



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Варна

РЕШЕНИЕ № ВА - 110...../ПР/2019 год.

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

На основание чл. 93, ал. 1, т. 1 и 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 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 намерение (ИН) „За жилищно строителство, КОО, администрация и търговия“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10135.5506.882 по кадастралната карта и кадастрални регистри (КККР) на 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: „ИНВЕСТИЦИОННА КОМПАНИЯ ГАЛАТА“ АД,  
със седалище и адрес на управление: гр. Варна, ул. “Георги Стаматов” № 1.

Кратко описание на инвестиционното намерение:

Инвестиционното намерение (ИН) се отнася:

- „За жилищно строителство, КОО, администрация и търговия“ в УПИ XI-882 (ПИ 10135.5506.882), кв. 151, с площ 20.562 дка, по плана на 29 м.р., гр. Варна, общ. Варна и

- изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за ПИ с идентификатор 10135.5506.882 (номер по предходен план: част от 10135.5506.875), урбанизирана територия, с НТП „средно застрояване - от 10 до 15м“ с площ 20562 кв.м, местност „Вилите“ по КККР на гр. Варна, с цел разделяне имота на два УПИ с площи, съответно: УПИ XII „За жилищно строителство, КОО, администрация и търговия“ с площ 12062 кв.м и УПИ XIII „За търговия, обществено обслужване и трафопост“ с площ 8500 кв.м.

Предвижда се:

- водоснабдяването по време на строителството и експлоатацията да се извърши от съществуващата водопроводна мрежа; За питейни нужди ще се доставя бутилирана трапезна



9000, гр. Варна, ул. “Ян Палах” № 4

Тел: (+35952)678-881, Факс: (+35952) 634593, e-mail: riosv-vn@riosv-varna.org, www.riosv-varna.org

или минерална вода.

- електрозахранването да се извърши от съществуващата електроразпределителна мрежа, чрез изграждане на подземен електропровод (при необходимост и трафопост) в съответствие със съгласувана схема на ел. захранване на района;

- образуваните битово-фекални отпадъчни води да се отвеждат към канализационната мрежа на града. За повърхностните води, формирани от природните валежи, ще се изгради площадкова канализация.

Достъпът се извършва по съществуваща улица, от градската улична мрежа – бул. „Първи май“ и ул. „Георги Стаматов“. Не се предвижда изграждане на нови пътища и/или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

Всички дейности ще се осъществяват единствено и само в границите на отредения за целта имот.

За изпълнителите на строителството в рамките на имота се предвижда площ от около 500 кв.м за временна строителна база, в т.ч. за разполагане на санитарно-битовите постройки.

Територията, предмет на ИН, не попада в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*. Тя не попада и в границите на защитени зони (ЗЗ) от Националната екологична мрежа „НАТУРА 2000“.

Най-близко разположената е ЗЗ BG0002060 „Галата“ за опазване на дивите птици, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР, обявена със Заповед № РД-127/10.02.2012г. на министъра на околната среда и водите.

*Инвестиционното намерение попада в обхвата на точка 10, буква „б“ от Приложение № 2 на Закона за опазване на околната среда и на основание чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 от същия закон подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.*

#### МОТИВИ:

*1. Характеристики на ИН: размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват, оформление на ИН 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 ИН, 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 ИН се отнася за изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 10135.5506.882, с площ 20562 кв.м, местност „Вилите“ по КККР на гр. Варна, с цел разделяне имота на два УПИ с площи, съответно: УПИ XII „За жилищно строителство, КОО, администрация и търговия“ с площ 12062 кв.м и УПИ XIII „За търговия, обществено обслужване и трафопост“ с площ 8500 кв.м.

- За УПИ XII - за жил. строителство, КОО, администрация и търговия, с площ 12062 кв.м към настоящия момент няма ясна инвестиционна инициатива.

- В УПИ XIII, с площ 8500 кв.м „За търговия, обществено обслужване и трафопост“ се предвижда изграждане на голям супермаркет, от голяма търговска верига. При необходимост ще се изгради и трафопост.

Към супермаркета се предвиждат следните площи: складова, за паркиране на моторни превозни средства (МПС), изложбени и допълнителни търговски.

В обекта ще се предлагат хранителни и битови стоки на дребно, с помещение за хляб и хлебни изделия. Обектът ще отговаря на изискванията на концерна на търговската верига за типово архитектурно решение и функционално разпределение. Основният процес, който ще се извършва на площадката е продажба на хранителни и нехранителни стоки. Стоките ще се доставят до магазина вече пакетирани със специализирани товарни автомобили и ще се предлагат в магазина на закрито, на стелажи, щандове и в хладилни витрини.

