



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/ 678 887

вх. № 26-00-2906/2/ 06.07.2009 г.

РЕШЕНИЕ № ВА 252 -ПР/2009 г.

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. 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 МНОГОФУНКЦИОНАЛНА БИЗНЕС СГРАДА С ТЪРГОВСКА И ОФИСНА ЧАСТ"**, 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: „ДИДЖИТЕЛ”ООД, гр. ВАРНА

Седалище и адрес на управление: бул. „СЛИВНИЦА” бл. 105, вх. В, ап. 27, гр. ВАРНА

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение (ИП) предвижда "изграждане на многофункционална бизнес сграда с търговска и офисна част", находящ се в поземлен имот №10135.3512.248, площ 9.779 дка, трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване – за друг обект, комплекс, /идентичен с УПИ IX-30367, - за поликлиника и обществено обслужване/, /площ 9.775 дка съгласно договор за покупко-продажба на недвижим имот/, кв. 14, по плана на ж. к. „Младост”, I микрорайон, гр. Варна, община Варна.

Инвестиционното предложение предвижда премахване на съществуваща сграда на Медицински комплекс „Младост”, собственост на фирмата /Блок Б/ при спазване на условията и мероприятията дадени в одобрения „план за безопасност и здраве”.

Площадката на Медицински комплекс „Младост” граничи на изток с бул. „Република”. Подходите към обекта са изградени с бул. „Република”. Източно и западно около комплекса има изградени паркинги, които се ползват от влезите в експлоатация блокове на обекта. Съседните обекти на имота са отредени за изграждане на търговски комплекси.

Сградата е разположена в имота на поликлиничен комплекс "Младост" и е със смесено предназначение. Състои се от търговска-административна и офисна част. Прилежащият терен е със силна денивелация и позволява обособяване на подходите към отделните части от различни нива.

Новият инвестиционен проект е проектиран съгласно одобрен ПУП-ПРЗ със заповед № Г-361/25.09.07г. на Зам. Кмета на община Варна за оползотворяване на терена собственост на фирмата за изграждане на многофункционална бизнес сграда.

Обща площ на имота - 9 779 кв.м; Плътност по ПУП – 40% и Кинт – 1,9.

Застроена площ на имота в т.ч.

- Съществуваща $425+707+756+408=2\,296$ кв.м
- Нова..... 1 190 кв.м
- Общо..... 3 486 кв.м при норма 3 917 кв.м

Разгъната застроена площ

- Съществуваща $1821+2697+2270+2040=8\,828$ кв.м
- Нова..... 9 260 кв.м
- Общо.....18 088 при норма 18 580 кв.м

Плътност на застрояване35,6%

Кинт.....1,85

Паркоместа общо за УПИ -197 бр. при норма 180 бр.

Търговската част представлява пасаж от 14 магазина с площ от 30 до 954 кв.м и заема ниво -3,60, подходът е от юг, в близост до новия двуетажен паркинг. Зареждането на търговската част ще става от открития паркинг през сутерена на съществуващия блок „Д”. Обща площ на търговската част е 1188 кв.м. Необходими паркоместа – 14 бр.

Административният комплекс заема кота 0,00 и кота +3,60. Подходът е от изток, от бул. ”Република”. Съдържа информационен център, конферентна зала – 120 места, малка заседателна зала – 30 места и кафе - бар – 40 места на първо ниво. На второ ниво са разположени 13 административни кабинети със средна площ около 40 кв.м и общи обслужващи помещения. Обща площ – 1837 кв.м. Необходими паркоместа – 21 бр.

Офисната част е с обща площ 7421 кв.м в т.ч. открити тераси и общите части към нея. Съдържа 28 офиса, разположени на 8 нива и с площи от 86 до 224 кв.м. Чистата площ е 4677 кв.м, със собствени санитарни помещения. Необходими паркоместа – 56 бр.

Административната и офисната част се обслужват от самостоятелни вертикални комуникационни възли. Отвън сградата е затворена с окачена фасада. Стъклените обеми са комбинирани с масивни елементи от бетон, които допълват архитектурния образ на сградата. Имотът граничи на изток с бул. „Република” и има осигурен изграден директен подход, което не налага промяна в съществуващата пътна инфраструктура. Новата част ще се обслужва от двуетажен паркинг с капацитет 91 паркоместа, разположен в съседство в чертите на имота. Автомобилният подход е предвиден от южно прилежащата на имота новоизградена улица, а пешеходният от страна на бул. ”Република”, където има съществуваща спирка на масовия градски транспорт и голям открит съществуващ паркинг.

