



РЕШЕНИЕ № ВА - 58 /ПР/2017 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. 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, както и получено становище от Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Варна,

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционно предложение за „Изграждане на нов мебелен магазин с офисна част, склад, ресторант и паркинг с необходимите технически и битови помещения“ в УПИ IV-771, кв. 21 по плана на Западна Промислена Зона – Варна, 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: „ЕМ ДИ ИММОБИЛИЕН“ ЕООД, ЕИК 831352018, със седалище и адрес на управление: гр. София, район „Върбица“, бул. „Сливница“ № 441

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение предвижда изграждане на нов мебелен магазин с офисна част, склад, ресторант, паркинг за клиенти с предвидени 227 броя паркоместа и необходимите технически и битови помещения в УПИ IV-771, кв. 21 по плана на Западна Промислена Зона – Варна, гр. Варна. Имота е с площ от 23.603 кв.м, предвидено застрояване на площ от 7313 кв.м с разгъната застроена площ от 14 711 кв.м. Съгласно представената от възложителя информация мебелният магазин ще представя два бранда мебели – „Аико“ и „Мьомакс“.

Сградата ще бъде захранена от трафопост тип БКТП 20/0,4 kV, който ще се разположи в северозападната част на имота, на уличната регулационна линия, в близост до локалното платно на бул. „Владислав Варненчик“, съгласно подписан предварителен договор с Енерго-про Мрежи АД. Общата мощност за присъединяване за обекта е 908,6 kW.

Водоснабдяването на обекта ще стане от съществуващо сградно водопроводно отклонение (200 Етернит) откъм бул. „Владислав Варненчик“. Съгласно изходните данни на „ВиК Варна“ ООД, уличният напор е 55-60 метра.

Битовите води на обекта ще се включат в съществуващ канализационен по улицата южно от имота. Предвижда се едно сградно канализационно отклонение за парцела.



Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии (ЗТ) по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в защитени зони (ЗЗ) от Националната екологична мрежа НАТУРА 2000. Най-близко разположената защитена зона е: BG000191 „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-128/10.02.2012 г. (обн., ДВ. бр. 22/2012 г.) на министъра на околната среда и водите.

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

МОТИВИ:

I. 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 изграждане на нов мебелен магазин с офисна част, склад, ресторант, паркинг за клиенти с предвидени 227 броя паркоместа и необходимите технически и битови помещения в УПИ IV-771, кв. 21 по плана на Западна Промислена Зона – Варна, гр. Варна с обща площ на имота 23603 кв.м, начин на трайно ползване за „друг вид застрояване“.

2. Реализацията на ИП е свързано с влязъл в сила ПУП-РУП със заповед № Г-325 от 16.09.2016 г. проектът третира застрояване в УПИ IV-771, кв. 21, дасмесени функции по плана на ЗПЗ – Варна.

3. Показателите на вовопроектираната сграда са:

- застроена площ – 7 313 кв.м

- разгъната застроена площ – 14 711 кв.м

Общите показатели на УПИ IV-771, кв. 21 по плана на ЗПЗ са:

- площ на УПИ IV-771 – 23 603 кв.м;

- застроена площ – 7 313 кв.м;

- разгъната застроена площ – 14 625 кв.м;

- озеленена площ – 7 768 кв.м;

- плътност на застрояване – 31 %;

- процент застрояване – 32,9 %;

- К инт – 0,62

4. Съгласно разработените технически проекти, сградата ще се разположи свободно в имота на 7,2 м. от източната регулационна граница, на 15,6 м. до най-близката южна регулационна граница, на 66,3 м. от северната регулационна граница и на 34,6 м. от най-близката западна регулационна граница. Сградата е двуетажна, с плосък покрив, като в южната част в рамките на четири междусосия височината е увеличена и в този обем на втория етаж се помещава склад. Относителната кота □0.00 отговаря на абсолютната кота 29,70 м. Кота корниз на основния обем на магазина е +9.50, което отговаря на абсолютна кота 39,2 м. Кота корниз на по – високата задна част е +11,90, което отговаря на абсолютна кота 41,6 м.

Мебелният магазин ще представя два бранда мебели – „АИКО“ и „Мьомакс“. Всеки от

брандовете на практика представлява отделен магазин, като и двата се обслужват от общ склад и обща зона за товаро-разтоварна дейност и обработка на стоките. Двата магазина имат отделни входи, отделни административни блокове, отделни клиентски санитарни блокове и отделни помощни помещения за персонал. В зоната след излизане от касите е предвидена връзка между двата магазина посредством алуминиева витрина.

Подходът за клиенти е ориентиран на север, към бул. „Владислав Варненчик“, като пред фронта на фасадата, по цялата дължина на сградата е предвиден паркинг за клиенти с 227 броя паркоместа, десет от които са за хора в неравностойно положение. Достъпът до този паркинг е двустранен – от север, откъм локалното платно на бул. „Владислав Варненчик“, и от запад, от съществуваща улица.

