



Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

РЕШЕНИЕ № ВА 19 - ПР/2010 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. 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 (Наредбата за ОВОС)*, чл. 31, ал. 4 и ал. 6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл. 40, ал. 4, във връзка с ал. 3 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 представена писмена документация от възложителя по Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС и по чл. 10, ал. 1 и 2 от Наредбата за ОС.

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционно предложение **“изграждане на търговски комплекс, изложение, атракции и спорт”**, реализацията на което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитената зона.

Възложители: „ИНТЕРИОР - И” ООД,

седалище и адрес на управление: ул. „Авицена” № 20, район Средец, гр. София,
и

Андон Петков Райков,

адрес: ж.к. „Владислав Варненчик”, бл. 21, вх. 16, ап. 4, гр. Варна.

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение /ИП/ ще бъде реализирано в поземлени имоти: № **10135.4508.88** (стар идентификатор: 6.46), начин на трайно ползване – нива, № **10135.4508.245** и № **10135.4508.246** (стари идентификатори: 006042, идентични с ПИ № 10135.4508.114), начин на трайно ползване - лозя, обща площ **8.286 дка**, урбанизирана територия, ж. к. „Вл. Варненчик”, район Владислав Варненчик, гр. Варна, собственост на възложителите.

Предвижда се изграждане на ново ниско-етажно свободно застрояване на: търговски комплекс за изложение, атракции и спорт, включващ спортна зала с капацитет до 2000 души, с търговска част и паркинг за около петдесет броя МПС, за посетителите и персонала, и озеленяване около обекта с характерни за района видове.

Техническите параметри характеризиращи инвестиционното предложение са:

- Плътност на застрояване (П застр.) - 25 %;
- Интензивност на застрояване (К инт) - 0.75;
- Височина на застрояване (Н застр.) – до 10 м /3 етажа/;
- Озеленена площ (П озел.) - мин. 45 %.

Планираните поземлени имоти № 10135.4508.88, № 10135.4508.245 и № 10135.4508.246, в ж.к. „Вл. Варненчик”, район Владислав Варненчик, гр. Варна, **не попадат** в територията на защитени зони от мрежата Натура 2000. Най-близките са защитена зона **“Батова”**, с код № BG0002082, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и т. 4 и **ЗЗ “Долината на река Батова”**, с код BG0000102, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 и т. 2 от Закона за биологичното разнообразие (Обн. ДВ, бр. 77/2002 г. с изм. и доп.).

Съгласно разпоредбите на чл. 31, ал. 1 от Закона за биологичното разнообразие и чл. 2, ал. 1, т. 3, буква "а" и ал. 3 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Обн. ДВ бр.73/2007г.) инвестиционното предложение подлежи и на оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на описаните по-горе защитени зони.

*Инвестиционното предложение попада в обхвата на **точка 10, буква „б“** от Приложение № 2 на Закона за опазване на околната среда /ЗООС/ и подлежи на преценяване на необходимостта от ОВОС.*

МОТИВИ:

I. Характеристики на предлаганото строителство, дейности и технологии: обем, производителност, мащабност, взаимовръзка и кумулиране с други предложения, ползване на природни ресурси, генерирани отпадъци, замърсяване и дискомфорт на околната среда, както и риск от инциденти:

1. Инвестиционното предложение /ИП/ ще бъде реализирано в поземлени имоти: № 10135.4508.88 (стар идентификатор: 6.46), начин на трайно ползване – нива, № 10135.4508.245 и № 10135.4508.246 (стари идентификатори: 006042, идентични с ПИ № 10135.4508.114), начин на трайно ползване - лозя, обща площ 8.286 дка, урбанизирана територия, ж. к. „Вл. Варненчик“, район Владислав Варненчик, гр. Варна.

2. Предвижда се изграждане на ново ниско-етажно свободно застрояване на: търговски комплекс за изложение, атракции и спорт, включващ спортна зала с капацитет до 2000 души с търговска част и паркинг за около петдесет броя МПС, за посетителите и персонала, и озеленяване около обекта с характерни за района видове.

