



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Варна

РЕШЕНИЕ № ВА -¹⁴¹/ПР/2019 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 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, както и получено становище на Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Добрич

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционно предложение за „Изграждане на ресторант, паркинг за посетители и хотелска част” в поземлен имот (ПИ) 72624.443.32, с площ 12 167 кв. м, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване „Стадион“, по КККР на гр. Добрич, общ. Добрич, свързано с проект за Подробен устройствен план – План за застрояване /ПУП-ПЗ/ с цел промяна предназначението на имота за „обществено обслужване“ и ново застрояване, 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: „ДОБРИЧКИ ХИПОДРУМ“ ЕООД

Седалище и адрес на управление: ул. „Простор“ № 7 /Хиподрума/, гр. Добрич

Кратко описание на инвестиционното предложение:

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на ресторант, паркинг за посетители и хотелска част” в поземлен имот (ПИ) 72624.443.32, с площ 12 167 кв. м, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване „Стадион“, по КККР на гр. Добрич, общ. Добрич, свързано с проект за Подробен устройствен план – План за застрояване /ПУП-ПЗ/ с цел промяна предназначението на имота за „обществено обслужване“ и ново застрояване.

Обекти включени в обхвата на инвестиционното предложение:

Заведение за обществено хранене и развлечение:

- Ресторантска зала;
- Топла кухня;



9000, гр. Варна, ул. "Ян Палах" № 4

Тел: (+35952)678-848, Факс: (+35952) 634593, e-mail: riosv-vn@ riosv-varna.org , www.riosv-varna.org

- Потгответителни помещения – 2 бр.;
- Миялно помещение;
- Помещение за почивка на персонала, оборудвано със санитарен възел и баня;
- Склад напитки;
- Склад амбалаж;
- Бар-мокр бюфет;
- Сезонна тераса
- Остъклена галерия за сомлиерски мероприятия и бизнес срещи;
- Тоалетни-ресторант.

Хотелска част с 25 стаи

- Хотелски стаи;
- Склад – чисто бельо;
- Склад – мръсно бельо;
- Склад – препарати за почистване и дезинфекция;
- Помещение за почивка на персонала, оборудвано със санитарен възел и баня;
- Рецепция с фойе;
- Санитарни възли.

Паркинг с 50 паркоместа

- Кабинка за работа на лице, обслужващо паркинга;
- Паркоместа-50 броя.

Офис – помещения:

- Офис № 1;
- Офис № 2;
- Санитарен възел с течаща топла и студена вода;
- Чакалня.

Всички дейности ще се осъществяват единствено и само в границите на отредената площадка. Не се налага ползването на допълнителни площи.

Електрозахранването ще се осъществи от съществуващата електропреносна мрежа.

Водоснабдяването на обекта ще се осъществи от водопроводната мрежа на населеното място.

Отпадъчните води ще се заустват в съществуващата канализационна система.

Не се предвижда изграждане на нови пътища или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени зони по чл. 1, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на плановете, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредба за ОС, приета с пост. № 201/31.08.2007 г., ДВ, бр. 73/2007 г.), но ИП, което ще се реализира в нея, попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредба 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 – 33 за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0000107 “Суха река”, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР, включена в списъка от защитени зони, приет с Решение № 122/02.03.2007 г. на Министерски съвет (МС) (ДВ бр. 21/09.03.2007 г.), е, че ИП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в зоната.

Съгласно становище на Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Добрич (изх. № 10-100-1/08.10.2019 г.) реализацията на ИП няма вероятност да окаже неблагоприятно

въздействие върху жизнената среда и здравето на хората при спазване на условия цитирани в становището /Приложение/.

Заявеното ИП попада в обхвата на точка 10, буква „б“ за урбанизирано развитие, включително строителство на търговски центрове и паркинги, от Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т.1 на ЗООС и същото подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС).