Магазинът ще представлява едноетажна масивна сграда без избени, подземни и подпокривни обитаеми помещения. Строителството ще е масивно, стоманобетонно. Предвид ограничителните линии на застрояване, съгласно одобрения План за Застрояване и характерния наклон на терена, сградата е разположена свободностояща, с основна ориентация на входа за посетители към близката улица. Организиран е един подход за автомобили от обслужващата улица, предвидени са и подходи за пешеходци. Пространството около сградата до границата на имота е организирано като паркинг за клиенти с около 100 бр. паркоместа за МПС, от които 8 бр. за хора с увреждания и майки с деца, и зелени площи.

2. ИН не предвижда изграждане на нови пътища и/или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

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

4. По време на строителството ще се използват следните природни ресурси, енергийни източници, суровини и материали: инертни материали (пясък и трошен камък), вода, цимент, армировъчна стомана, стомана и др. материали за метални конструкции, строителни блокчета/тухли, пластмаса, пластмасови изделия, дървен материал, дизелово гориво, ел. енергия, и др. (материалите за строителството ще бъдат доставени от съответните специализирани фирми), а по време на експлоатацията – ел. енергия и вода.

5. По време на строителството ще се образуват строителни отпадъци, вкл. изкопани земни маси, дървен материал, смеси от метали, биоразградими отпадъци, и др., а по време на експлоатацията – смесени битови, строителни и опасни отпадъци (при смяна на батерии от бита), отпадъци от опаковки, и др. Образуваните различни по вид и количества отпадъци ще се третират съобразно нормативните изисквания по *Закона за управление на отпадъците*.

6. Преди започване на строителството хумусния слой ще бъде отделен и депониран. След приключване на строителството ще бъде използван за обратна засипка и за озеленяване.

7. ИН не е източник на риск от голяма авария по смисъла на Глава седма, Раздел I от ЗООС.

8. При спазване на предложените от възложителя мерки (по време на строителството и експлоатацията на обекта), реализацията и експлоатацията на ИН не е свързано със създаване на рискове за околната среда и човешкото здраве.

*II. Местоположение на ИН, 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 ИН, 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 намерение ще се реализира в ПИ с идентификатор 10135.5506.882 (номер по предходен план: част от 10135.5506.875), урбанизирана територия, с НТП „средно застрояване - от 10 до 15м“ с площ 20562 кв.м, местност „Вилите“ по КККР на гр. Варна; най-близките жилищни сгради отстоят на около 150 м; имотът граничи със сходни по вид територии и остои от Черноморския бряг на около 350 м; попада в зона „Б“ на Черноморското крайбрежие. В близост до територията се намира „Аспарухов парк“.

2. По Протокол № 18 от проведено на 14.05.2019г. заседание по т. 27 *Експертният съвет по устройство на територията при Община Варна*, е дало *положително становище* за допускане на ПУП-ПРЗ за УПИ XI-882, кв. 151 по плана на 29 м.р., гр. Варна, представляващ изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III-874, X-902, 903 и УПИ XI-882, кв. 151 по плана на 29 м.р., гр. Варна, одобрен със Заповед № Г-313/23.08.2016г. на зам. кмета на Община Варна, на основание чл. 135, ал. 3, чл. 134, ал. 2, т. 6 от *Закона за устройство на територията*, в съответствие с ОУП с Правила и нормативи за прилагането му, „Специфични правила и нормативи към окончателния проект за ОУП на Община Варна“, при спазване на действащата нормативна уредба за Устройство на територията и запазване на ценната едроразмерна растителност“.

3. Със Заповед № 337/20.06.2019г. гл. арх. на Община Варна е *разрешил* изработване на ПУП-ПРЗ за УПИ XI-882, кв. 151 по плана на 29 м.р., гр. Варна, представляващ изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III-874, X-902, 903 и УПИ XI-882, кв. 151 по плана на 29 м.р., гр. Варна, одобрен със Заповед № Г-313/23.08.2016г. на зам. кмета на Община Варна.

4. Не се очаква реализацията на ИН да засегне съществуващи известни културни ценности (исторически, архитектурни и археологически), определени по реда на *Закона за културно наследство*.

5. Имотът не попада в територия на санитарно-охранителни зони около водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване.

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

7. Територията, предмет на ИН, не попада в границите на защитени територии, и в границите на защитени зони от екологичната мрежа «Натура 2000», но ИН попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от същата наредба, 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*.

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 ИН върху защитена зона за опазване на дивите птици BG0002060 „Галата“, е, че ИН няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване в зоната, поради следните мотиви:

7.1 Територията, предмет на ИН, не попада в границите на защитени зони. Най-близко разположената защитена зона за опазване на дивите птици BG0002060 „Галата“ се намира на около 50 м (имотът граничи с булевард, който го разделя от защитената зона).