Техническите параметри характеризиращи инвестиционното предложение са:

- Плътност на застрояване (П застр.) - 25 %;
- Интензивност на застрояване (К инт) - 0.75;
- Височина на застрояване (Н застр.) – до 10 м /3 етажа/;
- Озеленена площ (П озел.) - мин. 45 %.

3. До момента на стартиране на настоящата процедура в масив 4508, по кадастралната карта на район „Владислав Варненчик“, гр. Варна има завършени осем процедури за инвестиционни предложения, в имоти: № 10135.4508.223 - „изграждане на търговски обект - офис сграда и магазини“; № 10135.4508.189 - „изграждане на търговски комплекс“; № 10135.4508.99 - „изграждане на търговски комплекс – сграда с офиси“; № 10135.4508.234 - „изграждане на търговски обект“; № 10135.4508.117 - „изграждане на търговски комплекс с офис ателиета“; № 10135.4508.175 - „изграждане на склад за фаянсови и теракотни плочки“; № 10135.4508.94 и ½ от ПИ № 10135.4508.95 - „изграждане на изложбен комплекс за пакетирани хранителни стоки с 4 броя паркоместа“ и № 10135.4508.95 и № 10135.4508.96 - „изграждане на изложбен комплекс за пакетирани хранителни стоки с 4 броя паркоместа“.

4. В РИОСВ – Варна към момента на стартиране на настоящата процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС, в масив 4508, по кадастралната карта на район „Владислав Варненчик“, гр. Варна, възложителят няма процедурирани други инвестиционни предложения от такъв характер.

5. За осъществяване на инвестиционното предложение не се предвижда изграждане и/или промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Районът е с изградена инфраструктура – общински път.

6. Планираните имоти предмет на ИП попадат в урбанизирана територия с изградена техническа инфраструктура – общински път, електропреносна, канализационна и водопроводна мрежи.

7. Съгласно становище на „Е. ОН България Мрежи“ АД, гр. Варна, за осигуряване на присъединяването на обекта в ПИ № 006044 към електроразпределителната мрежа, следва да се ползва бъдещата ел. изграденост за района (съществуващи ВЕЛ 20 kV) и чрез изграждане на нови трафопостове.

8. Не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху разположената на около 2 км северно от ЗЗ “Батова”, и на около 8 км северно от ЗЗ “Долината на река Батова”.

9. Излишните земни маси, битовите и строителни отпадъци ще се транспортират по маршрути, определени от кмета на Община Варна, в съответствие с въведената от общината организация, до инсталации /съоръжения за последващо третиране. Отделеният хумусен пласт ще се

съхранява временно в рамките на предвидената за реализация територия до завършване на строително-монтажните работи с цел използването им за възстановяване на терена и озеленяване.

10. По време на строителството и експлоатацията на инвестиционно предложение не се очакват значителни въздействия върху околната среда и създаване на дискомфорт на околната среда и хората при изпълнение на предложените компенсационни мерки.

11. Гореописаното инвестиционно предложение няма да окаже отрицателно влияние върху човешкото здраве, свързано със създаване на дискомфорт, кумулативни въздействия, както и риск от инциденти.

II. Местоположение, в това число чувствителност на средата, съществуващото ползване на земята, относителното наличие на подходящи територии, качеството и регенеративната способност на природните ресурси в района:

1. С реализацията на инвестиционното предложение ще се промени предназначението на земеделска земя в имоти: № 10135.4508.88, № 10135.4508.245 и № 10135.4508.246 от нива и лозя, в търговски комплекс – за изложение, атракции и спорт.

2. Всички дейности по време на строителството ще се осъществят единствено в границите на имота и няма да излизат с влиянието си извън границите.

3. При реализацията на инвестиционното предложение няма да се засегнат съществуващи известни културни паметници (исторически, архитектурни и археологически).

4. При реализацията на инвестиционното предложение няма да се засегнат санитарно-охранителни зони към водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване.

5. Не се засягат защитени територии, планински и горски местности, както и влажни зони, най-близките - планинска местност „Казашко” се намира на около 10 км по права линия, планинска местност „Камчийска планина”, е на разстояние около 50 км, а най-близката влажна зона “Варненско-Белославско езеро”, е на около 8 км от територията, предмет на ИП.