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. Инвестиционно предложение предвижда изграждане на ресторант, паркинг за посетители и хотелска част в поземлен имот (ПИ) 72624.443.32, с площ 12 167 кв. м, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване „Стадион“, по КККР на гр. Добрич, общ. Добрич, свързано с проект за Подробен устройствен план – План за застрояване /ПУП-ПЗ/ с цел промяна предназначението на имота за „обществено обслужване“ и ново застрояване. Извършване на опасни дейности и такива, създаващи риск за състоянието на околната среда не се предвиждат. При извършване на строителните дейности ще бъдат използвани конвенционални методи.

Заведение за обществено хранене Ресторант – Винарна. На кота +0,00 са разположени в допустимите линии на застрояване Ресторантска зала, сезонна тераса, бар – мокър бюфет, топла кухня, подготвителни, складове, битовки, тоалетни. На кота +3,36 е разположена Остъклена Галерия за сомелиерски мероприятия и бизнес срещи. Разгъната застроена площ 1 264 м². Максималният брой посетители са 450 човека.

Територията, определена за построяване на заведения за обществено хранене, ще отговаря на основните технически и санитарни изисквания по отношение оттичането на атмосферните води, нивото на подпочвените води, естественото проветряване, възможността за водоснабдяване и канализация и др.

За временно съхраняване на съдовете с отпадъци нормално се предвиждат малки помещения с отделна вентилационна шахта или директна вентилация. Отделни малки помещения ще се предвидят също и за съхраняване на инвентара за почистване. Пътеките в дворовете ще бъдат застлани с лесно почистваща се настилка, а останалата част ще бъде озеленена.

Хотелска част – 25 стаи с приблизително РЗП 800м². Хотелската част ще се състои от стандартна хотелска стая с антре, спалня, и санитарен възел. Към повечето стаи ще има балкон. Предвижда се голям паркинг с 50 паркоместа. Инвеститора предвижда да отдели едната част от сградата, в която да обособи два броя офиси, санитарен възел и чакалня.

2. Със Заповед № 472/18.05.2013 г. на кмета на Община Добрич е допуснато изработването на ПУП-ПЗ за имот №72624.443.32, урбанизирана територия за

- „ПСД“, находящ се в землището на гр. Добрич, като предназначението на имота се променя в за „Обществено обслужване“ и се предвижда ново застрояване.
3. Спецификата и мащаба на ИП не предполагат кумулиране с други инвестиционни намерения. Може да се приеме, че реализацията на настоящото ИП в съчетание с други планове, програми и инвестиционни предложения няма да окаже отрицателно въздействие върху околната среда.
 4. Строителството и експлоатацията на ИП не са свързани с използването на значителни количества природни ресурси. През строителния период ще се използват ограничени количества от следните 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; дървен материал; материали за метални конструкции; пластмаса и пластмасови изделия. Материалите за строителството ще бъдат доставени от съответните специализирани фирми. В процеса на експлоатация основно ще се използва електроенергия и вода.
 5. Електрозахранването на имота ще се осъществи от съществуващата електропреносна мрежа.
 6. Водоснабдяването на обекта ще се осъществи от водопроводната мрежа на населеното място. Отпадъчните води ще се заустват в съществуващата канализационна мрежа.
 7. По време на експлоатацията на обекта не се очакват вредни въздействия върху околната среда. Реализирането на инвестиционното предложение няма да доведе до съществени неблагоприятни изменения в компонентите на околната среда и в условията на живот в района. Обекта не се класифицира като предприятие с нисък или висок рисков потенциал.
 8. Генерирани отпадъци: По време на монтажните дейности: Изкопани земни маси, несъдържащи опасни вещества, в това число - Хумусен слой, в процеса на усвояване на площадките - изпълнение на изкопи за изграждане на фундамент. Хумусът ще се отнема и ще се съхранява на определена площадка в рамките на отредения терен в непосредствена близост до изкопа и ще се оползотвори изцяло при обратното покриване. Изкопни маси (пръст, камъни и др.) – при изпълнение на изкопите за изграждане на фундамента, ще се съхраняват на съответната площадката и ще се използват за обратни насипи върху фундамента. Излишната земно-скална маса ще се товари по време на изкопните работи и извозва на депо, определено от кмета на общината. Строителни отпадъци – Смеси от бетон, пясък, чакъл, кофраж и др., несъдържащи опасни вещества (строителни отпадъци), които ще бъдат усвоени при изграждане на вътрешните подходи. Метални отпадъци – Смеси от метали (включително техните сплави), като отпадъци в т.ч.: профили, винкели, арматура и строително желязо. Металните отпадъци ще се генерират по време на строително-монтажните работи. Основно ще отпаднат винкели, шини, профили, строително желязо, арматура и др. Ще се събират и временно съхраняват на определена за целта площадка до предаване на физически или юридически лица, притежаващи разрешение за дейността по ЗУО. Твърди битови отпадъци – Смесени битови отпадъци. Отпадъците ще се събират в метални контейнери, които се обслужват от общинската система за сметосъбиране и сметоизвозване. Смесените битови отпадъци, образувани при изпълнение на строително-монтажните дейности и от жизнената дейност на работещите ще се транспортират от фирмата обслужваща организираното

