



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Варна

РЕШЕНИЕ № ВА - 146/ПР/2017 год.

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, 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 хотел“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор № 10135.513.635, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КК и КР) 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: „МАЙ ХОУМ 1“ ЕООД, ЕИК 204355068,
със седалище и адрес на управление: гр. Варна, район Приморски, бул. „Осми Приморски полк“ № 122, вх. „А“, ет. 1, ап. 2.

Кратко описание на инвестиционното предложение (ИП):

Инвестиционното предложение предвижда изграждане на хотел «Астория море» в ПИ с идентификатор № 10135.513.635 (номер по предходен план: 106, 107, квартал: 18, парцел: VIII), урбанизирана територия, с начин на трайно ползване „комплексно застрояване“, с площ от 4872 кв.м, в к.к. „Зл. Пясъци“, гр. Варна.

Съгласно представената от възложителя информация бъдещата сграда ще бъде ситуирана в западната част на имота, в границите на застроителната линия и ще представлява едно компактно хотелско тяло, без дилатационни фуги, с две подземни нива, пет хотелски етажа и един отстъпен, терасовиден етаж.

Захранването на обекта с ел. енергия ще се извърши от съществуваща електроразпределителна мрежа, чрез изграждане на подземен електропровод, с дълбочина на изкопите до 80 см, съгласно Предварителен договор от 23.07.2017г. за присъединяване на обект към електроразпределителната мрежа от „Електроразпределение Зл. Пясъци“ АД; водоснабдяването - от изградената в района водопроводна инфраструктура на „В и К - Зл.



9000, гр. Варна, ул. „Ян Палах“ № 4

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

пясъци“, съгласно Предварителен договор № 019/07.07.2017г. за присъединяване на обект на абонат към водоснабдителната мрежа в к.к. „Зл. Пясъци“ от „В и К - Зл. пясъци“ ООД; битово-фекалните отпадъчни води ще се отвеждат и заустват в съществуващата канализационна система.

За изпълнителите на строителството в рамките на имота се предвижда площ от 500 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 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.

Най-близко разположените са: ЗЗ BG0002082 „Батова“ за опазване на дивите птици, съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР, обявена със Заповед № РД-129/10.02.2012г., с изм. и доп. със Заповед № РД-81/28.01.2013г. и Заповед № РД-389/07.07.2016г. на министъра на околната среда и водите и ЗЗ BG0000118 “Златни пясъци” за опазване на природните местообитания на дивата флора и фауна, съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от същия закон.

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 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. С настоящото ИП се предвижда в ПИ с идентификатор № 10135.513.635, с площ от 4872 кв.м, в к.к. „Зл. Пясъци“, гр. Варна изграждане на едно комплексно хотелско тяло, без дилатационни фуги, състоящо се от две подземни нива, пет хотелски етажа и един отстъпен, терасовиден етаж.

На второ подземно ниво ще е разположен подземен паркинг, с предвидени 42 бр. паркоместа за моторни превозни средства. Три от паркоместата ще са за хора с увреждания.

На това ниво е предвидено и организирането на стопански двор, кухненски складове и помещения за отпадъци, също така и битови помещения за персонала, главно ел. табло, бойлерно помещение, помещение за въздухообработващи централи и др. помощни помещения.

Поради голямата денивелация и теренните особености приемното фоайе е проектирано на първо подземно ниво. Тук са разположени рецепцията, офиси, помещение за управителя и администрацията.

Ресторантът ще е с излаз към вътрешния двор на комплекса и терасата около басейна.

Предвижда се и детски кът, лоби бар и санитарни възли.

На петте хотелски етажа, както и на терасовидния етаж ще има хотелски стаи. На всеки етаж ще има камериерски офиси със служебен асансьор.

Всички етажи ще са свързани с асансьори, с осигурен достъп за хора в неравностойно положение.

Конструкцията е предвидена да се изпълни с монолитен стоманобетон, т.е. монолитно излети стоманобетонни плочи, греди и колони.

Всички стаи ще са климатизирани.

В посока югоизток е оформено пространство за плажуване и басейн с площ от 230 кв.м.

Под склопа на съществуващите дървета ще е организиран кът за почивка с овални широки скамейки.

Южната, източната и северната граница на имота са укрепени с конструктивни подпорни стени.

2. ИП не предвижда изграждане на нови пътища и/или промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Имотът е достъпен от юг и от север. Пешеходният поток е предвиден от северозападния ъгъл на имота, от съществуващата улица. Автомобилният достъп, както и зареждането ще се осъществява от южната страна. Експлоатацията и поддръжката на съоръженията не изисква допълнителни помощни и комуникативни площи.

3. По данни на РИОСВ-Варна, в землището и в урбанизираната територия на гр. Варна, в частност к.к. «Зл. пясъци» има други съществуващи, заявени и процедурни инвестиционни предложения, планове и проекти. 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.

4. Строителството и експлоатацията на ИП не са свързани с използването на значителни количества природни ресурси. През строителния период ще се използват 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 в процеса на експлоатацията – вода, ел. енергия и горива.

