



РЕШЕНИЕ № ВА - 163 /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)*, § 35 от Преходни и Заключителни разпоредби към *Закона за изменение и допълнение на Закона за опазване на околната среда* (ДВ, бр. 98/2018г.), 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 получени становища на Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Варна и Басейнова дирекция „Черноморски район“

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционно предложение „Изграждане на укрепително съоръжение и хотелски комплекс“ в ПИ 10135.2572.149, стар номер 3811, 3813, кв. 36, урбанизирана територия, с НТП „За друг обществен обект, комплекс“, с площ 6947 кв.м, район „Приморски“, к.к. „Чайка“, 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: „ЛАУДИС СИТИ“ ООД

Седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Георги Бенковски“ № 7, ет. 1

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение предвижда „Изграждане на укрепително съоръжение и хотелски комплекс“ в ПИ 10135.2572.149, стар номер 3811, 3813, кв. 36, урбанизирана територия, с НТП „За друг обществен обект, комплекс“, район „Приморски“, к.к. „Чайка“, гр. Варна. Обща площ на имотите 6, 947 дка.

Възложителят предвижда реализиране на инвестиционни намерения в два етапа за изграждане на укрепително съоръжение и хотелски комплекс.

Като първи етап се предвижда укрепване на ската с укрепителна конструкция, част от подземните нива на хотелско Тяло 1. Укрепителната конструкция е анкернирана



шлицова стена, играеща роля на северната стена на подземните нива. Целият нулев цикъл на сградата, играе ролята на укрепително съоръжение.

Като втори етап ще се изгради обект, който ще се състои от две отделни тела със връзка между тях. Тяло 1 ще представлява сграда с подземни и пет надземни етажа, като е него ще са обособени три части – А, Б и В. По протежение на всички части според котата ще са обособени лоби бар, Спа център, паркинг, ресторант с кухня, банкетна зала, дневен бар, търговски площи, административна част, вътрешни басейни, технически помещения и хотелски стаи. Хотелските стаи ще са два типа и към всяка ще има самостоятелен санитарен възел. Тяло 2 ще представлява сграда с пет надземни етажа, като в нея ще се обособи пицария, търговски площи и апартаменти. Апартаментите ще бъдат два типа – двустайни и тристайни. Общата разгърната площ ще бъде 17 691,72 кв.м.

Реализирането на ИП ще се изгради в собствен имот на възложителя и ще има положително въздействие от гледна точка на рекреационни и социално-икономически условия. Обектът ще осигурява отдих, почивка и рекреация, както и разкриване на работни места.

За осъществяването на инвестиционните намерения се предвижда изграждане на:

1. Тяло 1:

ЗП – 1408,34 кв.м

РЗП – 8267,06 кв.м

РЗП (общо с гаражи подземно) – 15544,45 кв.м

Леглова база – 282 легла

Ресторанти – основен – 198 места и спомагателен – 86 места

Конферентна зала – 258,25 кв.м

Вертикалната комуникация в тяло 1 ще се осъществява чрез 3 основни стълбищни клетки и 4 асансьора.

2. Тяло 2 :

ЗП – 474,6 кв.м

РЗП – 2147,27 кв.м

Леглова база – 86 легла

Ресторант – пицария – 104 места

Вертикалната комуникация в тяло 2 ще се осъществява чрез стълбищна клетка и асансьор, за всеки от двата отделни входа на сградата.

3. Паркоместата общо и за двете тела на сградата ще бъдат 66 бр. в подземен паркинг и 10 бр. на терен.

Водоснабдяване

Захранването с битово-питейна вода на имота ще бъде от съществуващ уличен водопровод ПЕВП 315 чрез водопроводно отклонение от ПЕВП тръби 10 мм с дължина 2,50 м. до водомерна шахта, разположена в имота.

В имота са налични и термални води, за използването на които възложителя представя Решение ПИМВ-1/16.09.2019г. за продължаване и служебно изменение на разрешително за водовземане от минерални води № 2161 0005/12.10.2010г., изм. с решение 657/12.10.2010г. от сондаж Р-68 х “Златни пясъци” , на кмета на Община Варна за захранване на водния обем на басейните и за подово отопление.

Водата необходима за санитарно-битовите нужди ще се взема от водопроводната мрежа.

Необходимото водно количество за питейно-битови нужди ще се осигури от уличен водопровод чрез новоизградено водопроводно отклонение.

Противопожарното водоснабдяване ще бъде от ПК в сградите.

Отпадъчни води

За обекта е предвидена връзка с тръбопровод и заустване в канализационен клон, посредством буферен резервоар и помпена станция.

Електрозахранване

Електрозахранването на обекта, ще става чрез съществуващата електроразпределителна мрежа. За обектите ще се сключи предварителен договор с

електроразпределителното дружество. Отоплението е предвидено да се осъществява посредством VRV системи за двете тела на комплекса.

Бъдещите намерения се изработват въз основа на одобрен ПУП-ПРЗ в ПИ 10135.2572.149 (УПИ I 3811,3813), кв. 36 по плана на к.к. „Чайка“, район „Приморски“, гр. Варна със Заповед № Г – 347/14.09.2007г. на кмета на Община Варна.

