



Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

РЕШЕНИЕ № ВА 40 - 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 по плана на зона за обществено обслужване „изграждане на търговски комплекс тип „МОЛ” на два етажа и покрит паркинг”, 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: „АКУАРИО ВАРНА ШОПИНГ ЦЕНТЪР” ЕООД,
гр. София

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение /ИП/ ще бъде реализирано в поземлен имот № 10135.4024.137 (стар идентификатор: квартал: 5, парцел: XI-83, 84), урбанизирана територия, начин на трайно ползване – нива, площ **21846 кв. м**, местност ”Боклук тарла”, ЗПЗ, район Владислав Варненчик, гр. Варна, собственост на възложителя.

Предвижда се изграждане на: търговски комплекс тип „МОЛ” на два етажа, за складова и търговска дейност; покрит паркинг на партера, за около 565 паркоместа за МПС и открит паркинг за 100 паркоместа, от които 27 броя за инвалиди.

Планираният имот № 10135.4024.137, местност ”Боклук тарла”, ЗПЗ, район Владислав Варненчик, гр. Варна, **не попада** в територията на защитени зони от мрежата Натура 2000. Най-близките са: **ЗЗ „Варненско-Белославско езеро”** с код BG 0000191, **ЗЗ “Батова”** с код № BG0002082, **ЗЗ ”Галата”** с код BG 0002060, определени съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и т. 4 и **ЗЗ „Златни пясъци”** с код BG 0000118 и **ЗЗ “Долината на река Батова”**, с код BG0000102, определени 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 поземлен имот № 10135.4024.137, урбанизирана територия, начин на трайно ползване – нива, площ 21846 кв. м, местност "Боклук тарла", по плана на Западна Промислена зона /ЗПЗ/, район Владислав Варненчик, гр. Варна.

2. Предвижда се изграждане на: търговски комплекс тип „МОЛ“ на два етажа, за складова и търговска дейност; покрит паркинг на партера, за около 565 паркоместа за МПС и открит паркинг за 100 паркоместа, от които 27 броя за инвалиди.

В целия комплекс ще бъдат създадени условия за достъп на хора с намалена подвижност и хора с увреждания.

За обекта са предвидени необходимите мерки и входи при евакуация на хора и противопожарна осигуреност.

Хладилниците за съхранение ще бъдат с локални хладилни инсталации - охлаждащ реагент R - 400 A - екофреон.

Отоплителната инсталация на обекта ще бъде на електроенергия.

За необходимия въздухообмен и поддържане на оптимална температура в помещенията на сградата се предвижда климатизация.

Климатизацията ще е разработена във вариант – децентрализирана термопомпена водна инсталация, оразмерена на базата на изчисления за топлинни притоци от слънчева радиация, осветление, хора и уреди (компютри) през лятото и изчисления за топлинни загуби (от топлопреминаване и инфилтрация) през зимата.

Предвижда се изграждане на силова ел. инсталация, осветителна, заземителна, слаботокова, видеонаблюдателна, СОТ, пожароизвестяване и озвучителна инсталации.

Техническите параметри характеризиращи инвестиционното предложение са:

- Плътност на застрояване (*П застр.*) - 60 %;
- Интензивност на застрояване (*К инт*) - 2.0;
- Височина на застрояване (*Н застр.*) – до 15 м;
- Озеленена площ (*П озел.*) - мин. 20 %.

3. До момента на стартиране на настоящата процедура в масив 4024, ЗПЗ, район Владислав Варненчик, гр. Варна има завършени две процедури за инвестиционни предложения, в имоти: № 10135.4024.107 - „изграждане на търговски обект - магазини с прилежащи складови помещения и административна офис сграда“ и № 10135.4024.111 - „изграждане на мострена зала с офисна част и производствено складова база за мебели“.

4. В РИОСВ – Варна към момента на стартиране на настоящата процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС в масив 4024, ЗПЗ, район Владислав Варненчик, гр. Варна, възложителят няма процедирани други инвестиционни предложения от такъв характер.

5. За осъществяване на инвестиционното предложение не се предвижда изграждане и/или промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Имотът граничи с общински пътища.

6. Имотът предмет инвестиционното предложение попада в урбанизирана територията, по плана на Западна Промислена зона, район Владислав Варненчик, гр. Варна, и е с изградена техническа инфраструктура (водопроводна, канализационна, електропроводна мрежи, пътни връзки).

7. Предвижда се присъединяването на обекта към електроразпределителната мрежа, да се осъществи от съществуващата ел. изграденост за района и чрез изграждане на нов трафопост, съгласно представената информация.

8. Водоснабдяването на имота се предвижда да се осъществи от съществуващата водоснабдителна мрежа за района, съгласно представената информация.

9. На площадката ще бъде изградена разделна канализация за битово-фекалните отпадъчни води и дъждовните води. Отпадъчните води ще се заустват в съществуващата градска канализационна мрежа. Формираните отпадъчни води от измиване на надземния и подземния паркинг преди включването им в площадковата канализация ще преминават за пречистване през локално пречиствателно съоръжение – каломаслоуловител.

