



РЕШЕНИЕ № ВА 102-ПР/2014 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 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 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* и становище на Регионална здравна инспекция (РЗИ)-Варна (изх. № ДОЗ-05689/06.08.2014 г.),

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционно предложение (ИП) за промяна предназначението на „изграждане на търговски и сервизен център за леки автомобили „Инфинити“, реализацията на което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху най-близо разположените защитени зони (ЗЗ) BG0000191 “Варненско-Белославско езеро” и BG0002082 “Батова” за опазване на дивите птици.

Възложител: „Витоша Ауто Пропъртис“ ЕООД, ЕИК 202758768,
седалище и адрес на управление: бул. „Цариградско шосе“ № 116, район „Панчерево“,
община Столична, гр. София.

Кратко описание на инвестиционното предложение (ИП):

С ИП се предвижда изграждане на нова сграда за „Търговски и сервизен център за леки автомобили „Инфинити“-гр.Варна, находящ се в ПИ 10135.4038.33 (УПИ VI-33, кв.1), м-ст „Капелова градина“, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Варна съгласно одобрен ПУП-ПРЗ със Заповед No Г-85/19.11.2010г. на заместник Кмета на Община Варна. Сградата ще бъде ситуирана съгласно необходимите отстояния от регулационните линии. Подходът към обекта ще се осъществява от улицата минаваща североизточно от имота като в непосредствена близост до самия вход е предвидено място за разполагане на помещение за охрана. Проектирани са следния брой паркоместа в границите на имота: паркоместа за клиенти – 11 бр.; паркоместа за служители – 12 бр.; паркоместа към сервиз – 13 бр.; паркоместа употребявани автомобили – 8 бр.; паркоместа за тестови автомобили – 7 бр.

Основните пространства са решени на партерно ниво (Кота +0,00) и са организирани в две обособени зони – шоурум и сервизна част. Шоурумът ще съдържа приемна зона за клиенти с рецепция, пространство за излагане на автомобили с ниско сядане, офиси, санитарни възли за посетители и персонал, аусгус и кухненски офис. Близко до главния вход



на сградата ще бъде организирана зоната за издаване на автомобили и приемната зона за автосервиза, състоящ се от: помещение за приемане на автомобили, основен сервиз, тенекеджийно и бояджийно, битови помещения, стая за почивка с библиотека и склад за инструменти. В автосервиза са предвидени места за три двуколонни крика и един четириколонен, както и още четири работни места. В санитарно битовата зона ще се обособи съблекалня с девет гардероба (60/40см), два душа и санитарен възел за работещите в сервиза. В източната част ще бъде ситуирана и автомивка със склад за почистващи препарати.

На второ ниво (Кота +3,10) достъпно от сервиза, посредством стълба и платформа, проектът предвижда изграждането на технически помещения и складови помещения за резервни части.

Сградата ще бъде достъпна за хора в неравностойно положение и ще бъде съобразена с Наредба №4 – *За проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания.*

Конструкцията на сградата ще бъде скелетна, изградена от стоманени рамки, столци, второстепенни греди, ЛТ ламарина и стоманобетонни плочи. Конструкцията на сградата следва да бъде подробно разработена в документацията по част Конструктивна.

Североизточната фасада (фасадата на шоурума) ще бъде проектирана изцяло с окачена фасадна система и като геометрия е напълно съобразена с корпоративните изисквания на централата на Инфинити. Външните стени на сервиза ще са от алуминиеви термопанели, общити от вътрешната страна с гипсокартон. Вътрешните прегради ще се изпълняват като щендерни стени от гипсокартон с двуслойна обшивка и пълнеж от минерална вата. Финишната обработката на интериорните повърхности е строго фиксирана от централата на Инфинити и следва да бъде подробно разработена в следваща фаза. Това включва вида на настилката, обработката на стените и таваните, също така вида на мебелите и на осветителните тела.

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.

Най-близко разположените са: ЗЗ BG0000191 “Варненско-Белославско езеро” и BG0002082 “Батова” за опазване на дивите птици, определени съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР, обявени съответно със Заповед № РД-128/10.02.2012 г. и Заповед № РД-129/10.02.2012 (обн. ДВ, бр. 22/2012 г.) с изм. и доп. със Заповед № РД-81/28.01.2013 (ДВ бр. 10/05.02.2013 г.) на *Министъра на околната среда и водите* (Обн. ДВ бр. 22/2012 г.) - отстон на около 2.000 км.