6. Инвестиционното предложение е в съответствие с Разрешение за изработване на ПУП за ПИ № 88 и № 114 (част от УПИ II-6044 „за търговски комплекс, изложение, атракции и спорт”), кв. 5 по плана на Паркова зона за обществено обслужване(ОП.3), район „Владислав Варненчик”, гр. Варна, издадено по реда на Закона за устройство на територията, на гл. архитект на Община Варна.

III. Способността за асимилация на екосистемата в естествената околна среда на:

Преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ИП върху най – близките **ЗЗ „Батова”**, с код BG0002082, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и т. 4 и **ЗЗ „Долината на река Батова”**, с код BG0000102, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 и т. 2 от Закон за биологичното разнообразие (*Обн. ДВ бр. 77, от 9 август 2002 г. с изм.*) е че инвестиционното предложение **няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие** върху предмета на опазване в зоните, поради следните мотиви:

- Територията, предмет на ИП, е извън границите на горецитираните защитени зони, като ЗЗ „Батова”, с код BG0002082, отстои от нея на около 2 км северно, а ЗЗ “Долината на река Батова”, с код BG0000102 отстои на около 8 км северно.
- Местоположението на ИП е извън границите на защитени територии като най-близко разположената е защитена местност „Казашко”, която се намира на около 10 км по права линия.
- 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 50 км, а най-близката влажна зона – “Варненско-Белославско езеро”, е на около 8 км от територията, предмет на ИП.
- Реализацията на ИП няма да засегне пряко природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в ЗЗ „Батова”, с код BG0002082 и ЗЗ “Долината на река Батова”, с код BG0000102.
- Не се очаква косвено влияние върху природни местообитания и популации и местообитания на видове, предмет на опазване в горе цитираните защитени зони, както 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 „Батова”, с код BG0002082.
- Не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони.
- Реализацията на ИП няма да доведе до трансгранични въздействия.

IV. Характеристиките на потенциалните въздействия – териториален обхват, засегнато население, включително трансгранични въздействия, същност, големина, комплексност, вероятност, продължителност, честота и обратимост:

1. По време на строителството и нормална експлоатация на обекта не се очаква създаване на дискомфорт, свързан със замърсяване на въздуха с наднормени емисии и замърсяване на ландшафта в района.

2. Обхватът на очакваните въздействия е с локален характер в границите на инвестиционната площадка и непосредствено до нея.

3. Няма вероятност за увреждане на ключови елементи на защитените зони намаляване числеността на видовете, прекъсване на биокоридорни връзки на видовете, предмет на опазване в защитените зони.

4. Продължителността на въздействията е постоянна /по време на експлоатацията на ИП/, без кумулативен характер.

5. Не се очаква инвестиционното предложение да има трансграничен характер на въздействие при преминаването през всички етапи на изпълнение и експлоатация.

6. С реализацията на ИП не се очакват необратими въздействия.

V. Обществен интерес към предложението за строителство, дейности или технологии:

За инвестиционното предложение писмено са информирани кметовете на: Община Варна и район „Владислав Варненчик”, а засегнатото население с обява поставена на информационното табло в сградата на кметството в район „Владислав Варненчик”, гр. Варна. До момента на произнасяне по процедурата в РИОСВ–Варна и в сградата на кметството в район „Владислав Варненчик” не са постъпили устни или писмени възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение.

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 инвестиционното предложение, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето решение, възложителят /новият възложител трябва да уведоми, РИОСВ–Варна до 14 дни след настъпване на измененията.

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.

Директор:

Румяна Радилова

Изготвил ст. експерт „ОВОС и ЕО” - отдел “ПД, БР и ЗТ”: З. Тъйсимова.....

Съгласували:

Н-к отдел “ПД, БР и ЗТ”: инж. Хр. Генова.....

Ст. юрисконсулт - отдел “АПО, ЧР и ВО”: Д. Караиванова.....

Изготвил оценка за съвместимост мл.експерт „БР”- отдел “ПД, БР и ЗТ”: М. Иванова.....