



РЕШЕНИЕ № ВА -⁵⁴ /ПР/2018 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 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 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 получени становища на Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Варна и Басейнова дирекция „Черноморски район“ – Варна,

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционно предложение за „Изграждане на тенис център“, в ПИ № № 10135.2569.64, 10135.2569.207, 10135.2569.206, 10135.2569.69 /идентични с УПИ I-64, 69, 206, 207, кв. 15/, по плана на К.К. „Св. Св. Константин и Елена“, гр. Варна, общ. Варна, обл. 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
седалище и адрес на управление: К.К. „Свети Свети Константин и Елена“, административна сграда, гр. Варна, общ. Варна, обл. Варна

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение предвижда „Изграждане на тенис център“, в ПИ № № 10135.2569.64, с площ 3.920 дка, 10135.2569.207, с площ 4.374 дка, 10135.2569.206, с площ 3.162 дка, 10135.2569.69, с площ 0.420 дка /идентични с УПИ I-64, 69, 206, 207, кв. 15/, урбанизирана територия, по плана на К.К. „Св. Св. Константин и Елена“, гр. Варна, общ. Варна, обл. Варна.

Обектът е ситуиран в централната част на курортния комплекс. Имотите попадат в зона А и Б по Закона за Черноморското крайбрежие, а самата разработка в зона Б. Водосточен канал с



ос запад-североизток разделя парцела на две части. Теренът е почти равен с лека денивелация 4% от запад на изток.

Ще се изградят три тенис корта и една клубна сграда.

Новопроектираната сграда на тенис клуба и кортовете е предвидено да попаднат върху старото петно на застрояване, с цел да се запази максимално съществуващата растителност в имота.

Към настоящия момент в имота има съществува сграда - старото лятно кино на комплекса. То ще бъде съборено и на негово място, в северната част на имота, ще се изгради клубната сграда. Трите тенис корта ще се изградят под клубната сграда, като дългата им ос ще е ориентирана в посока север-юг. Предвидено е две от игрищата да се покрият с балон и да се използват целогодишно.

Клубна сграда: сграда ще се разположи в северната част на имота и се предвижда да бъде с кръгла форма, на един етаж със ЗП от 201 кв.м. Включва просторно приемно пространство с интегрирано в него: фойе; щанд за спортни стоки; комуникационна площ; клубен бар с 30 места; съблекални за мъже и жени с по 10 шкафчета; санитарни и хигиенни възли – 3 душа и две тоалетни; достъпна тоалетна, разположена в близост до входа; помещения за тренингове със собствени санитарни възли; склад за покритието на тенис кортовете и инвентара.

Тенис кортове: ще са със стандартни размери 18.27 м x 33.27 м. Игралното поле ще е с изкуствена настилка – клей, трева или акрилно покритие, със съответните спецификации и изисквания. Ще бъде осигурено изкуствено осветление с необходимите технически показатели. Проектирани са трибуни за 20 броя зрители.

Входът към тенис-центъра ще бъде от североизточната граница на имота. Основният автомобилен достъп към тенис комплекса ще е от запад и ще води към новоизградените 74 паркоместа, които ще се разположат в източната част на имота.

Фасадите са разчленени от колонади, а ефектът се подсилва от използването на капаци, които могат да затварят частично високите витрини.

Цялата архитектура е обединена от наличието на богата растителност и паркови алеи, които ще предават на комплекса високо ниво на естетика.

Общи данни за имота:

Застроена площ 10853 м²;

Разгъната застроена площ /надземна/ 215 м².

Захранването на сградата с вода за питейно-битови и противопожарни нужди ще се осъществи посредством ново сградно водопроводно отклонение от съществуващ водопровод, преминаващ в близост до имота.

Отвеждането на битово-отпадъчни води от сградата ще се осъществи посредством ново сградно канализационно отклонение в съществуваща ревизионна шахта на съществуваща улична канализация за битови-отпадъчни води, преминаваща в близост до имота.

Сградата ще бъде захранена с ел. енергия от бъдещ трафопост.

Не се предвижда изграждане на нови пътища или промяна на съществуващата пътна инфраструктура. До имота се достига по съществуващ път.