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 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. Настоящото ИП е за реализация на ново строителство с цел търговски и сервизен център за леки автомобили „Инфинити“.

2. По време на преустройството ще се използват традиционни природни ресурси, енергийни източници, суровини и материали, а по време на експлоатацията – сл. енергия и вода.

3. До момента на стартиране на настоящата процедура за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС в землището на гр. Варна и гр. Варна, община Варна са известни и други планове, програми, проекти и ИП (апартаментни хотели, мотели, жилищно строителство, сгради за отдых и туризъм, ресторанти и други), в съчетание с които не се очаква кумулиране.

4. Захранването с питейна вода е предвидено от съществуващата в района водопроводна мрежа на гр. Варна, чрез водопроводно отклонение. Отвеждането на отпадъчните води от сградата ще бъде чрез канализационно отклонение към изградените канализационни мрежи в района. Отпадъчните води ще се пречистват съгласно проекта по ВиК. Имота ще се присъедини към електроразпределителната мрежа изградена в района.

5. Подхода към имота и сградата ще се осъществява през бъдеща отбивка на автомагистрала „Хемус“- посока София

4. По време на строителните работи ще се генерират изкопни земни маси, които ще се използват за вертикална планировка и обратна засипка; смесените битови отпадъци ще се изхвърлят в контейнери за битови отпадъци; смесените отпадъци от строителството ще се транспортират до общински терен за тяхното последващо депониране.

• След въвеждане в експлоатация на сградата основните генерирани отпадъци ще бъдат остатъците от масла и битовите отпадъци, получавайки следните количества отпадъци (m^3), които трябва да бъдат третирани:

Вид	Наименование	Код	Количество
Неопасни	Хартиени и картонени опаковки	20 01 01	~3 m^3 /годишно
	Пластмасови опаковки	20 01 02	~2 m^3 /годишно
	Смесени опаковки	20 01 06	~12 m^3 /годишно
	Смесени битови отпадъци	20 03 01	~180 m^3 /годишно
	отпадъци, неупоменати другале /пясък и инертни отпадъци от почистване на каломаслоуловителите/	02 03 99	~5 m^3 / веднъж на 1-3 години

• От действието на производственото хале ще се образуват следните отпадъци:

Опасни отпадъци

Изгорели живачни и луминисцентни лампи: код-20.01.21.

На тази фаза на проектиране не може да да бъде дадена оценка на количеството отпадъчни лампи. Необходимо е да се събират в дървен съндък.

Отпадъчни хидравлични, отработени моторни и смазочни масла ще опадат поетапно от поддържане на машините, помпите и съоръженията в сградата. Възможните отпадъци са от типа:

Код	Вид на отпадъка
13 01	Отпадъчни хидравлични масла
13 01 11 *	синтетични хидравлични масла
13 01 13 *	други хидравлични масла
13 02	Отработени моторни, смазочни и масла за зъбни предавки
13 02 06 *	синтетични моторни и смазочни масла и масла за зъбни предавки

Точното количество и конкретния вид на отпадъците може да бъде изяснен след изработване на работните проекти за станцията и/или след провеждане на тръжните процедури за доставка на машини съоръжения за станцията. Маслата ще се връщат на производителя или ще се предават за рециклиране на фирма с разрешително по ЗУО.

Производствени отпадъци

Други неупоменати отпадъци: код - 19.08.99, вид – твърди - опаковки от реагенти:

Опаковките от реагенти, представляват книжни торби, безвредни съгласно стандартите на ЕО - могат да се горят или изхвърлят на депото за ТБО.

Освен това, ще се образува и отпадък с код 20 01 33* - батерии и акумулатори, включени в 16 06 02 или 16 06 04, както и несортирани батерии и акумулатори, съдържащи такива батерии; отпадъци от електрическо и електронно оборудване, най-вече с кодове 16 02 14 и 16 02 16.

5. По време на реализацията на гореописаното ИП не се очаква оказване на отрицателно влияние върху околната среда и човешкото здраве и създаване на шумов дискомфорт на хората, както и риск от инциденти.

