



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Варна

РЕШЕНИЕ № ВА - 123.../ПР/2016 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. 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 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 представената писмена документация и информация от възложителя 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 на Регионална здравна инспекция - Варна,

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционно предложение за „Изграждане на обслужващ комплекс с шоурум и офиси“ по кадастралната карта (КК) на с. Тополи, общ. 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: „НИТИ ИНВЕСТ“ ООД, ЕИК 202752516,
със седалище и адрес на управление: гр. Варна, район Одесос, ул. „Александър Дякович“ № 4, ет. 3, ап. офис 5.

Кратко описание на инвестиционното предложение (ИП):

С настоящото ИП се предвижда „Изграждане на една сграда - обслужващ комплекс с шоурум и офиси (сервизно-складов комплекс)“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 72709.28.2, земеделска територия с начин на трайно ползване „нива“ с площ 24.739 дка, в местността „Ачмите“ по КК на с. Тополи, община Варна.

Предвижда се:

- всички дейности по време на строителството да се осъществят в границите на цитирания по-горе имот;
- транспортният достъп до имота да се осъществи съгласно одобрен транспортно - комуникационен план - схема;
- електрозахранването на обекта да се извърши от изградената в района кабелна мрежа СрН, съгласно план - схема към ПУП-ПРЗ за кв. 4, местност „Ачмите“ по КВС на землището на с. Тополи, одобрен с Решение № 2340-8 и Протокол № 42/05-06.08.2015г. на Общински съвет Варна;



9000, гр. Варна, ул. "Ян Палах" № 4

Тел: (+35952)678-887, Факс: (+35952) 634593, e-mail: riosv-vn@mbox.contact.bg, www.riosv-varna.org

- водоснабдяването да се извърши от съществуващ и въведен в експлоатация водопровод, съгласно план – схема ВИК към ПУП-ПРЗ за кв. 4, местност „Ачмите“ по КВС на землището на с. Тополи, община Варна, одобрен с Решение № 2340-8 и Протокол № 42/05-06.08.2015г. на Общински съвет Варна;

- формираните битово-фекални отпадъчни води да се отвеждат във водопътна черпателна яма, чрез битова площадкова канализация.

- дъждовните отпадъчни води, формирани от покрива на сградата, да се събират и отвеждат в площадковата канализация с цел използването им за технологични нужди (измиване на площадката пред сградата, поливане и др.).

- обектът да се отоплява с ел. енергия; помещенията (без сервизните и склада) да бъдат климатизирани.

Територията, предмет на реализация, не попада в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*.

Тя не попада и в границите на защитени зони (ЗЗ) по чл. 1, ал. 2 от *Наредбата за ОС*, но ИП, което ще се реализира в нея 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 ЗЗ по реда на чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от ЗБР, чрез процедурата за преценяване необходимостта от извършване на ОВОС, по реда на ЗООС.

Най-близко разположената е ЗЗ BG0000191 „Варненско-Белославско езеро“ за опазване на дивите птици, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР, обявена със Заповед № РД-128/10.02.2012г. на *Министъра на околната среда и водите* (Обн. ДВ бр. 22/2012г.).

Инвестиционното предложение попада в обхвата на точка 10, буква „Б“ от Приложение № 2 на ЗООС и съгласно чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 от същия закон подлежи на преценяване необходимостта от извършване на ОВОС.

МОТИВИ:

1. 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. С настоящото ИП се предвижда в ПИ с идентификатор 72709.28.2, в местността „Ачмите“ по КК на с. Тополи, община Варна „Изграждане на една сграда - обслужващ комплекс с шоурум и офиси“ включваща:

- Изложбена зала (шоурум) за резервни части и магазин;
- Кафе – бар за служители и клиенти на бара;
- Склад и сервизно хале за тежкотоварни автомобили;
- Пункт за ГТТ и производство на ходова част, ремонтване и монтаж;
- Офиси за служителите на комплекса (над изложбената зала), като достъпът до тях ще е посредством затворено стълбище с директен изход на ниво прилежащ терен.

