



РЕШЕНИЕ № ВА - 152/ПР/2017 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. 6 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 представена от възложителя писмена документация 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 от Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Варна,

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционно предложение за разделяне на имот и застрояване на обекти за: „Обществено обслужване, жилищно строителство и паркинг“ и „Търговия, обществено обслужване и паркинг“ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. 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: „АРМАДА 2010“ ЕООД, ЕИК 201485626,
със седалище и адрес на управление: гр. Варна, бул. „Чаталджа“ № 22.

Кратко описание на инвестиционното предложение (ИП):

Инвестиционното предложение предвижда разделяне на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10135.3512.224 (номер по предходен план: квартал: 5, парцел: II-супермаркет и паркинг, I-магазин, трафопост и паркинг), урбанизирана територия, с начин на трайно ползване „за друг обществен обект, комплекс“, с площ от 12889 кв.м, Западна промишлена зона (ЗПЗ), район „Младост“ в гр. Варна и застрояване на обекти за: „Обществено обслужване, жилищно строителство и паркинг“ и „Търговия, обществено обслужване и паркинг“.

Имотът е застроен от Търговски комплекс „ПИКАДИЛИ - Младост“ който включва:

- ПИ с идентификатор 10135.3512.224, с обща площ 12890 кв. м, находящ се в гр. Варна, ж.к „Младост“, ЗПЗ;
- Сграда за търговия с идентификатор: 10135.3512.224.1, находяща се в ПИ с идентификатор 10135.3512.224, в гр. Варна, ж.к „Младост“, ЗПЗ, със ЗП по кадастралната карта (КК) 3120 кв.м;



➤ Сграда със смесено предназначение с идентификатор: 10135.3512.224.2, навяща се в ПИ с идентификатор 10135.3512.224, в гр. Варна, ж.к. „Младост“, ЗПЗ, със ЗП по КК 111 кв.м;

➤ Сграда със смесено предназначение с идентификатор: 10135.3512.224.3, навяща се в ПИ с идентификатор 10135.3512.224, в гр. Варна, ж.к. „Младост“, ЗПЗ, със ЗП по КК 250 кв.м.

С настоящото се предвижда и изработване на проект за изменение Подобен устройствен план - План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за цитирания по-горе имот, с цел разделяне на същия, на:

- УПИ III-224, с площ от около 3995 кв.м и с предназначение за „Обществено обслужване, жилищно строителство и паркинг“;

- УПИ IV-224, с площ от около 8551 кв.м и с предназначение за „Търговия, обществено обслужване и паркинг“.

Електрозахранването на имота ще се осъществи от съществуващата електропреносна мрежа, чрез изграждане на подземен електропровод, в съответствие със съгласувана схема на ел. захранване за района. При необходимост ще се изгради трафопост.

Имотът е водоснабден от съществуващата водопроводна мрежа на гр. Варна. Вода за питейните нужди на служителите ще се доставя от фирмите които предлагат доставки на минерална вода.

Битово-фекалните отпадъчни води ще се отвеждат към съществуващата канализационната мрежа на града. За повърхностните води, формирани от природните валежи, ще се изгради площадкова канализация.

Не се предвижда изграждане на нови пътища и/или промяна на съществуващата такава. Достъпът до имота се извършва по съществуващ път (улица) - пътна мрежа на гр. Варна.

За изпълнителите на строителството в рамките на имота се предвижда площ от 200 кв.м за временна строителна база, в т.ч за разполагане на санитарно-битовите постройки.

Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*. Тя не попада и в границите на защитена зона (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.

Най-близко разположената е ЗЗ BG0000191 „Варненско-Белославско езеро“ за опазване на дивите птици, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-128/10.02.2012г. на министъра на околната среда и водите.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на точка 10, буква „б“ от Приложение № 2 към Закона за опазване на околната среда и на основание чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 от същия закон подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

МОТИВИ:

1. Характеристики на инвестиционното предложение: размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват, оформление на инвестиционното предложение в неговата цялост; взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; използване на природни ресурси, земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие; генериране на отпадъци; замърсяване и вредно въздействие; риск от големи аварии и/или бедствия,

които са свързани с инвестиционното предложение, включително причинени от изменението на климата, в съответствие с научните познания; рисковете за човешкото здраве, поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда по смисъла на § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето:

1. Инвестиционното предложение предвижда разделяне на ПИ с идентификатор 10135.3512.224, ЗПЗ, район „Младост“ в гр. Варна, на два имота (УПИ III-224 и IV-224) и изграждане на обекти, в:

- УПИ III-224, с площ от около 3995 кв.м и с предназначение за „Обществено обслужване, жилищно строителство и паркинг“ - една обществена сграда с жилищна част от апартаментен тип. На първите три етажа ще са разположени магазини, офиси, ресторант и кафене. Магазините ще предлагат стоки за бита, дрехи, козметика, и др. За осигуряване на достъпа до търговска част и за комфорта на жителите и посетителите ще бъде изграден паркинг за около 70 бр. моторни превозни средства (МПС). Предвижда се и отделен паркинг с около 10 бр. места за МПС зареждащи магазините.

