повърхностни или подземни водоизточници. Канализационната система ще бъде изградена съгласно проектите изисквания, като битовите и атмосферните води ще бъдат отвеждани към съществуващата градска канализационна мрежа. Не се очаква натоварване на водните тела и не се предвижда водоползване или замърсяване на повърхностни и подземни води.

Инвестиционното предложение не попада в санитарно-охранителни зони за питейно-битово водоснабдяване, но попада в границите на пояс II и III на санитарно-охранителни зони по отношение на минерални водоизточници: „Тх-15“, „С-29“, „Р-54х“ и „Р-179х-Осеново“, определени със съответните заповеди на МОСВ. В тази връзка проектът е съобразен с изискванията за забрани и ограничения, установени в действащите нормативни актове и в ПУРБ 2022-2027г., като при правилна експлоатация не се очаква въздействие върху подземните води и екосистемите. Не се очакват отрицателни въздействия върху компонентите на околната среда. При реализирането на ИП няма да се формират производствени отпадъци, а битовите и опасните отпадъци ще бъдат събирани разделно, с последващо предаване на лицензирани оператори. Очакваното количество битови отпадъци е около 6 кг на ден. Опасните отпадъци ще се генерират само при евентуални ремонти и осветителни дейности и също ще се предават на оторизирани фирми. Не се предвиждат емисии на вредни вещества в атмосферния въздух, освен временни, слаби по интензитет замърсявания по време на строителството, които ще бъдат ограничени чрез използване на добри строителни практики. Относно шума и вибрациите – въздействието е временно и допустимо, без значим ефект върху околната среда и здравето на населението.

На база предоставената информация РЗИ счита, че инвестиционното предложение не предполага значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве. Важно е при реализацията на проекта да се спазват всички нормативни изисквания за управление на отпадъците и минимизиране на праховите и шумовите емисии.

С оглед на гореизложеното и съобразно предоставената документация, от гледна точка на РЗИ-Варна, не се очакват значителни здравни рискове за населението или наднормено замърсяване на жизнената среда при реализацията на инвестиционното предложение в район „Младост“, гр. Варна.

Заключение:

РЗИ-Варна, счита, че реализирането на конкретното инвестиционно предложение няма да окаже негативно въздействие върху човешкото здраве, при спазване изискванията на чл. 16 (1) от *Закона за защита от шума в околната среда (ДВ бр. 74/2005г.)* по време на строителството и експлоатацията на обекта.

7. При реализацията на ИП не се очаква трансграничен характер на въздействие.

IV. Обществен интерес към инвестиционното предложение:

На основание на чл. 4, ал. 2 от *Наредбата за ОВОС* РИОСВ-Варна, на 26.02.2025г. е публикувала на интернет страницата си, съобщение за изразяване на становища от заинтересованите лица, относно реализацията на ИП.

РИОСВ-Варна, е предоставила на кметовете на Община Варна и Район „Младост“ – общ. Варна, на 27.02.2025г., уведомление с информация за ИП, за обявяване на интернет страниците си и/или на обществено достъпно място за изразяване на становища/възражения/мнения, и др. от заинтересовани лица/организации, съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от *Наредбата за ОВОС*.

Съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от *Наредбата за ОВОС* Община Варна (в писмо, с вх. № 26-00-9489/A18/07.03.2025г.) и зам. кметът на Район „Младост“ – общ. Варна (в писмо, с вх. № 26-00-9489/A17/04.03.2025г.) са предоставили информация на компетентния орган (РИОСВ-Варна) за начините на обявяване на ИП.

На основание чл. 6, ал. 9, т. 1 от *Наредбата за ОВОС* РИОСВ-Варна, на 16.04.2025г. е публикувала на интернет страницата си, съобщение за достъп до искане с информация за ИП по Приложение № 2 от същата наредба за изразяване на становища от заинтересованите лица.

РИОСВ-Варна, е предоставила на кметовете на Община Варна, и на Район „Младост“ – общ. Варна, на 22.04.2025г. информацията за ИП по Приложение № 2 на *Наредбата за ОВОС*, съгласно изискванията на чл. 6, ал. 9 от същата наредба.

С писмо (вх. № 26-00-9489/A24/09.05.2025г.) Община Варна и с писмо (вх. № 26-00-9489/A25/20.05.2025г.) кметът на Район „Младост“ – общ. Варна, са информирали РИОСВ-Варна, че в осигурения 14-дневен обществен достъп до информацията за ИП (чрез публикувано съобщение на интернет страницата на Общината и поставено съобщение на информационното табло в сградата, на адрес: гр. Варна, бул. „Осми Приморски полк“ № 43, за периода от 23.04.2025г. до 07.05.2025г., вкл. и чрез публикувано съобщение на интернет страницата на Района и поставено съобщение на информационното табло в сградата на Кметството в район „Младост“, за срок от 27 дни) няма постъпили становища/възражения/мнения, и др. от заинтересовани лица/организации.

До изготвяне на настоящото решение в РИОСВ-Варна, няма данни за проявен обществен интерес - няма устно изразени и/или постъпили, писмени възражения срещу реализацията на ИП.

Реализацията на ИП да се извърши при спазване на следното задължително за изпълнение от възложителя условие:

Да се поддържа в наличност доклада от извършената класификация, както и всяка негова актуализация и да се предоставя при поискване на органите по чл. 148, ал. 3 на ЗООС, съгласно изискването на чл. 6, ал. 1 от *Наредбата за предотвратяване на големи аварии с опасни вещества и ограничаване на последствията от тях* (ДВ, бр. 5/2016г., посл. изм. и доп. с ДВ, бр. 62/05.08.2022г.).

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.

При промяна на възложителя, на параметрите на ИП или на някое от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото решение, на основание чл. 93, ал. 7 от ЗООС възложителят или новият възложител трябва да уведоми своевременно РИОСВ-Варна.

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 ИП.

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 – Добрич, в 14-дневен срок от съобщаването му.

Дата: 27. 05. 2025 г.

инж. ХРИСТИНА ГЕНОВА
Директор дирекция



За Директор на РИОСВ - Варна
Съгласно Заповед № 30/15.02.2023 г.
на директора на РИОСВ-Варна