2. По време на строителството ще се използват съвременни конвенционални, висококачествени строителни материали, които ще се доставят от фирми, специализирани в производството им, както и от фирми, добиващи инертни материали, а по време на експлоатацията – ел. енергия и вода:

3. Цитирания по-горе ПИ 72709.28.2, по КК на с. Тополи, е включен в процедура с издаден от РИОСВ-Варна, административен акт по реда на глава шестта от ЗООС - Решение № ВА-33/ЕО/2014г. за преценяване на необходимостта от извършване на ЕО, с преценка „да не се извършва ЕО“ на проект на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за ПИ 72709.28.2, 72709.28.11, 72709.27.6 (част), 72709.27.7 (част), 72709.27.21 (част), 72709.27.22 (част), 72709.27.23 (част), 72709.27.26,

72709.27.27, 72709.27.28 и 72709.105.5 (част), част от местност „Ачмите“, в землището на с. Тополи, общ. Варна и III №№ 10135.4040.1, 10135.4040.2, 10135.4040.3, 10135.4040.4, 10135.4040.5, 10135.4040.12 (част), 10135.4040.13 (част), 10135.4040.17, 10135.4041.6 (част), 10135.4041.9, 10135.4041.10, 10135.4041.46 (част) и 10135.4041.47, част от местност „Трошеви ниви“, землище кв. „Владиславово“ - община Варна, с обща площ 22.46 ха, с възложител: „НИТИ“ ЕООД, гр. Варна.

4. До момента на настоящата процедура в с. Тополи и неговото землище има други ИП и планове за изграждане на: жилищни сгради, еднофамилни жилищни сгради, складове за нехранителни стоки и обслужващ път, автосервиз с офисна част, пристройка към съществуваща вилна сграда, пристройка към съществуваща жилищна сграда, склад за негорими материали, пристройка и надстройка над гараж, склад за зърно, офис сграда и хале за производство на промишлени стоки, гараж и склад за инвентар, газови инсталации за битови нужди, промяна на предназначение на съществуващи постройки в складови помещения, поставяне на мобилна цистерна с бензиноколонка, производствено-складова дейност, промяна на предназначението на снек бар в агроаптека, и други на различен етап на инвестиционния процес: заявени, одобрени, и в процедура на одобряване.

Капацитетът, характеристиката и местоположението на описаните ИП и планове не предполагат кумулиране с настоящото ИП.

5. По време на строителството се очаква да се образуват строителни, вкл. изкопани земни маси и битови отпадъци, а по време на експлоатацията – смесени битови отпадъци.

Предвижда се:

- строителните, вкл. част от изкопаните земни маси и смесените битови отпадъци да се съхраняват разделно с цел транспортиране до инсталации/съоръжения за последващо третиране;

- земните маси от горния почвен слой богат на хумус и част от изкопаните земни маси да се съхраняват временно на територията на площадката до завършване на строителните работи, с цел използването им за обратен насип и рекултивация на терена.

6. По време на строителството и експлоатацията на ИП не се очаква оказване на отрицателно влияние върху околната среда и човешкото здраве и създаване на дискомфорт на околната среда, както и риск от инциденти, при спазване и изпълнение на разгледаните мерки от възложителя за намаляване на отрицателните въздействия върху околната среда.

7. Съгласно представената от възложителя информация дейността не предполага отделяне на вредности в околната среда - въздух, почви, води и климат, и др; не е свързана с нива на шум над нормативните гранични стойности; не се очакват и други физични вредности.

II. Местоположение, в това число чувствителност на средата, съществуващо ползване на земята, относително наличие на подходящи територии, качество и регенеративна способност на природните ресурси в района:

1. Инвестиционно намерение за изграждане на “Обслужващ комплекс с шоурум и офиси“ в ИП с идентификатор 72709.28.2 по КК на с. Тополи, община Варна, попада в устройствена зона за високо технологично производство; отреждането на имота е съвместимо с дейностите, разрешени в устройствена зона за високо технологично производство, а именно изложбени зали, административни и офис сгради към производства, които не отделят вредности съгласно хигиенните изисквания за здравна защита.

2. С Решение № 2340-8 и Протокол № 42/05-06.08.2015г. от проведено заседание на Общински съвет Варна е одобрен ПУП-ПРЗ за кв. 1, 2, 3 и 4, местност „Ачмите“ по КВС на землището на с. Тополи и кв. 5, 6, 7 и 8, местност „Трошеви ниви“ по КК на землището на кв. „Вл. Варненчик“ и специализирани схеми: Транспортно-комуникационна, Ел., ВиК, Газификация, Вертикално планиране и Сметосъбиране.

3. Всички дейности ще се осъществяват в рамките на планираната територия и няма да излизат с влиянието си извън нея.

4. На територията, на която се предвижда реализация на настоящото ИП, както и в близко съседство няма регистрирано наличие на известни културни ценности (исторически,

архитектурни и археологически) и санитарно-охранителни зони на водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и/или около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди и др.