- УПИ IV 224, с площ от около 8551 кв.м и с предназначение за „Търговия, обществено обслужване и паркинг“ - нов, модерен магазин за хранителни стоки тип „Супермаркет“ и паркинг с около 100 места за посетителите и служителите на фирмата.

2. ИП не предвижда изграждане на нови пътища и/или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

3. Към настоящия момент в района на ИП има други съществуващи обекти, заявени и процедурирани, одобрени и реализирани инвестиционни намерения, планове и проекти. Обхватът и характеристиките на ИП не предполагат оказване на допълнително кумулативно въздействие.

4. По време на строителството ще се използват ограничени количества от следните природни ресурси, енергийни източници, суровини и материали: ел. енергия, гориво (дизел), инертни материали (пясък и трошен камък), цимент, вода, армировъчна стомана, стомана и др. материали за метални конструкции, строителни блокчета/тухли, пластмаса и пластмасови изделия, дървен материал (материалите за строителството ще бъдат доставени от съответните специализирани фирми), а по време на експлоатацията – ел. енергия и вода.

5. По време на строителството на ИП ще се образуват метални отпадъци (винкелни, шини, профили, строително желязо, арматура и др.), строителни отпадъци, вкл. изкопани земни маси (изкопаните земни маси ще се използват за обратен насип); по време на експлоатацията ще се образуват битови и строителни отпадъци. Всички отпадъци ще се третираят съобразно нормативните изисквания.

6. ИП не е източник на риск от голяма авария по смисъла на Глава седма, Раздел I от ЗООС.

7. При спазване на предложените от възложителя мерки реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение не е свързано със създаване на рискове за околната среда и човешкото здраве.

II. Местоположение на инвестиционното предложение, което може да окаже отрицателно въздействие върху нестабилните екологични характеристики на географските райони, поради което тези характеристики трябва да се вземат под внимание, и по-конкретно: съществуващо и одобрено земеползване; относителното изобилие, достъпност, качество и възстановителна способност на природните богатства (включително почва, земни недра, вода и биологично разнообразие) в района и неговите подпочвени пластове; абсорбиционен капацитет на природната среда, като се вземат предвид: мочурища, крайречни области, речни устия; крайбрежни зони и морска околна среда; планински и горски райони; защитени със закон територии; засегнати елементи от Националната екологична мрежа; територии, свързани с инвестиционното предложение, в които нормите за качество на околната среда са нарушени или се смята, че съществува такава вероятност; гъстонаселени райони; ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност; територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита:

1. Инвестиционното предложение ще се реализира в ПИ с идентификатор 10135.3512.224, ЗПЗ, район „Младост“, в гр. Варна.

2. ИП е и в съответствие с разрешение със Заповед № 193/12.06.2017г. на гл. архитект на община Варна по Протокол № 16/02.05.2017г. от проведено заседание на ЕСУТ при Община Варна за изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II – „супермаркет и паркинг“ (ПИ 10135.3512.224), кв. 5 по плана на ж.к. „Младост“ – II м.р., гр. Варна, одобрен със Заповед № Г-212/15.12.2003г. на зам. -кмета на Община Варна, при спазване на ценната едроразмерна растителност и Заповед № 4785/25.11.2015г. на кмета на Община Варна.

3. Съгласно представената информация, не се очаква реализацията на ИП да засегне съществуващи известни културни ценности (исторически, архитектурни и археологически). В близост до площадката няма санитарно-охранителни зони около водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточници за минерални води, използвани за питейни и хигиенни нужди, и др.

4. Спецификата и мащабите на ИП не предполагат оказване на негативно въздействие върху качеството и регенеративната способност на използваните природни ресурси.

5. Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени зони по чл. 1, ал. 2 от *Наредбата за ОС*, поради което извършването на проверка за допустимост по реда чл. 12 от същата наредба е неприложимо.

ИП, попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от *Наредбата за ОС*, и подлежи на процедура по оценка за съвместимост по реда на чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от ЗБР.

След преглед на представената документация и на основание чл. 40, ал. 3 от *Наредбата за ОС*, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ИП върху най – близката защитена зона 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*:

А/ Имотът, предмет на ИП, е извън границите на горесцитираната защитена зона. Същата отстои от ЗЗ BG0000191 „Варненско-Белославско езеро“ на около 2 км по права линия.

Б/ Местоположението на ИП, е извън границите на защитени територии, като най-близо разположената е защитена местност „Казашко“, отстои на около 2.5 км южно от имота.

В/ 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 33 км, а най-близката влажна зона – Системата Варненско и Белославско езеро, е на около 2.2 км от територията, предмет на ИП.