По време на строителството материалите ще бъдат разположени на временна площадка в границите на имота, от която ще се отнеме и съхрани хумусния слой, а след завършване на строителната част, площадката ще бъде възстановена, чрез проект за вертикална планировка.

По време на строителството ще се запази съществуващата растителност. Няма да се унищожат местообитания на защитени животински видове и растителни сообщества.

След реализацията на инвестиционното предложение се предвижда озеленяване, 1/3 от което с дървесни видове. Ще се изгради зелен пояс от дървета и храсти, около границите на имота.

Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени зони по чл. 1, ал. 2 от *Наредба за ОС*, но ИП, което ще се реализира в нея, попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от същата, и подлежи на процедура по оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони 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 най- близко разположените защитени зони: за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова“, обявена със Заповед № РД № 129/10.02.2012г. /обн. ДВ, бр. 22/2012г./, изменена съгласно Заповед № РД № 81/28.01.2013г. /обн. ДВ, бр. 10/05.02.2013г./ и Заповед № РД № 389/07.07.2016г. /обн. ДВ, бр. 59/2016г./ и трите на министъра на околната среда и водите и 33 за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0001500 „Аладжа банка“, без заповед за обявяване, е, че ИП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в зоните.

Съгласно становище на Басейнова дирекция „Черноморски район“ – Варна (изх. № 05-09-16/2/15.02.2018 г.) инвестиционното предложение е допустимо спрямо ПУРБ и ПУРН на БДЧР и няма да окаже значително въздействие върху водите и водните екосистеми, при спазване и съобразяване с поставените в него условия.

Съгласно становище на Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Варна (изх. № ДОЗ-5805-1/29.03.2018 г.) ИП няма вероятност да окаже неблагоприятно въздействие върху жизнената среда и здравето на хората.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на т. 10, буква „б“ - „за урбанизирано развитие, включително строителство на търговски центрове и паркинги“ от Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 на Закона за опазване на околната среда и подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС, отразена в настоящото решение.

МОТИВИ:

I. Характеристики на предлаганото строителство, дейности и технологии: 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

1. Инвестиционното предложение предвижда „Изграждане на тенис център“, в УПИ I-64, 69, 206, 207, кв. 15, с площ 10.853 дка, урбанизирана територия, по плана на К.К. „Св. Св. Константин и Елена“, гр. Варна, общ. Варна, обл. Варна. Ще се изградят три тенис корта с размери 18.27 м x 33.27 м и една клубна сграда със ЗП от 201 кв.м. Проектирани са трибуни за 20 броя зрители.
2. Не се предвижда изграждане на нови пътища или промяна на съществуващата пътна инфраструктура. До имота се достига по съществуващ път.
3. РЗИ – Варна преценява, че ИП няма вероятност да окаже негативно въздействие върху хората и тяхното здраве.
4. 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.
5. По време на строителството ще се използват традиционни природни ресурси, енергийни източници, суровини и материали – електроенергия за захранване на строителните машини и строителната база; дизелово гориво за строителната механизация; инертни

материали (пясък и трошен камък за направа на бетон); цимент за бетон и замазки; вода за направа на бетон и замазки; вода за питейно-битови нужди на работещите в обекта; армировъчна стомана; стомана и др. материали за метални конструкции; строителни блокчета/тухли; пластмаса и пластмасови изделия; дървен материал и др., а по време на експлоатацията – вода и ел. енергия.

6. При реализацията на инвестиционното предложение се очаква дискомфорт по отношение на околната среда, който ще бъде само на етап на строителство и то единствено ограничен в рамките на изграждане на обектите в засегнатата територия.
7. Капацитетът, характеристиката и местоположението на разглежданото ИП не предполага кумулиране с планове, програми и ИП на територията на К.К. „Св. Св. Константин и Елена“, както и на гр. Варна.
8. През експлоатацията на инвестиционното предложение не се очакват значителни въздействия върху околната среда и създаване на дискомфорт на околната среда и хората при изпълнение на предложените компенсационни мерки.
9. Водоснабдяването ще се осъществява от съществуващата изграденост за района, посредством ново сградно водопроводно отклонение от съществуващ водопровод, преминаващ в близост до имотите. Отвеждането на битово-фекалните отпадъчни води от сградата ще се осъществи посредством ново сградно канализационно отклонение в съществуваща ревизионна шахта на съществуваща улична канализация за битови-отпадъчни води, преминаваща в близост до имотите.
10. Сградата ще бъде захранена с ел. енергия от бъдещ трафопост.
11. Не се предвижда водовземане за питейни води и други нужди от повърхностни и подземни води. Не се предвижда и изграждане на нови съоръжения за водовземане.
12. В близост до територията предмет на ИП няма предприятия и обекти, райони и строежи, които кумулативно могат да бъдат източник или да увеличат риска или последствията от голяма авария.