сметоизвозване в община Добрич, за депониране на депото за неопасни отпадъци при с.Стожер.

9. Инвестиционното предложение няма да окаже отрицателно влияние върху човешкото здраве, свързано със създаване на дискомфорт, както и риск от инциденти.
10. РЗИ – Добрич преценява, че реализирането на ИП няма вероятност да окаже неблагоприятно въздействие върху жизнената среда и здравето на хората при спазване на условия цитирани в становището **/Приложение/**.

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, абсорбционен 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 за изграждане на ресторант, паркинг за посетители и хотелска част ще се реализира в поземлен имот (ПИ) 72624.443.32, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване „Стадион“, по КKKP на гр. Добрич, общ. Добрич, свързано с проект за Подробен устройствен план – План за застрояване /ПУП-ПЗ/ с цел промяна предназначението на имота за „обществено обслужване“ и ново застрояване.
2. Всички дейности по време на строителството и експлоатацията ще се осъществяват в границите на предвидената за реализация територия.
3. Измененията в елементите на ландшафта ще бъдат основно по отношение на визуалната среда. Очакваното визуално въздействие ще доведе до изменение в облика на средата, но няма да окаже влияние върху продуктивността и емкостта на ландшафта, а също и на възможностите му за развитие.
4. При реализация на инвестиционното предложение не се очакват негативни въздействия върху качеството и регенеративната способност на използваните природни ресурси.
5. В представената информация от възложителя няма данни за засягане на защитени територии, археологически, архитектурни и други обекти, обявени за недвижими паметници на културата.
6. Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени зони по чл. 1, ал. 2 от Наредбата 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 (Наредба за ОС, приета с пост. № 201/31.08.2007 г., ДВ, бр.73/2007 г.), но ИП, което ще се реализира в нея, попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредба 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 – ЗЗ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0000107 „Суха река“, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР, включена в списъка от защитени зони, приет с Решение № 122/02.03.2007 г. на Министерски съвет (МС) (ДВ бр. 21/09.03.2007 г.), е, че ИП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в зоната, поради следните мотиви:

