



РЕШЕНИЕ № ВА -/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 „Изграждане на туристически център“ по плана на курортен комплекс (к.к.) „Св. Св. Константин и Елена“, 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: „СВЕТИ СВЕТИ КОНСТАНТИН И ЕЛЕНА ХОЛДИНГ“ АД, ЕИК 813194292,

със седалище и адрес на управление: гр. Варна, к.к. „Св. Св. Константин и Елена“.

Кратко описание на инвестиционното предложение (ИП):

Инвестиционното предложение предвижда в ПИ с площи:

- 10135.2569.197 – 1.297 дка;

- 10135.2569.199 – 1.186 дка;

- 10135.2569.214 – 1.277 дка;

- 10135.2569.232 – 1.459 дка;

- 10135.2569.233 – 1.359 дка;

- 10135.2569.234 – 0.997 дка;

- 10135.2569.235 – 0.772 дка;

- 10135.2569.254 – 0.881 дка;

- 10135.2569.54 - 3.657 дка, с обща площ 12.885 дка, „Изграждане на туристически център (комплекс от сгради с обществено обслужване)“, по плана на курортен комплекс (к.к.) „Св. Св. Константин и Елена“, гр. Варна.

Застроената площ на сградата ще е 2452.18 кв.м, а разгънатата застроена площ ще е 8896.06 кв.м.



Електрозахранването на обекта предмет на ИП 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.

Водоснабдяването ще се извърши от съществуващата улична водопроводна мрежа на к.к. „Св. Св. Константин и Елена“ - съществуващ уличен водопровод.

Битово-фекалните отпадъчни води ще се отвеждат към съществуващата улична канализационната мрежа на к.к. „Св. Св. Константин и Елена“, гр. Варна.

Не се предвижда изграждане на нови пътища и/или промяна на съществуващата такава. Достъпът до обекта предмет на ИП е обезпечен чрез съществуващ път от регулацията на комплекса.

Експлоатацията и поддръжката на съоръженията не изисква допълнителни помощни и комуникативни площи.

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 BG0002082 „Батова“ за опазване на дивите птици, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-129/10.02.2012г. (Обн. ДВ бр. 22/2012г.), с изм. и доп. със Заповед № РД 389/07.07.2016г. (Обн. ДВ бр. 59/2016г.) 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:

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. Предвижда се в УПИ 1-197 (с площ от 1297 кв.м), 199 (с площ от 1186 кв.м), 214 (с площ от 1277 кв.м), 232 (с площ от 1459 кв.м), 233 (с площ от 1359 кв.м), 234 (с площ от 997 кв.м), 235 (с площ от 772 кв.м), 54 (с площ от 3657 кв.м) и 254 (с площ от 881 кв.м), кв. 10, по плана на курортен комплекс (к.к.) „Св. Св. Константин и Елена“, гр. Варна реализация на ИП за „Изграждане на туристически център, представляващ комплекс от сгради с обществено обслужване, състоящ се от 3 надземни етажа и 1 подземен етаж“.

Сградите за обществено обслужване ще са: хотелска част, офисна част и заведения. Туристическият център е разделен условно на 7 тела. Първи етаж ще представлява търговски етаж с 61 магазинни клетки и 4 заведения. На това ниво ще се намира и рецепцията към хотела. Втори етаж ще има смесена функция, като по-голямата му част ще

е хотел. Тяло В2 и част от тяло В1 ще са офисна част. Трети етаж следва логиката на втори етаж, но при него тяло В ще става изцяло офисна част, а другите тела ще си останат хотел.

Подземен паркинг

В сутерена освен паркинга за 81 бр. паркоместа за моторни превозни средства (МПС) ще се намират и голям склад за безалкохолни напитки за заведенията, както и спомагателни помещения за хотела.

2. ИП не предвижда изграждане на нови пътища и/или промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Теренът граничи с път - улица, част от регулацията на комплекса.

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. Настоящото ИП има връзка с издадено на *Министъра на околната среда и водите* Решение ЕО № 11/2014г. за преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка, с характер „да не се извършва ЕО“ на Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) на к.к. „Св. Св. Константин и Елена“, гр. Варна, и е в съответствие с одобрения, с Протокол № 20 от проведено на 26-27.07.2017г. заседание на Общински съвет-Варна, Окончателен проект за ПУП-ПРЗ на к.к. „Св. Св. Константин и Елена“, план схемите към него, както и специфичните правила и норми по прилагането му.

5. 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.