Зад сградата от южната страна е оформен стопански двор, достъпен за леки и товарни автомобили и камиони. Достъпът до него е двустранен – от една страна по улицата, която тангира източната фасада (основно клиентски поток) и от друга – по улицата отвъд западната регулационна линия на имота (за товарния поток). В зоната за товаро-разтоварна дейност и обработка е предвидена рампа за товаро-разтоварна дейност с две секционни врати за обслужване на превозните средства, три секционни врати.

Към търговската площ на „АИКО“ е предвиден и ресторант, позициониран на северната фасада.

По западната, южната и частично по източната граница на имота е предвидено изграждането на метална ограда с височина 2,00 м. по система Betafence с готови пана с размери 2,00/2,50 м. Частично по дължината на оградата ще се развие вертикално озеленяване, показано в част „Благоустройство и паркоустройство“.

При входа на паркинга откъм локалното платно на бул. „Владислав Варненчик“ ще е позициониран фирмен тотем с височина 25 м;

5. Електрозахранване

Сградата ще бъде захранена от бъдещ трафопост тип БКТП 20/0,4 kV, който ще се разположи в северозападната част на имота, на уличната регулационна линия, в близост до локалното платно на бул. „Владислав Варненчик“, съгласно подписания предварителен договор с Енерго-про Мрежи АД. Общата мощност за присъединяване за обекта е 908,6 kW;

6. Водоснабдяване и канализация

Водоснабдяването на обекта ще стане от съществуващо сградно водопроводно отклонение (200 Етернит) откъм бул. „Владислав Варненчик“. Съгласно изходните данни на „ВиК Варна“ ООД, уличният напор е 55-60 метра.

На 0,50 м от външният ръб на тротоара ще се монтира ТСКф100 с охранителна гарнитура. След спирателния кран етернитовият водопровод ще се подмени с ПЕВПф110. След влизане в парцела на 0,70 m от регулацията на парцела е предвидена водомерна шахта, която ще бъде изпълнена по детайл, приложен в проекта.

Битовите води на обекта ще се включат в съществуващ канализационен колектор по улицата южно от имота. Предвижда се едно сградно канализационно отклонение за парцела.

Дъждовните води на обекта ще се включат в бетонов канал по отделен проект. Предвижда се едно сградно канализационно отклонение за парцела.

Необходимото водно количество за целия обект е 18.70l/s;

7. С реализацията на ИП не се предвижда изграждане на нови пътища или промяна на съществуващата пътна инфраструктура;

8. По данни на РИОСВ-Варна, в ЗПЗ има други съществуващи, заявени и процедирани инвестиционни предложения, планове и проекти основно свързани с изграждане на търговски обекти, сервиси, производствено – складово и жилищно строителство. При спазване на нормативните изисквания за устройство на територията и околната среда, не се очаква кумулативно отрицателно въздействие в съчетание с други подобни ИП и планове в района;

9. Строителството и експлоатацията на ИП не са свързани с използването на значителни количества природни ресурси. През строителния период ще се използват традиционни строителни материали, горива и вода, а в процеса на експлоатацията – предимно вода и ел. енергия;

10. При дейността по реализирането на инвестиционното намерение ще се генерират ограничени по вид и количество отпадъци:

- изкопни земни маси;

- смесени битови отпадъци;

- строителни отпадъци - ще се събират и транспортират за депониране на терен посочен от Община Варна.

При експлоатацията на обекта ще се генерират предимно смесени битови отпадъци събирани на определените за целта меса и отпадъци от опаковки които ще се сепредават на лица притежаващи необходимите за целта разрешителни;

11. На територията на ИП не са налични опасни вещества по смисъла на Глава седма, Раздел I от ЗООС;

12. При изпълнение на условията в настоящото решение и на предложените от възложителя мерки, строителството и експлоатацията на ИП не предполагат 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. ИП ще се реализира в УПИ IV-771, кв. 21 по плана на Западна Промислена Зона – Варна, гр. Варна. Имота е с площ от 23.603 кв.м, предвидено застрояване на площ от 7313 кв.м с разгъната застроена площ от 14 711 кв.м;

2. Инвестиционното предложение не засяга влажни зони, мочурища, водни обекти; не попада в защитена територия, както и в границите на защитена зона от мрежата “Натура 2000”;

3. В представената от възложителя информация няма данни за засягане на санитарно - охранителни зони около водоизточници и съоръжения за питейно - битово водоснабдяване и около водоизточници на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди и др., и исторически и културни паметници от реализацията на ИП;

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 територии и защитени зони. Най-близко разположената защитена зона е: BG0000191 „Варненско – Белославско езеро”, обявена със Заповед № РД-128/10.02.2012 г. на министъра на ОСВ.

Гореописаното 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, въз основа на критериите по чл. 16 от същата, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ИП върху защитена зона за опазване на дивите птици BG0000191 „Варненско – Белославско езеро” е, че ИП **няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие** върху предмета на опазване в зоните, поради следните мотиви:

1. Реализацията на ИП съвместно с реализацията на подобни ИП/ППП в близо разположените имоти, няма да бъдат фрагментирани популациите на редки, защитени и ендемични видове, характерни за опазване в зоните, както и няма да бъде влошена структурата и динамиката на популациите им.
2. Реализацията на предвидените в ИП дейности не противоречат на режима на ЗЗ за опазване на дивите птици BG0000191 „Варненско – Белославско езеро”, определен със заповедта за обявяването й.