7.2 Територията, предмет на ИП, не попада в защитена територия. Най-близко разположените са защитена местност „Казашко“ и защитена местност „Мочурището“ - на около 3.5 км по права линия.

7.3 С реализацията на ИП не се засягат планински и горски местности, както и влажни зони. Най-близката планинска местност – Камчийска планина, е на разстояние около 30 км, а най-близката влажна зона – Черно море, е на около 0.500 км от територията, предмет на ИП.

7.4 Предвид факта, че територията, предмет на ИП, е извън защитени зони, урбанизирана и антропогенно повлияна, с реализацията на ИП няма вероятност:

- да бъдат засегнати пряко местообитания на видове, предмет на опазване в 33 BG0002060 „Галата“;

- да се окаже косвено влияние, включително и кумулативно, върху местообитания на видове, предмет на опазване в 33 BG0002060 „Галата“, както по отношение на евентуални

процентни загуби, така и по отношение на кохерентността между зоните;

- да се окаже значително безпокойство върху видове, предмет на опазване в зоната;
- не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху видове и техните местообитания, предмет на опазване в ЗЗ BG0002060 „Галата”.

*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 ИН 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 работи се очаква отрицателно, краткотрайно, локално въздействие върху атмосферния въздух, почвата и ландшафта, както и създаване на шумов дискомфорт на околната среда. За намаляване на визуалния дискомфорт и шумовото натоварване се предвижда в границите на имота (около търговската сграда в УПИ XIII) изграждане на зелен пояс от подходящи за района видове. При спазване на действащата нормативна уредба реализацията на ИН няма да окаже отрицателно въздействие вкл. кумулативно, върху компонентите и факторите на околната среда.

2. Строителните дейности ще се извършат в границите на ПИ по стандартни методи за строителство и на база 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 на строителството и експлоатацията ще се третираат съобразно нормативните изисквания по управление на отпадъците.

4. Въздействието по време на експлоатацията е пряко, постоянно, локално в границите на ПИ 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 обекта и възстановимо след ликвидирането му.

6. РЗИ-Варна, със становището си (писмо с изх. № 10-122/1/19.07.2019г.) счита, че реализирането на конкретното инвестиционно намерение няма да окаже негативно въздействие върху човешкото здраве, при спазване на чл. 16 от Закона за защита от шума в околната среда (Обн. ДВ бр. 74/13.09.2005г.).

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

*IV. Обществен интерес към инвестиционното намерение:*

Съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за ОВОС възложителят е уведомил писмено за инвестиционното си намерение Район „Аспарухово“ – общ. Варна, и Община Варна, на 04.06.2019г., а Община Варна засегнатото население, на 06.06.2019г. (писмо с вх. № 26-00-6219/A2/12.06.2019г.).

На основание чл. 95, ал. 1 от ЗООС РИОСВ-Варна, на 18.06.2019г. е публикувала на интернет страницата си, съобщение за ИН за изразяване на становища от заинтересованите лица относно по-горе цитираното ИН.

РИОСВ-Варна, е предоставила на кметовете на община Варна и на район „Аспарухово“ – общ. Варна, на 12.07.2019г. информацията за ИН по Приложение № 2 на *Наредбата за ОВОС*, съгласно изискванията на чл. 6, ал. 9 от същата наредба.

На основание чл. 6, ал. 9, т. 1 от *Наредбата за ОВОС* РИОСВ-Варна, на 11.07.2019г. е публикувала на интернет страницата си, съобщение с информация по Приложение № 2 от същата наредба за изразяване на становища от заинтересованите лица относно по-горе цитираното ИН.

С писмо (вх. № 26-00-6219/А9/01.08.2019г.) зам. кметът на община Варна и с писмо (вх. № 26-00-6219/А11/05.08.2019г.) кметът на район „Аспарухово“ – общ. Варна, са информирали РИОСВ-Варна, че в осигурения 14-дневен обществен достъп до информацията за ИП (чрез поставено съобщение на интернет страницата и на информационното табло в сградата на Общината, за периода от 16.07.2019г. до 29.07.2019г., вкл. и чрез поставено съобщение на интернет страницата и на информационното табло в сградата на адрес: бул. „Народни будители“ № 2, гр. Варна, за периода от 16.07.2019г. до 30.07.2019г.) 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 ИН.

*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 ИН 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 ИН.*

*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: 09.08.2019.....

**инж. Валери Янев**  
Директор дирекция „КОС“

**За Директор на РИОСВ**  
Съгласно Заповед № 189/16.07.2018 г.  
на директора на РИОСВ-Варна