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. Изграждането на тенис център, състоящ се от три тенис корта с размери 18.27 м x 33.27 м и една клубна сграда със ЗП от 201 кв.м, трибуни за 20 броя зрители, паркинг с 74 паркоместа, които ще се реализират на площ от 10.853 дка.
2. Всички дейности по време на експлоатацията ще се осъществят в границите на предвидената за реализация територия.
3. При реализация на инвестиционното предложение не се очакват негативни въздействия върху качеството и регенеративната способност на използваните природни ресурси.
4. В представената информация от възложителя няма данни за засягане на защитени територии, археологически, архитектурни и други обекти, обявени за недвижими паметници на културата, райони с неблагоприятни инженерно геоложки условия (свлачища, срутища и др.), райони с открит карст.

5. УПИ I-64, 69, 206, 207, кв. 15, по плана на К.К. „Св. Св. Константин и Елена“, гр. Варна, е извън границите на горечитираните защитени зони, отстои на около 2.8 км по права линия от 33 BG0002082 „Батова“ и на около 3.6 км от 33 BG0001500 „Аладжа банка“;
6. Местоположението на ИП, е извън границите на защитени територии, като най-близо разположената е Природен парк „Златни пясъци“ – отстои на около 3.8 км по права линия.
7. 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 42 км, а най-близката влажна зона – Черно море, е на около 180 м от територията, предмет на ИП.
8. Предвид характера на ИП и факта, че територията, предмет на ИП, не попада в гореописаните защитените зони, с реализацията на ИП няма вероятност:
 - да бъдат засегнати пряко природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в 33 BG0002082 „Батова“ и 33 BG0001500 „Аладжа банка“;
 - да се окаже косвено влияние, включително и кумулативно, върху природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в 33 BG0002082 „Батова“ и 33 BG0001500 „Аладжа банка“, както по отношение на евентуални процентни загуби, така и по отношение на фрагментация.
 - да се окаже значително безпокойство върху видове, предмет на опазване в 33 BG0002082 „Батова“ и 33 BG0001500 „Аладжа банка“;
 - не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да оказват значително отрицателно въздействие върху природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в 33 BG0002082 „Батова“ и 33 BG0001500 „Аладжа банка“.

III. Типа и характеристиките 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. Въздействието ще бъде пряко, отрицателно и временно по отношение на компонент „атмосферен въздух“ за терена на инвестиционното предложение по време на строителните работи. Въздействието на предвижданията на ИП върху въздуха в рамките на строителната площадка през строителния период ще бъдат незначителни и под нормативно допустимите дори при неблагоприятни условия, с малък териториален обхват (локално), временни с малка продължителност, без възможност за кумулативен ефект и синергични въздействия. При наличните характеристики на района (ветровито време, липса на замърсяване) и предвидените параметри на заложените в проектоплана инвестиционни предложения, може да се приеме, че при спазване на екологичните мерки за работа няма да бъдат надвишени нормите за качеството на атмосферния въздух за населеното място в прилежащите към новостроящия се обект и няма да се окаже значително въздействие върху здравето на населението.
2. По отношение на компонент „води“ въздействието ще е отрицателно, краткотрайно и временно единствено в периода на строителството.

