



МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ
Регионална инспекция по околната среда и водите - Варна

гр. Варна, 9000, ул. "Ян Палах" 4, e-mail: riosv-vn@mbox.contact.bg, факс: 052/ 634-593
тел. деловодство: тел. 052/ 634-589, "Зелен телефон": 052/ 634-582, тел. 052/ 678 887

вх. № 26-00-2603/2/ 26.05.2009 г.

РЕШЕНИЕ № ВА 201 -ПР/2009 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 **"ИЗГРАЖДАНЕ НА СГРАДА ЗА ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАНЕ И ХОТЕЛ"**, 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: "ГАЛА ТУР"ООД, гр. ВАРНА

Седалище и адрес на управление: бул. „КНЯЗ БОРИС І" № 111, офис 2, гр.ВАРНА

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение (ИП) предвижда **"ИЗГРАЖДАНЕ НА СГРАДА ЗА ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАНЕ И ХОТЕЛ"**, в поземлен имот №10135.2560.410, площ 3.055 дка, трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване – за друг обществен обект, комплекс, стар идентификатор – УПИ I I -17, кв. 44, по плана на 18^{-ти} м.р-н, адрес на поземления имот бул. „Княз Борис І" № 111, гр. Варна, община Варна.

Ще бъде изградена петнадесет етажна сграда, която ще включва – търговска площ на ниво партер; хотел отговарящ на изискванията за 5 звезди със 73 бр. хотелски стаи и 13 бр. хотелски апартаменти, конферентни зали, ресторант, басейн с възстановителен център; 29 бр. офиси.

Сградата ще се състои от условно развити 8 тела, разделени помежду си с антисейсмична фуга.

Паркингите и рамките към подземния гараж са разположени в регулационните граници на имота, като са снабдени с вентилация.

Тяло 1 – 15 етажно тяло с подземно ниво; партер; ресторантски етаж; хотелски етажи, които отстъпват ветрилообразно по радиалните оси и два етажа панорамен ресторант;

Тяло 2 - 11 етажен със сутерен и обхваща сутерен, партер, етажи офисна част;

Тяло 3 - обхваща 2 нива – сутерен и фойе;

Тяло 4 - обхваща 3 нива – сутерен и два етажа;

Тяло 5 - обхваща сутерен и три нива;

Тяло 6 - подземно – подземен паркинг;

Тяло 7 – 2 нива и сутерен;

Тяло 8 - еедноетажно, изцяло подземно – тук ще бъде азположен плувен басейн и помпено, нощен бар и стълбище.

Показатели по проектно решения са :

Плътност на застрояване Пзаст. в % - 57;
Интензивност на застрояване Кинт. – 5.27;
Необходима озеленена площ Позел. в % - 10
Площ на УПИ – 3. 055 м²

Планираният имот №10135.2560.410 в землището на гр. Варна - урбанизирана територия не попада в границите на защитена зона от мрежата на Натура 2000. Най-близко разположената е 33 „Батова”, с код № BG 0002082 определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и т. 4 от Закона за биологичното разнообразие .

Инвестиционното предложение е включено в точка 10 „б” от Приложение № 2 на Закона за опазване на околната среда и подлежи на преценяване на необходимостта от ОВОС.

Съгласно разпоредбите на чл. 31, ал. 1 от Закона за биологичното разнообразие, 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 (ДВ бр.73/2007г.) инвестиционното предложение подлежи на оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на описаната по-горе защитена зона.

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 ще се реализира в поземлен имот №10135.2560.410, в землището на гр. Варна - урбанизирана територия;
2. Територията предмет на ИП е в устройствена зона – “за обществено обслужване – смесена многофункционална зона - СМФ”;
3. Теренът попада в регулационните граници на град Варна и неговото хранване с вода ще се осигури от съществуващата водопроводна и канализационна мрежа в общината;
4. Електрозахранването на имота ще се осъществи от съществуващата електроразпределителна мрежа, посредством полагане на подземен кабел;
5. Обектът ще бъде газифициран посредством газопроводна връзка от съществуващата мрежа;
6. За осъществяване на инвестиционното предложение не се налага изграждане на нова пътна инфраструктура;
7. Предвиденият терен напълно отговаря на изискванията на Наредба № 7 за хигиенните изисквания за здравна защита на селищната среда;
8. Не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху разположените на разстояние 8 км по права линия защитена зона;
9. Изкопните маси ще се извозват на депо и ще се връщат само необходимите количества за обратен насип;
10. По време на строителството и експлоатацията на инвестиционно предложение не се очакват значителни въздействия върху околната среда и създаване на дискомфорт на околната среда и хората при изпълнение на предложените компенсиращи мерки;
11. Предвид изложеното инвестиционното предложение няма да окаже отрицателно влияние върху човешкото здраве, свързано със създаване на дискомфорт, промяна на изгледните характеристики на ландшафта, 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. Обекта се намира на ул. "К. Фотинов" и бул. "Княз Борис I" – урбанизирана територия;
2. Имотът граничи: на изток – жилищни сгради; запад – училище и спортна зала; север – сгради; юг – централен булевард;
3. Територията на имота е далеч от елементи на Националната екологична мрежа.

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

1. Най-близко разположената защитена местност е ЗМ "Казашко", която се намира на около 4.5 км по права линия;
2. Не се засягат планински и гористи местности - най-близко разположената планинска местност е Камчийска планина на разстояние 4.5 км;
3. Варненско-Белославско езеро отстои на около 4.5 км по права линия от инвестиционното предложение и е най-близката влажна зона;
4. Съгласно предоставената информация в близост до и на избраната площадка няма регистрирани паметници на културата, защитени територии и санитарно-охранителни зони.

Преценката за вероятна степен на отрицателно въздействие, е че инвестиционното предложение **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони поради следните мотиви:

- Не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху природни местообитания и местообитания на видове птици, предмет на опазване в ЗЗ „Батова”, с код № BG 0002082.
- Реализацията на ИП няма да засегне пряко местообитания на видове птици, предмет на опазване в ЗЗ „Батова”, с код № BG 0002082.
- Не се очаква косвено влияние върху природни местообитания и популации и местообитания на видове, предмет на опазване в горе цитираната защитена зона, както по отношение на евентуални процентни загуби, така и по отношение на фрагментация.
- Не се очаква да бъде възпрепятствано свободното предвиждане на реещите се миграционни птици.
- Реализацията на ИП няма вероятност да доведе до трансгранични въздействия.

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

1. Няма вероятност реализацията на инвестиционното предложение да доведе до безпокойство и намаляване числеността на видовете, предмет на опазване в защитената зона, поради краткотрайността на строителството;
2. Няма вероятност за увреждане на ключови елементи на защитената зона и прекъсване на биокоридорни връзки на видовете, предмет на опазване;
3. Не се очаква инвестиционното предложение 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 са информирани: кмета на община Варна, а засегнатото население, с обява публикувана във вестник Позвънете /бр. 74 от 31.03.2009 г/. Няма устно изразени или постъпили в РИОСВ - Варна 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 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.

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:.....

ДИРЕКТОР:

инж. Синан Мехмед

Съгласували:

Началник отдел:.....
/ инж. Христина Генова/

Юрисконсулт:.....

Изготвил:
/ инж. Димитринка Недялкова/

Дата: 08.06.2009 г.