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. Инвестиционното предложение ще се реализира в урегулиран поземлен имот 10135.4038.33 (УПИ VI-33, кв.1), м-ст „Капелова градина“, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Варна съгласно одобрен ПУП-ИРЗ със Заповед No Г-85/19.11.2010г. на зам.Кмета на Община Варна. Не се налага промяна предназначението на земята.

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

3. Няма данни при реализацията на ИП да се засегнат съществуващи известни културни ценности - исторически, архитектурни и археологически.

4. При реализацията на ИП няма да се засегнат санитарно-охранителни зони на водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване.

5. С реализацията на ИП няма да се засегнат пясъчни дюни по смисъла на § 1, т. 4 от *Допълнителните разпоредби на Закона за управление на Черноморското крайбрежие*

6. Със становището си РЗИ-Варна, преценява, че няма забележки по внесената документация за горечитираното инвестиционно намерение.

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

Имотът, предмет на ИП не попада в пясъчни дюни и в границите на ЗЗ по чл. 1, ал. 2 от *Наредбата за ОС*, по ИП, което ще се реализира в него 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*, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ИП върху най-близо разположените: ЗЗ BG0000191 “Варненско-Белославско езеро” и BG0002082 “Батова” за опазване на дивите птици, е, че реализацията на ИП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване в зоните, поради следните мотиви:

- Имотът, предмет на ИП се намира извън границите на горечитираните ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002082 “Батова” и BG0000191 “Варненско-Белославско езеро”-отстои на около 2.000 км.
- Местоположението на ИП е извън границите на защитени територии като най-близо разположената е ЗМ „Казашко“, който се намира на около 6 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 20 км, а най-близката влажна зона – система Варненско и Белославско езеро, е на около 3.900 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 за опазване на дивите птици BG0002082 “Батова” и BG0000191 “Варненско-Белославско езеро”.
- 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 за опазване на дивите птици BG0002082 “Батова” и BG0000191 “Варненско-Белославско езеро”.
- Реализацията на ИП няма вероятност да доведе до отрицателни трансгранични въздействия.
- Реализацията на ИП съвместно с реализацията на подобни ИП в близо разположение, не е предпоставка за кумулативно въздействие върху рееци се и други активно летящи мигриращи птици, преминаващи през района.
- Реализацията на ИП не предполага трайно влошаване на качествата на местообитанията за размножаване, хранене, укриване и/или миграция на видове, предмет на опазване в най-близките ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002082 “Батова” и BG0000191 “Варненско-Белославско езеро”.
- Не се очаква реализацията на ИП да наруши целостта и кохерентността на ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002082 “Батова” и BG0000191 “Варненско-Белославско езеро”, както и да доведе до фрагментация и прекъсване на биокоридорните връзки от значение за видове предмет на опазване в зоните.
- Не се очаква реализацията на ИП да доведе до кумулативно въздействие със отрицателен ефект върху местообитанията и местообитания на видове, предмет на опазване в ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002082 “Батова” и BG0000191 “Варненско-Белославско езеро”, спрямо одобрените до момента ППП и ИП.

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

1. Предвид местоположението (урбанизирана територия), характера и обхвата на ИП, очакваните въздействия по време на експлоатацията на ИП могат да се определят като допустими, постоянни и положителни, 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. Не се очаква ИП 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 писмено са информирани кметовете на община Варна и район “Владислав Варненчик” – община Варна и засегнатото население Осигурен е обществен достъп до информацията по Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС, в сградите на Община Варна и Район “Владислав Варненчик” – община Варна, и от възложителя чрез обява във вестник “Труд”. Община Варна и район “Владислав Варненчик” – община Варна са информирали РИОСВ-Варна, че в законовия срок, не са постъпили възражения, мнения и/или препоръки от обществеността относно горесцитираното ИП. Към ИП не е проявен обществен интерес - няма устно изразени и/или постъпили в РИОСВ-Варна, Община Варна и район “Владислав Варненчик” – община Варна писмени възражения срещу реализацията на ИП.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на ЗООС 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.

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:.....21.08.2014.....

ЕРДЖАН СЕБАЙТИН
Директор на РИОСВ