5. Със становището си РЗИ-Варна, с изх. № ДОЗ-07062/01.11.2016г. счита, че от здравно-хигиенна гледна точка няма основание да се очаква възникване на риск за здравето на населението и **не възразява** относно реализацията на горесцитираното ИП.

III. Способност за асимиляция на екосистемата в естествената околна среда:

Територията, предмет на ИП, **не попада** в границите на защитени зони (ЗЗ) по чл. 1, ал. 2 от *Наредбата за ОС*, но ИП, който ще се реализира в нея, 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 ЗЗ по реда на чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от ЗБР.

На основание чл. 40, ал. 3 от *Наредбата за ОС*, въз основа на критериите по чл. 16 от нея, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ИП върху най-близката ЗЗ BG0000191 „Варненско-Белославско езеро” за опазване на дивите птици, е, че ИП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване в зоната, поради следните **МОТИВИ**:

- Територията, предмет на ИП, е извън границите на горесцитираната защитена зона. Същата отстои от ЗЗ BG0000191 „Варненско-Белославско езеро” на около 2.200 км по права линия.

- Местоположението на ИП, е извън границите на защитени територии, като най-близко разположената е защитена местност „Казашко” която се намира на около 2.5 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 23 км, а най-близката влажна зона – Варненски и Белославски езерен комплекс, е на около 3 км от територията, предмет на ИП.

- С реализацията на ИП не се очаква да бъдат засегнати пряко природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в защитената зона.

- Не се очаква косвено влияние, включително и кумулативно, върху видове и техните местообитания, предмет на опазване в зоната, 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 местообитания на видове, предмет на опазване в ЗЗ BG0000191 „Варненско-Белославско езеро”.

- Реализацията на ИП няма вероятност да доведе до отрицателни трансгранични въздействия.

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

1. Предвид местоположението, характера и обхвата на ИП, очакваните въздействия по време на експлоатацията на ИП могат да се определят като допустими и постоянни, без кумулативен характер и без отрицателни въздействия върху околната среда и здравето на хората.

2. Обхватът на очакваните въздействия е с локален характер в границите на имота и непосредствено до него.

3. Реализацията и експлоатацията на ИП не предполагат трансгранично въздействие.

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

Съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от *Наредбата за ОВОС*.

За ИП писмено са информирани:

- Община Варна, с вх. регистр. индекс № РД16020121ВН/15.09.2016г. и Кметство с. Тополи, общ. Варна, с вх. № РД16020116ТПЛ/15.09.2016г.;

- засегнатото население с обява поставена на видни места в сградите на Община Варна и Кметство с. Тополи, общ. Варна.

Към ИП не е проявен обществен интерес - няма устно изразени и/или постъпили в РИОСВ-Варна, и Община Варна (писмо с вх. № 26-00-1999/21/02.11.2016г.) писмени мнения, становища, предложения или възражения срещу реализацията на ИП.

Информацията по Приложение № 2 е предоставена в Община Варна, с вх. регистр. индекс № РД16022140ВН/13.10.2016г. и в Кметство с. Тополи с вх. № РД-16022033ТПЛ/12.10.2016г.

В съответствие с изискванията на чл. 6, ал. 9 от Наредбата за ОВОС е осигурен обществен достъп до информацията по Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС:

- в сградите на Община Варна и в Кметство с. Тополи, общ. Варна;
- и от възложителя чрез публикуване на уеб сайт: www.nitiresori.bg на възложителя – в секция „Новини и статии“ в периода от 13.10.2016г. до 31.10.2016г.

В законоустановения срок (период от 13.10.2016г. до 31.10.2016г.) няма проявен обществен интерес към ИП на адрес: гр. София, ул. „Николай Хайтов“ № 34, ет. 1, съгласно приложено от възложителя писмо с вх. № 26-00-1999/19/01.11.2016г. и в РИОСВ-Варна.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на ЗООС 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 настоящото решение, възложителят /новият възложител трябва да уведоми РИОСВ-Варна, до 14 дни след настъпване на измененията.

На основание чл. 93, ал. 7 от ЗООС Решението по преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на ИП.

Решението може да бъде обжалвано по реда на Административнопроцесуалния кодекс чрез директора на РИОСВ-Варна, пред Министъра на околната среда и водите и Административния съд - Варна, в 14-дневен срок от съобщаването му.

Дата: 07. 11. 2016

ПЛАМЕН ТАШЕВ
Директор на РИОСВ