- 6.1 Имотът, предмет на ИП, е извън границите на горещитираната защитена зона. Същият отстои от ЗЗ BG0000107 „Суха река“ на около 7 км по права линия.
- 6.2 Територията, предмет на ИП, е извън границите на защитени територии. Най-близко разположената е защитена местност „Орлова могила“, която отстои на около 13 км западно от имота.
- 6.3 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 68 км, а най-близката влажна зона – яз. Одринци, е на около 9.5 км от територията, предмет на ИП.
- 6.4 Предвид факта, че имотът се намира извън границите на защитената зона, представлява урбанизирана територия, с отреждане за „стадион“, в строителните граници на гр. Добрич, граничи с обекти с обществено предназначение, с изградена инфраструктура, които предполагат, че територията е антропогенно повлияна, както и че въздействието от реализацията на ИП се очаква да бъде локално, в границите на имота, няма вероятност с реализацията и експлоатацията на ИП:
 - да се окаже значително отрицателно косвено въздействие, включително и кумулативно с други ИП/ППП в района, върху типове природни местообитания, видове и техните местообитания, предмет на опазване в защитената зона, както по отношение на евентуални процентни загуби, така и по отношение на фрагментация;
 - да доведе до пряко унищожаване и/или увреждане на типове природни местообитания и популации на видове, предмет на опазване в защитената зона;
 - да се доведе до високи нива на шум, което да окаже значително и дълготрайно безпокойство, както и изолация на животински видове, предмет на опазване в ЗЗ BG0000107 „Суха река“;
 - да се засегнат пряко типове природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в ЗЗ BG0000107 „Суха река“.
- 6.5 Предвид характера на ИП, не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху типове природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в ЗЗ BG0000107 „Суха река“, предвид това, че различните по вид и количества генерирани отпадъци по време на строителството и експлоатацията на обектите ще бъдат събирани и третираны в съответствие с нормативната уредба по управление на отпадъците.
7. За реализацията и експлоатацията на ИП не се предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура или промяна на съществуващата. До имота се достига по съществуващи пътища.

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. По време на експлоатация на обекта не се очаква въздействие.
2. По отношение на фактор „отпадъци“ ще има отрицателно, пряко и краткотрайно въздействие по време на строителните работи на обекта. Отпадъците, образувани на територията на ИП, ще се третираят съобразно нормативните изисквания на ЗУО.
3. По отношение на компонент „почви“ се очаква пряко, краткотрайно, отрицателно въздействие по време на строителните работи, по време на експлоатацията не се очаква замърсяване на почвите.
4. По отношение на „вредни физични фактори“ се очаква краткотрайно, пряко и отрицателно въздействие на шум по време на строителните работи на обекта. Въздействието ще бъде ограничено само в рамките на строителната площадка и няма да засегне населеното място. По време на експлоатация на обекта не се очаква отрицателно влияние върху околната среда.
5. По време експлоатация 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.
6. Всички дейности по време на строителството и експлоатация ще се осъществяват единствено в границите на предвидената за реализация територия.
7. Въздействието по време на експлоатация е допустимо, пряко, постоянно, локално, без кумулативен ефект.
8. От здравно-хигиенна гледна точка не се очаква възникване на риск за човешкото здраве в резултат от реализацията на инвестиционното предложение.
9. 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, РИОСВ Варна, предоставя на кмета на Община Добрич с изх. № 26-00-10228/A2/12.03.2019 г., уведомлението за инвестиционно предложение за обявяване на интернет страницата си, или на общественодостъпно място.
2. Предвид разпоредбата на чл. 6, ал. 9, ал. 1 от Наредбата за ОВОС, е публикувано съобщение на 27.09.2019 г. на интернет страницата на РИОСВ-Варна за осигурен обществен достъп до информацията по Приложение № 2 от същата наредба за изразяване на становища от заинтересованите лица относно реализацията на настоящото ИП. Съставен е протокол за публикуване на съобщението от 27.09.2019 г., включително и протокол, окачен на

информационното табло в администрацията на 27.09.2019 г. за информиране на заинтересованите лица, че информацията по Приложение № 2 от Наредбата за ОВОС, за ИП е публикувана на интернет страницата на РИОСВ-Варна, считано от 28.09.2019 г. 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, предоставя на кмета на Община Добрич с изх. № 26-00-10228/A5/27.09.2019 г. копие от искането и информацията по Приложение № 2 към чл. 6, ал. 1 от същата наредба, за осигуряване на обществен достъп до информацията за най-малко 14 дни, като поставят съобщение на интернет страницата си и/или по друг начин за достъпа до информацията и за изразяване на становища от заинтересуваните лица.
4. Във връзка с изискванията на чл. 6, ал. 10, т. 2 от Наредбата за ОВОС, съгласно отговор на кмета на Община Добрич с изх. № 32-03-177/18.10.2019 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 Закона за опазване на околната среда 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 Добрич в 14-дневен срок от съобщаването му.

Дата: 29.10.2019



инж. ХРИСТИНА ГЕНОВА
Директор на РИОСВ