5. По време на строителството на ИП ще се образуват строителни отпадъци, вкл. изкопани земни маси и опаковки (метални, пластмасови, дървени, хартиени и картонени, стъклени и др.), а по време на експлоатацията ще се образуват строителни, битови и малки количества опасни отпадъци (при извършване на някои видове строително-ремонтни работи - бояджийски, изолационни, заваръчни и др., и от осветлението - при евентуална употреба на живачни лампи). Всички видове отпадъци ще се третираат съобразно нормативните изисквания.

6. Предвижда се земните маси от горния почвен слой богат на хумус, да се съхраняват временно в границите на планираната територия до завършване на строителните работи с цел използването им за обратен насип и за озеленяване.

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

8. 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 (изграждане на хотел) ще се реализира в ПИ с идентификатор 10135.513.635, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване „комплексно застрояване“, с площ от 4872 кв.м, в к.к. „Зл. Пясъци“, гр. Варна.

2. ИП е и в съответствие с Виза за проектиране по чл. 140 от *Закона за устройство на територията* на гл. архитект на община Варна за изработване на инвестиционен проект за обект: „Курортна сграда, находяща се в УПИ VIII-106, 107 „за курортно-жилищно строителство“, кв. 18, по плана на к.к. „Златни пясъци“, гр. Варна, при спазване на действащата нормативна уредба и запазване на ценната едроразмерна декоративна растителност и при спазване на градоустройствените показатели: Пл (Плътност на застрояване) – 30%, Кинт - 1.5, минимална озеленена площ – 50%, начин на застрояване – свободно, етажност – 5, устройствена зона „Ок“ – с установено предназначение на имота „курортно-жилищно строителство“.

3. Съгласно представената информация територията предмет на ИП не засяга Корине и Рамсарски места, флористично и орнитологични важни места; не засяга санитарно-охранителни зони и защитени територии; не попада и в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“.

4. В района на ИП и в близост няма обекти на съществуващи известни културни ценности - исторически, архитектурни и археологически.

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

6. 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*, въз основа на критериите по чл. 16 от същата наредба, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ИП върху най-близките 33 BG0002082 „Батова“ за опазване на дивите птици и 33 BG0000118 „Златни пясъци“ за опазване на природните местообитания на дивата флора и фауна, е, че ИП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване в зоните, поради следните **МОТИВИ**:

А/ Територията, предмет на ИП, е извън границите на горечитираните защитени зони. Същата отстои от 33 BG0002082 „Батова“ и от 33 BG0000118 „Златни пясъци“ на около 0.3 км по права линия.

Б/ Местоположението на ИП, е извън границите на защитени територии, като най-близко разположената е природен парк „Златни пясъци“, която се намира на около 0.6 км по права линия.

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 32 км, а най-близката влажна зона – Черно море, е на около 0.140 км от територията, предмет на ИП.

Г/ С реализацията на ИП не се очаква да бъдат засегнати пряко природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони.

Д/ Не се очаква косвено влияние, включително и кумулативно, върху видове и техните местообитания, предмет на опазване в зоните, както по отношение на евентуални процентни загуби, така и по отношение на фрагментация.

Е/ 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 33 BG0002082 „Батова“ и 33 BG0000118 „Златни пясъци“.

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

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 ПИ с идентификатор 10135.513.635, с начин на трайно ползване „комплексно застрояване“, с площ от 4872 кв.м, в к.к. „Зл. Пясъци“, гр. Варна. 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 обекта при спазване на нормативните изисквания реализацията на ИП няма да окаже отрицателно въздействие върху околната среда.

2. Строителството и експлоатацията на обекта не са свързани с образуване на значителни количества отпадъци. Всички образувани на територията 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. Със становището си РЗИ-Варна (писмо с изх. № ДОЗ-19439/1/25.08.2017г.) 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 инвестиционно предложение, 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 обекта.

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 предложение община Варна (с рег. № РД17015161ВН/02.08.2017г.), район „Приморски“ - община Варна (с рег. № АГУП17001472ПР/02.08.2017г.), а засегнатото население с уведомление за ИП, поставено на видно място в Район „Приморски“ - общ. Варна (с рег. № УСКОР17002354ПР/14.08.2017г.).

Възложителят е предоставил на Община Варна (с рег. № РД17015988ВН/14.08.2017г.) и Район „Приморски“ - община Варна (с рег. № УСКОР17002354ПР/14.08.2017г.) информацията за ИП по Приложение № 2 на Наредбата за ОВОС, съгласно изискванията на чл. 6, ал. 9 от същата наредба.

С писмо (вх. № 26-00-4316/8/11.09.2017г.) зам. кметът на община Варна и в писмо (вх. № 26-00-4316/7/11.09.2017г.) кметът на район „Приморски“ - община Варна са информирали РИОСВ-Варна, че в осигурения 14-дневен обществен достъп до информацията за ИП (поставено е съобщение на интернет страницата и на информационното табло в сградата на район „Приморски“ - община Варна за периода от 18.08.2017г. до 01.09.2017г. вкл.) 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: 12.09.2017

инж. ХРИСТИНА ГЕНОВА
Директор на РИОСВ