3. Територията е урбанизирана с НТП „За друг вид застрояване“.
4. Реализацията на ИП в посочения терен и границите му не влиза в противоречие и не нарушава целите за определянето на защитените зони.
5. С реализацията на ИП не се засягат планински и горски местности, както и влажни зони. Най-близката планинска местност – Камчийска планина, е на разстояние повече от 20 км, а най-близката влажна зона – Варненски – Белославското езеро и е на около 1,6 км от територията предмет на ИП.
6. Местоположението на ИП е извън границите на защитена територия като най-близко разположената е защитена местност „Казашко“, която се намира на около 2,5 км.
7. С реализацията на ИП не се засягат находища и местообитания на редки, ендемични и включени в приложенията на Закона за биологичното разнообразие растителни и животински видове.
8. Няма да се засегнат екологичните ниши на типичните и постоянни за зоните видове.
9. Територията, предмет на ИП не попада в защитена територия и не засяга пряко приоритетни за опазване местообитания на видове птици.
10. Поради характера на ИП с реализацията му няма да се възпрепятства свободното предвижване на реещите се мигриращи птици.
11. С реализацията на ИП не се очаква да бъдат унищожени, увредени или значително фрагментирани природни местообитания и местообитания на видове, включително птици, предмет на опазване в защитената зона, както и прекъсване на биокоридорни връзки от значение за видовете.
12. Предвид краткостта на въздействието по време на реализацията на ИП и неговия характер при експлоатацията, не се очакват негативни въздействия, като унищожаване или дълготрайно безпокойство на видове, включително птици и значително намаляване на площта на техните местообитания, предмет на опазване в защитените зони.
13. Няма да бъдат фрагментирани популациите на редки, защитени и ендемични видове, характерни за защитените зони, както и няма да бъде влошена структурата и динамиката на популациите им.
14. Не се предвижда изграждането на нови или промяна на съществуващи пътища, тъй като територията граничи със съществуващ път.

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. ИП ще се реализира в урбанизирана и антропогенно повлияна територия. По време на строителните работи се очаква отрицателно, краткотрайно, локално въздействие върху атмосферния въздух, растителния и животински свят и почвата, както и създаване на шумов дискомфорт на околната среда; по време на експлоатацията на обекта при спазване на нормативните изисквания ИП няма да окаже отрицателно въздействие върху околната среда;

2. Строителството на обекта не е свързано с образуване на значителни количества отпадъци. Всички образувани по време на експлоатация на обекта отпадъци ще се третират съобразно нормативните изисквания;

3. По време на строителните работи очакваното въздействие е отрицателно, пряко краткотрайно, локално, по време на експлоатацията на обекта въздействието е допустимо, пряко, постоянно, локално;

4. На основание чл. 7, ал. 2, т. 2, буква "б" от Наредбата за ОВОС е получено становище на РЗИ – Варна (писмо изх. № ДОЗ-6035-1/06.04.2017 г.), според което от здравно-хигиенна гледна точка няма основание да се очаква възникване на риск за здравето на населението и не възразява относно реализацията на ИП;

5. 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 намерение кмета на Община Варна (с рег. индекс № РД17004285ВН/02.03.2017 г.) и кмета на район Младост – община Варна (с рег. индекс № АГУП1700037МЛ/02.03.2017 г.), а засегнатото население с обява, поставена на информационното табло в сградата на общината и кметството.

Възложителят е предоставил на Община Варна и район Младост – община информацията за ИП по Приложение № 2 на Наредбата за ОВОС, съгласно изискванията на чл. 6, ал. 9 от същата наредба.

С писмо изх. № АГУП1700037МЛ-001МЛ/ 16.03.2017 г. кметът на район Младост-община Варна е информирал РИОСВ-Варна, че в осигурения 14-дневен обществен достъп до информацията за ИП (поставено е съобщение на информационното табло в сградата и в сайта на района) в периода от 02.03.2016 г. до 16.03.2017 г. няма постъпили становища/възражения/мнения и др. от заинтересовани лица/организации.

С писмо изх. № 17004440ВН-001ВН/ 29.03.2017 г. кметът на община Варна е информирал РИОСВ-Варна, че в осигурения 14-дневен обществен достъп до информацията за ИП (поставено е съобщение на информационното табло в сградата и в сайта на общината) в периода от 13.03.2016 г. до 28.03.2017 г. няма постъпили становища/възражения/мнения и др. от заинтересовани лица/организации.

До изготвяне на настоящото решение в РИОСВ-Варна, няма данни за устно изразени и/или постъпили мотивирани, 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: 13.04.2017.....

инж. Валери Станев Янев
и.д. Директор на РИОСВ