Г/ Предвид факта, че територията, предмет на ИП е извън защитената зона, от южната страна преминава път от пътната мрежа на гр. Варна, както и че имотът представлява урбанизирана територия с начин на трайно ползване „за друг обществен обект, комплекс“, към настоящия момент в имота има изграден супермаркет, предполагат, че територията е антропогенно повлияна и предвид характера на ИП, свързан с локално въздействие – единствено в границите на имота, няма вероятност с реализацията и експлоатацията на ИП:

- да се засегнат пряко природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитена зона BG0000191 „Варненско-Белославско езеро“;

- да се окаже косвено влияние върху видове, включително и кумулативно, върху реещи се и други активно летящи мигриращи птици, преминаващи през района, както и върху техни местообитания, предмет на опазване в защитената зона, както по отношение на евентуални процентни загуби, така и по отношение на фрагментация;

- да се окаже значително безпокойство, както и изолация на животински видове, предмет на опазване в защитената зона, тъй като имотът е разположен в урбанизирана територия в гр. Варна, която вече е антропогенно повлияна, поради което не е привлекателна за обитаване от видове птици, предмет на опазване в зоната.

Д/ Не се очаква да се генерират емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху популации и местообитания на видове,

предмет на опазване в ЗЗ BG0000191 „Варненско-Белославско езеро”, предвид това, че различните по вид и количества генерирани отпадъци по време на строителството и експлоатацията на обекта ще бъдат събирани и третираны в съответствие с нормативната уредба по управление на отпадъците.

Е/ За реализацията и експлоатацията на ИП не се предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура или промяна на съществуващата. Имотът ще се обслужва от съществуващата пътна инфраструктура на гр. Варна.

III. Тип и характеристики на потенциалното въздействие върху околната среда, като се вземат предвид вероятните значителни последици за околната среда във връзка с критериите по т. 1 и 2 по отношение на въздействието на инвестиционното предложение върху елементите по чл. 95, ал. 4, предвид: степента и пространствения обхват на въздействието (като географски район и брой на населението, които е вероятно да бъдат засегнати); естеството на въздействието; трансграничния характер на въздействието; интензивността и комплексността на въздействието; вероятността за въздействие; очакваното настъпване, продължителността, честотата и обратимостта на въздействието; комбинирането с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; възможността за ефективно намаляване на въздействията:

1. По време на строителните работи се очаква отрицателно, краткотрайно, локално въздействие върху атмосферния въздух, растителния и животински свят, почвата и ландшафта, както и създаване на шумов дискомфорт на околната среда; по време на експлоатацията на обектите при спазване на нормативните изисквания реализацията на ИП няма да окаже отрицателно въздействие върху околната среда.

2. Строителството ще се извърши на база одобрен план за безопасност и здраве, включващ и мерки за опазване на околната среда (строителният период при реализацията на ИП се очаква да продължи около една година). Извършване на опасни дейности и такива, създаващи риск за състоянието на околната среда не се предвиждат.

3. Строителството и експлоатацията на обектите не са свързани с образуване на значителни количества отпадъци. Всички образувани на територията отпадъци ще се третират съобразно нормативните изисквания.

4. По време на строителните работи очакваното въздействие е отрицателно, пряко краткотрайно, локално, по време на експлоатацията на обектите въздействието е допустимо, пряко, постоянно, локално.

5. Със становището си РЗИ-Варна (писмо с изх. № ДОЗ-19815/1/31.08.2017г.) 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, при спазване на изискванията на чл. 16 (1) от Закона за защита от шума в околната среда (Обн. ДВ бр. 74/2005г.) по време на строителството на обектите.

6. При реализацията на ИП не се очаква трансграничен характер на въздействие.

IV. Обществен интерес към инвестиционното предложение:

Съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за ОВОС възложителят е уведомил писмено за инвестиционното си предложение Община Варна (с вх. рег. № РД 17012794ВН/03.07.2017г.), Район „Младост“ - община Варна (с вх. рег. № АГУП17001236МЛ/03.07.2017г.), а засегнатото население с обява, публикувана във вестник „Позвънете“.

Възложителят е предоставил на адрес: гр. Варна, бул. „Чатаджа“ № 22 (за периода от 21.08.2017г. до 04.09.2017г.) чрез публикация във вестник „Позвънете“ в бр. 164 (7525)/21.08.2017г., и предоставил на Община Варна и в Район „Младост“ - община Варна информацията за ИП по Приложение № 2 на Наредбата за ОВОС, съгласно изискванията на чл. 6, ал. 9 от същата наредба.

С писмо (вх. № 26-00-4074/8/15.09.2017г.) зам. кметът на община Варна и в писмо (вх. № 26-00-4074/7/14.09.2017г.) кметът на район „Младост“ - община Варна са информирали

РиОСВ-Варна, че в осигурения 14-дневен обществен достъп до информацията за ИП (поставени съобщения на интернет страницата и на информационното табло в сградите на Община Варна и в Район „Младост“ - община Варна) няма постъпили становища/възражения/мнения и др. от заинтересовани лица/организации.

До изготвяне на настоящото решение в РиОСВ-Варна, няма данни за проявен обществен интерес - няма устно изразени и/или постъпили, 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 подзаконовни нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

При промяна на възложителя, на параметрите на инвестиционното предложение или на някое от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото решение, на основание чл. 93, ал. 7 от ЗООС възложителят или новият възложител трябва да уведоми своевременно РиОСВ-Варна.

На основание чл. 93, ал. 8 от ЗООС решението губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

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: 26.09.2017

ИНЖ. ХРИСТИНА ГЕНОВА
Директор на РиОСВ