6. По време на строителството на ИП ще се образуват метални (винкелки, шини, профили, строително желязо, арматура, и др.), строителни, вкл. изкопани земни маси (изкопаните земни маси ще се използват за обратен насип) и битови отпадъци; по време на експлоатацията ще се образуват опаковки (метални, пластмасови, дървени, хартиени и картонени, стъклени, и др.), смесени битови, строителни и опасни отпадъци (от транспортната и строителна техника по време на строително-монтажните работи само при аварийна ситуация на площадката на обекта; образуваните отпадъци ще се събират отделно в затворени метални варели и контейнери, и предават на лица притежаващи необходимите документи, съобразно *Закона за управление на отпадъците*). Всички отпадъци ще се третират съобразно нормативните изисквания.

7. Хумусният слой ще бъде отделен и депониран преди започване на строителството. След приключване на строителството ще бъде използван за възстановяване на терена и за озеленяване. Предвижда се и изграждане на зелен пояс от дървета и храсти (подходящи за района), около границите на обекта предмет на ИП, с цел намаляване на визуалния дискомфорт и шумовото натоварване от улиците на комплекса.

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

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

Здравен риск от реализацията на инвестиционното предложение потенциално ще съществува само в периода на изграждането и ще касае само работещите на обекта.

Всички дейности ще са съобразени с план за безопасност и здраве.

По време на експлоатацията:

- През експлоатационния период са възможни въздействия от емисии на вредни вещества от ДВГ на автомобилите на пребиваващите в обекта, но това са пренебрежимо малки въздействия.

- Основните източници на шум, на територията на ИП, са от климатичните системи и от автомобилния транспорт.

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 УПИ 1-197, 199, 214, 232, 233, 234, 235, 254 и 54, кв. 10, по плана на к.к. „Св. Св. Константин и Елена“, гр. Варна.

2. 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.

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

4. 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-близката защитена зона BG0002082 „Батова“ 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:

4.1 Територията, предмет на ИП, е извън границите на горечитираната защитена зона. Същата отстои от 33 BG0002082 „Батова“ на около 3 км по права линия.

4.2 Местоположението на ИП, е извън границите на защитени територии като най-близко разположената е природен парк „Златни пясъци“, отстои на около 3.7 км по права линия, северно от имотите.

4.3 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 51 км, а най-близката влажна зона – Черно море, е на около 195м от територията, предмет на ИП.

4.4 Предвид характера на ИП и факта, че въздействието от реализацията му се очаква да бъде локално – единствено в границите на имотите, територията е урбанизирана, к.к. „Св. Св. Константин и Елена“ е съществуващ, с изградени обекти за обществено обслужване, паркове, инфраструктура и други, предполагат, че територията е вече антропогенно повлияна, както и факта, че територията е значително отдалечена от защитената зона, няма вероятност с реализацията и експлоатацията на ИП:

4.4.1 да се засегнат пряко природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитена зона BG0002082 „Батова“;

4.4.2 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;

4.2.3 да се окаже значително безпокойство, както и изолация на животински видове, предмет на опазване в защитената зона;

4.2.4 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 33 BG0002082 „Батова”, предвид това, че различните по вид и количества генерирани отпадъци от строителството и експлоатацията на обектите ще бъдат събирани и третираны в съответствие с нормативната уредба по управление на отпадъците.

4.5 За реализацията и експлоатацията на ИП не се предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура и/или промяна на съществуващата.

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 обекта предмет на ИП 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-26402/1/29.11.2017г.) не възразява относно реализацията на конкретното ИП и счита, че няма да доведе до неблагоприятно въздействие върху здравето на населението, при спазване изискванията на чл. 16, ал. 1 от Закона за защита от шума в околната среда (Обн. ДВ бр. 74/2005г. с изм. ДВ бр. 12/2017г.) по време на строителството и експлоатацията 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 17019690ВН/09.10.2017г.), Район „Приморски“ - община Варна (с вх. рег. № УСКОР17003070ПР/09.10.2017г.), а засегнатото население с обява, публикувана във вестник „Черно море“, бр. 196 (5635)/13.10.2017г.

Възложителят е предоставил на Община Варна (с рег. № РД17021218ВН/31.10.2017г.) и в Район „Приморски“ - община Варна (с рег. № РД17021227ПР/31.10.2017г.)

информацията за ИП по Приложение № 2 на Наредбата за ОВОС, съгласно изискванията на чл. 6, ал. 9 от същата наредба.

С писмо (вх. № 26-00-5616/7/27.10.2017г.) зам. -кметът на община Варна и в писмо (вх. № 26-00-5616/5/20.11.2017г.) кметът на район „Приморски“ - община Варна са информирали РИОСВ-Варна, че в осигурения 14-дневен обществен достъп до информацията за ИП (чрез интернет публикация на сайта на Община Варна, на 08.11.2017г. и чрез поставено съобщение на интернет страницата си и на информационното табло в сградата на Район „Приморски“ - община Варна, за периода от 03.11.2017г. до 17.11.2017г.) 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 подзаконови 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: 07. 12. 2017

инж. ХРИСТИНА ГЕНОВА
Директор на РИОСВ