3. По отношение на компонент „отпадъци“ ще има отрицателно, пряко и краткотрайно въздействие по време на строителните работи на обекта. Отпадъците, образувани на територията на инвестиционното предложение ще се третират съобразно нормативните изисквания на ЗУО.
4. По отношение на компонент „почви“ се очаква пряко, краткотрайно, отрицателно въздействие по време на строителните работи, след което по време на експлоатацията не се очаква замърсяване на почвите.
5. По отношение на компонент „вредни физични фактори“ се очаква краткотрайно, пряко и отрицателно въздействие на шум по време на строителните работи на обектите. Въздействието ще бъде ограничено само в рамките на строителната площадка и няма да засегне територията на курортния комплекс. По време на експлоатацията на обекта не се очаква отрицателно влияние върху околната среда над допустими граници.
6. При изпълнението на предложените от възложителя мерки и на условията към настоящото решение, по време експлоатацията на ИП не се очаква значително отрицателно въздействие, вкл. с кумулативен ефект, върху качеството на атмосферния въздух, водите, почвата, биоразнообразието и ландшафта и шумово замърсяване на околната среда.
7. Всички дейности по време на строителството и експлоатацията ще се осъществяват единствено в границите на предвидената за реализация територия и няма да излизат с влиянието си извън границите на имота.
8. Въздействието по време на експлоатацията е допустимо, пряко, постоянно, локално, без кумулативен ефект.
9. От здравно-хигиенна гледна точка не се очаква възникване на риск за човешкото здраве в резултат от реализацията на инвестиционното предложение.
10. Реализацията на инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие, поради естеството на дейността и местоположението на площадката спрямо границите на Република България.

IV. Обществения интерес към инвестиционното предложение

1. Съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за ОВОС, възложителя е уведомил за инвестиционното си предложение кмета на Община Варна с вх. № РД18002937ВН_001ВН/13.03.2018 г., кмета на Район „Приморски“, община Варна с вх. № УСКОР18000498ПР/12.03.2018 г., а засегнатото население с обява поставена на информационното табло, разположено в антрето на районна администрация – район „Приморски“, общ. Варна на 12.03.2018 г.
2. Предвид разпоредбата на чл. 6, ал. 9, т. 1 от Наредбата за ОВОС, е публикувано съобщение на 16.03.2018 г. на интернет страницата на РИОСВ-Варна, за достъп до информацията по Приложение № 2 от *Наредбата за ОВОС*, за изразяване на становище от заинтересованите лица относно реализацията на настоящото ИП. Съставен е протокол за публикуването на съобщението от 16.03.2018 г., включително и протокол, окачен на информационното табло в администрацията от 16.03.2018 г. за информиране на заинтересованите лица, че информацията по Приложение № 2 от *Наредбата за ОВОС*, относно инвестиционното предложение е публикувана на интернет страницата на РИОСВ-Варна. В резултат на 14-дневния достъп до информацията няма постъпили становища/възражения/мнения от заинтересовани лица/организации.
3. В изпълнение на изискванията на чл. 6, ал. 9, т. 2 от Наредбата за ОВОС, РИОСВ-Варна с изх. № 26-00-535/8/20.03.2018г. предоставя на кметовете на Община Варна и Район „Приморски“ копие на искането и информацията по Приложение № 2 от същата наредба, за осигуряване на обществен достъп до информацията за най-малко 14 дни, като поставят съобщение на интернет страницата си (ако има такава) и на

обществено достъпно място за достъп до информацията и за изразяване на становища от заинтересовани лица.

4. Във връзка с изискванията на чл. 6, ал. 10, т. 2 от Наредбата за ОВОС, съгласно писма на кмета на Община Варна с изх. № РД18004450ВН_001ВН/22.03.2018 г. и кмета на район „Приморски“, общ. Варна с изх. № УСКОР18000423ПР_001ПР/26.03.2018 г. в регламентирания срок няма възражения и постъпили становища срещу реализацията на ИП 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 подзаконови нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

На основание чл. 93, ал. 7 от ЗООС при промяна на възложителя, на параметрите на инвестиционното предложение или на някое от обстоятелствата, при които е било издадено решение за преценяване на необходимостта от ОВОС, възложителят или новият възложител уведомява своевременно компетентния орган по околна среда.

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, което се установява с проверка на контролните органи по околната среда.

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: 12.04.2018

инж. ХРИСТИНА ГЕНОВА
Директор на РИОСВ