Планираният имот №10135.3512.248 в землището на гр. Варна - урбанизирана територия не попада в границите на защитена зона от мрежата на Натура 2000. Най-близко разположената е ЗЗ „Батова”, с код № BG 0002082 определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и т. 4 от Закона за биологичното разнообразие .

*Инвестиционното предложение по смисъла на т. 28, параграф 1 от ДР на ЗООС е **разширение** на съществуващ обект по **точка 10 “б”** от Приложение № 2 на Закона за опазване на околната среда и подлежи на преценяване на необходимостта от ОВОС.*

Съгласно разпоредбите на чл. 31, ал. 1 от Закона за биологичното разнообразие, 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 (ДВ бр.73/2007г.) инвестиционното предложение подлежи на оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на описаната по-горе защитена зона.

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 ще се реализира в поземлен имот №10135.3512.248, в землището на гр. Варна - урбанизирана територия;
2. Територията предмет на ИП е отредена – “за поликлиника и обществено обслужване”, и отговаря на правилата и нормативите за устройство на територията;
3. Теренът попада в регулационните граници на град Варна и неговото хранване с вода ще се осигури от съществуващата водопроводна и канализационна мрежа в общината;
4. Електрохранването на имота ще се осъществи от съществуващата електроразпределителна мрежа, посредством полагане на подземен кабел;
5. За осъществяване на инвестиционното предложение не се налага изграждане на нова пътна инфраструктура;
6. Предвиденият терен напълно отговаря на изискванията на Наредба № 7 за хигиенните изисквания за здравна защита на селищната среда;
7. Не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да оказват значително отрицателно въздействие върху разположените на разстояние 2.5 км по права линия защитена зона;
8. Изкопните маси ще се извозват на депо и ще се връщат само необходимите количества за обратен насип;
9. 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 компенсиращи мерки;
10. Предвид изложеното инвестиционното предложение няма да окаже отрицателно влияние върху човешкото здраве, свързано със създаване на дискомфорт, промяна на изгледните характеристики на ландшафта, 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. Обектът се намира в ж. к. „Младост”, I микрорайон - урбанизирана територия;
2. Територията на имота е далеч от елементи на Националната екологична мрежа.

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

1. Най-близко разположената защитена местност е ЗМ “Казашко”, която се намира на около 6 км по права линия;
2. Не се засягат планински и гористи местности - най-близко разположената планинска местност е Камчийска планина на разстояние 35 км;
3. Варненско-Белославско езеро отстои на около 2 км по права линия от инвестиционното предложение и е най-близката влажна зона;
4. Съгласно предоставената информация в близост до и на избраната площадка няма регистрирани паметници на културата, защитени територии и санитарно-охранителни зони.

Преценката за вероятна степен на отрицателно въздействие, е че инвестиционното предложение **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони поради следните мотиви:

- Местоположението на ИП, предвиждащо разширение на многофункционална бизнес сграда с търговска и офисна част, е извън границите на горечитираната защитена зона.
- Реализацията на обекта няма да засегне пряко природни местообитания и местообитания на видове птици, предмет на опазване в ЗЗ “Батова”, с код № BG0002082.
- Не се очаква косвено влияние върху природни местообитания и популации и местообитания на видове, предмет на опазване в горе цитираната защитена зона, както по отношение на евентуални процентни загуби, така и по отношение на фрагментация.
- Няма вероятност реализацията на ИП да доведе до намаляване числеността на птиците, предмет на опазване в ЗЗ “Батова”, с код № BG0002082.
- 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.

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

1. Няма вероятност реализацията на инвестиционното предложение да доведе до безпокойство и намаляване числеността на видовете, предмет на опазване в защитената зона, поради краткотрайността на строителството;
2. Няма вероятност за увреждане на ключови елементи на защитената зона и прекъсване на биокоридорни връзки на видовете, предмет на опазване;
3. Не се очаква инвестиционното предложение да има трансграничен характер на въздействие при преминаването през всички етапи на изпълнение и експлоатация.

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

За ИП са информирани: кмета на община Варна, район «Младост», а засегнатото население, с обява публикувана във вестник Позвънете. Няма устно изразени или постъпили в РИОСВ - Варна 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.

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 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.

дата:.....

ДИРЕКТОР:

инж. Синан Мехмед

Съгласували:

Началник отдел:.....
/ инж. Христина Генова/

Юрисконсулт:.....

Изготвил:
/ инж. Димитринка Недялкова/

Дата: 22.07.2009 г.