10. Не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху разположената на около 1 км северно ЗЗ "Батова", на около 6 км ЗЗ "Галата", на около 2 км ЗЗ "Долината на река Батова", ЗЗ „Златни пясъци“ на 12 км и ЗЗ „Варненско-Белославско езеро“ на разстояние 10 км.

11. Излишните земни маси и битови 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 и част от излишните земни маси ще

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

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

13. 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. Имотът предмет на инвестиционното предложение попада в урбанизирана територията, по плана на Западна Промислена зона, район Владислав Варненчик, гр. Варна.

2. Всички дейности ще се осъществяват в рамките на предвидената за реализация територия и няма да излизат с влиянието си извън границите на имота.

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

4. Не се засягат съществуващи санитарно-охранителни зони към водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване.

5. Не се засягат защитени територии, като най-близо разположените са: защитена местност „Казашко“, на около 4 км югозападно, защитена местност „Побити камъни“ на 8 км югозападно и защитена местност „Ятата“, на разстояние 8 км югозападно.

6. Инвестиционното предложение е в съответствие с издадено по реда на Закона за устройство на територията - Допускане за изработване на проект на ПУП - ПРЗ за УПИ № XI – 83, 84, кв. 5 по плана на „Зона за обществено обслужване“, местност „Боклук тарла“, район Владислав Варненчик, гр. Варна от главния архитект на Община Варна, одобрен ПУП – ПРЗ за УПИ № XI – 83, 84, със Заповед № Г-23/02.04.2009 г. на зам. кмета на Община Варна.

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

Преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на инвестиционното предложение върху най-близките защитени зони: **ЗЗ „Варненско-Белославско езеро“** с код BG 0000191, **ЗЗ „Батова“** с код BG 0002082, **ЗЗ „Галата“** с код BG 0002060 и **ЗЗ „Долината на река Батова“**, с код BG 0000102 и **ЗЗ „Златни пясъци“** с код BG 0000118, е че инвестиционното предложение **няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие** върху предмета на опазване в зоните, поради следните мотиви:

- Имотът, предмет на ИП, представлява урбанизирана територия и се намира извън границите на горечитираните защитени зони ЗЗ „Батова“ с код BG 0002082, отстои от нея на около 1 км северно, ЗЗ „Галата“ с код BG 0002060 на разстояние около 6 км, ЗЗ „Долината на река Батова“ с код BG 0000102 на около 2 км, ЗЗ „Златни пясъци“ с код BG 0000118 на 12 км и ЗЗ „Варненско-Белославско езеро“ с код BG 0000191 на отстояние 10 км.
- Местоположението на ИП е извън границите на защитена територия като най-близо разположените са: защитена местност „Казашко“, който се намира на около 4 км югозападно, защитена местност „Побити камъни“ намиращи се на 8 км югозападно и защитена местност „Ятата“, която е на отстояние 8 км югозападно.
- 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 24 км, а най-близката влажна зона – Черно море, е на около 10 км от територията, предмет на ИП.
- Реализацията на ИП няма да засегне пряко типове природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в ЗЗ „Батова“ с код BG 0002082, ЗЗ „Галата“ с код BG 0002060, ЗЗ „Долината на река Батова“ с код BG 0000102, ЗЗ „Златни пясъци“ с код BG 0000118 и ЗЗ „Варненско-Белославско езеро“ с код BG 0000191.
- Не се очаква косвено влияние върху видове, предмет на опазване в зоните, както по отношение на евентуални процентни загуби, така и по отношение на фрагментация.
- Не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху популации и местообитания на видове, предмет на опазване в ЗЗ „Батова“ с код BG 0002082, ЗЗ „Галата“ с код BG 0002060, ЗЗ „Долината на река Батова“ с код BG 0000102, ЗЗ „Златни пясъци“ с код BG 0000118 и ЗЗ „Варненско-Белославско езеро“ с код BG 0000191.
- Реализацията на ИП няма вероятност да доведе до отрицателни трансгранични въздействия.

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

1. Реализацията на инвестиционното намерение няма да доведе до безпокойство и намаляване числеността на видовете, увреждане на ключови елементи и прекъсване на биокоридорни връзки на видовете, поради краткотрайността на строителството /2-3 години/.

2. 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.

3. С реализацията на ИП не се засягат планински и горски местности.

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

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

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

7. При реализацията на ИП не се очакват необратими въздействия.

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

За инвестиционното предложение писмено са информирани кмета на Община Варна, кмета на район Владислав Варненчик, а засегнатото население с обява за изграждане на обект в ПИ № 10135.4024.137, местност „Боклук тарла“, район Вл. Варненчик, гр. Варна, поставена на информационното табло в сградата на кметството в район Владислав Варненчик. До момента на произнасяне по процедурата в РИОСВ–Варна и Община Варна не са постъпили устни или писмени възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНОТО УСЛОВИЕ:

Образуваните от дейността на обекта строителни, производствени, опасни и други видове отпадъци, временно да се съхраняват и предават /приемат от фирми, притежаващи документ по чл. 12 от Закона за управление на отпадъците (Обн. ДВ, бр. 86/2003 г. с изм. и доп.).

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 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 Радилов