



МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ
Регионална инспекция по околната среда и водите - Варна

гр. Варна, 9000, ул. "Ян Палах" 4, e-mail: riosv-vn@mbox.contact.bg, факс: 052/ 634-593
тел. деловодство: тел. 052/ 634-589, "Зелен телефон": 052/ 634-582, тел. 052/ 621 350

вх. № 26-00-6158/2/30.09.2008 г.

РЕШЕНИЕ № ВА 414-ПР/2008 г.

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

На основание чл. 93, ал. 3 и ал. 5 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 (НУРИОВОС), във връзка с чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР) и чл. 40, ал. 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 (ПМС 201/31.08.2007г., обн. ДВ. бр.73/2007г.

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционно предложение за изграждане на **„БИЗНЕС ЦЕНТЪР С ТЪРГОВСКИ ОФИСИ И ШОУРУМ”**

Местоположение на инвестиционното предложение: имот №10135.4510.582 с площ 29.837 дка, /идентичен със стар УПИ № XXVII – 1498, 1499, 1500 и 1501 в кв. 41/, начин на трайно ползване – урбанизирана територия, находящ се в Западна промишлена зона, район „Владислав Варненчик”, гр. Варна, област Варна.

Възложител: „БИЗНЕС И ТЪРГОВСКИ ЦЕНТЪР”ЕАД, гр. ВАРНА
със седалище и адрес на управление: бул. „ВЛАДИСЛАВ ВАРНЕНЧИК ” № 281, гр. ВАРНА

Характеристика на инвестиционното предложение:

За инвестиционното предложение са предвидени няколко основни функции: **търговия** – шоурум със складове, самостоятелни складове разположени в сутеренния и партерен етаж. С оглед лесното обслужване е предвидено товарно депо за тежко и лекотоварни камиони. Другата основна функция в комплекса са **бизнес-офис** площи, конферентни и многофункционални зали, изложбени площи разположени на втория до шестия етаж.

Спомагателните функции са: ресторант, детска занималня, VIP-офис, покрити паркинги и др. Пътната комуникация в комплекса е решена с еднопосочно движение, като достъпът на тежкотоварни автомобили е разположен в периферията на имота, отделен от автомобилния и пешеходен.

Сградата е развита на пет надземни нива, един терасовиден етаж и два сутерена. Предвидени са максимално паркоместа, както в сутеренните етажи, така и в свободните пространства в имотите. Достъпа на хора с увреждания е осигурен посредством рампи и асансьори.

Бъдещата сграда ще е със застроена площ от 8.783 дка и развита на пет надземни нива, един терасовиден етаж и два сутерена. Предвидените паркоместа са около 250 автомобили, 20 от които за служебно ползване.

Търговската част ще се състои от 27 – шоурума, със съответните складове, самостоятелни складове, разположени в сутеренния и партерен етаж. Бизнес частта ще се състои от 29 VIP-офиси, 72-офиса, конферентни и 5 многофункционални зали и изложбени площи, разположени от втория до шестия етаж.

Спомагателните дейности включват още: 240 места, детска занималня.

Устройствените параметри за зоната са:

- Плътност на застрояване 29.4-60%
- Кинт 1.78-18
- Процент на озеленяване 25-38%

Имотът **не попада** в територията на защитени зони (33) от мрежата Натура 2000.

Инвестиционното предложение се отнася към **т. 10, буква "б"** от Приложение № 2 на Закона за опазване на околната среда.

МОТИВИ:

1. С реализацията на ИП не се очакват значителни изменения в околната среда.

2. Въз основа на представената от възложителя писмена информация **е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие** по реда на Наредбата към чл. 31а на Закона за биологичното разнообразие за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета целите на опазване на 33 «Варненско – Белославско езеро» с код BG 0000191 определена по Директива 79/409/ЕЕС за опазване на дивите птици. Реализацията на ИП **няма** вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в зоната, поради следните мотиви:

- Местоположението на ИП, предвиждащо изграждане на бизнес център с търговски офиси и шоурум, е извън границите на горечитираната защитена зона.
- Реализацията на ИП няма засегне пряко природни местообитания и местообитания на видове птици, предмет на опазване в 33 „Варненско - Белославско езеро” с код № BG0000191.
- Не се очаква косвено влияние върху природни местообитания и популации и местообитания на видове, предмет на опазване в горечитираната защитена зона, както по отношение на евентуални процентни загуби, така и по отношение на евентуални процентни загуби, така и по отношение на фрагментация.
- Няма вероятност реализацията на инвестиционното предложение да доведе до намаляване числеността на птиците, предмет на опазване в 33 „Варненско-Белославско езеро” с код № BG0000191.
- Не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да оказват значително отрицателно въздействие върху природни местообитания и местообитания на видове птици, предмет на опазване в защитената зона.
- Реализацията на ИП няма да доведе до трансгранични въздействия.

3. ИП е в съответствие с изработен проект на ПУП-ПРЗ за урегулиран поземлен имот с № 10135.4510.582 по плана на Западна промишлена зона гр. Варна.

4. Не се очаква засягане на съществуващи известни културни паметници (исторически, архитектурни и археологически).

5. Строителните отпадъци, в т. ч. излишни земни маси, ще се транспортират по съответни маршрути и ще се депонират на място, определено от общината; отделният хумусен пласт ще се съхрани временно на място с цел използване за предвидените зелени площи; по време на експлоатацията битовите отпадъци ще се събират и ще се извозват в съответствие с въведената от общината организация.

6. За инвестиционното предложение са информирани кметовете на район „Владислав Варненчик” и община Варна, а засегнатото население с обява поставена на информационното табло в сградата на район „Владислав Варненчик”. Няма устно изразени или постъпили в РИОСВ – Варна писмени възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение.

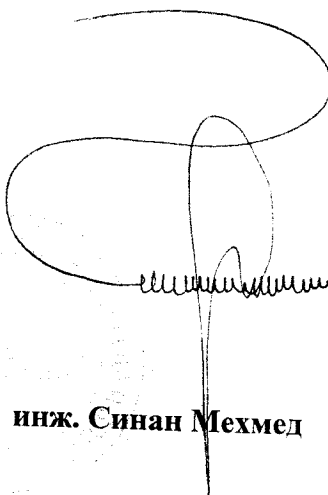
Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя по Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконови нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно нормативната уредба по околната среда.

При промяна на инвестиционното предложение на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми РИОСВ-Варна до един месец след настъпване на измененията.

Заинтересованите лица могат да обжалват решението по реда на Административнопроцесуалния кодекс чрез Директора на РИОСВ-Варна пред Министъра на околната среда и водите в 14-дневен срок от съобщаването му.

дата:.....

ДИРЕКТОР:



инж. Синан Мехмед