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*, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ИП върху най-близките защитени зони - – защитена зона за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова“, обявена със Заповед № РД-129/10.02.2012 г., изм. и доп. със Заповед № РД-81/28.01.2013 г. и Заповед № РД-389/07.07.2016 г. на министъра на околната среда и водите и защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0000118 „Златни пясъци“, включена в списък на защитените зони, приет с РМС № 122/02.03.2007 г., е, че ИП **няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие** върху предмета на опазване в зоните.

Съгласно становище на Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Варна (изх. № 10-138-1/16.08.2019г.) при реализацията на ИП няма вероятност да окаже неблагоприятно въздействие върху жизнената среда и здравето на хората.

Съгласно становище на Басейнова Дирекция „Черноморски район“ (изх. № 05-09-269/06.08.2019г.) ИП е допустимо спрямо ПУРБ и ПУРН. Реализирането му няма да окаже значително въздействие върху водите и водните екосистеми.

Заявеното ИП и предвиждащите в него обекти и дейности попадат в т. 10, буква „б“ за урбанизирано развитие, включително строителство на търговски центрове и паркинги от Приложение № 2 на ЗООС от ДР на същия закон и същото подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС).

МОТИВИ:

1. 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 „Изграждане на укрепително съоръжение и хотелски комплекс“ в ПИ 10135.2572.149, район „Приморски“, к.к. „Чайка“, гр. Варна . Обща площ на имота 6947 кв.м.
2. Към настоящия момент в урбанизираната територия на к.к. „Чайка“ има други процедурирани, одобрени и реализирани инвестиционни намерения с различен характер, част от които са свързани с промяна предназначението на земеделска земя и урбанизиране. Спецификата и мащаба на ИП не предполагат кумулиране с други инвестиционни намерения.

3. Транспортният достъп до имотите се осъществява по главни пътни артерии, което е преимущество за да не бъде променяна съществуващата инфраструктура при извършване на ИП.
4. Строителството и експлоатацията на ИП не са свързани с използването на значителни количества природни ресурси. През строителния период ще се използват инертни материали /пясък, 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 и др. материали за метални конструкции и ел. енергия, а в процеса на експлоатацията - електроенергия, вода за питейно-битови нужди и противопожарни нужди и минерална вода за басейни и подово отопление.
5. Необходимото водно количество за питейно-битови нужди ще се осигури от уличен водопровод чрез водопроводни отклонения. Захранването с питейна вода ще се осъществява от съществуващата водоснабдителна мрежа, а за водовземане от минерални води сондаж Р-68 х "Златни пясъци".
6. Електрозахранването на имота, ще става чрез съществуващата електроразпределителна мрежа, в съответствие със съгласувана схема на ел. захранване на района.
7. 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.
8. РЗИ – Варна преценява, че ИП няма вероятност да окаже негативно въздействие върху хората и тяхното здраве, по време на експлоатация на обекта при спазване на условията в становище с изх. № 10-138-1/16.08.19 г. /приложение/.
9. БДЧР преценява, че ИП е допустимо спрямо ПУРБ и ПУРН при спазване на условията в становище с изх. № 05-08-269/06.08.2019 г. /приложение/.
10. В близост до територията, предмет на ИП, няма други 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. Инвестиционното предложение ще се реализира в урбанизираната територия на к.к. „Чайка“, район „Приморски“, гр.Варна. Имотът попада в антропогенна повлияна територия.
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. След преглед на представената документация и на основание чл. 40, ал. 3 от *Наредбата за ОС*, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ИП върху най-близките защитени зони - защитена зона за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова”, обявена със Заповед № РД-129/10.02.2012 г., изм. и доп. със Заповед № РД-81/28.01.2013 г. и Заповед № РД-389/07.07.2016 г. на министъра на околната среда и водите и защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0000118 „Златни пясъци”, включена в списък на защитените зони, приет с РМС № 122/02.03.2007 г., е, че ИП **няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие** върху предмета на опазване в зоните, поради следните мотиви:
 1. Територията, предмет на ИП, е извън границите на горечитираните защитени зони. Същата отстои от 33 BG0002082 “Батова” на около 0,7 км, а от 33 BG0000118 „Златни пясъци” – на около 1 км, по права линия.
 2. Местоположението на ИП, е извън границите на защитени територии като най-близо разположената е природен парк „Златни пясъци“ на около 1 км.
 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 45 км, а най-близката влажна зона – Черно море, е на около 50 м от територията, предмет на ИП.
 4. Предвид факта, че въздействието от реализацията на ИП се очаква да бъде локално, а територията, предмет на ИП, е урбанизирана, антропогенно повлияна и отдалечена от най-близо разположените защитени зони:
 - с реализацията на ИП не се очаква да бъдат засегнати пряко природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в двете защитени зони и
 - не се очаква косвено влияние, включително и кумулативно, върху природни местообитания, видове животни и техните местообитания, предмет на опазване в зоните, както по отношение на евентуални процентни загуби и фрагментация, така и по отношение на безпокойство.
 5. 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, предмет на опазване в 33 BG0002082 „Батова” и 33 BG0000118 „Златни пясъци”.

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 се очаква минимално въздействие в допустими граници.
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 третират съобразно нормативните изисквания на ЗУО.
 3. 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. По време на експлоатация на обекта се очаква епизодично и краткотрайно въздействие, без значими въздействия върху околната среда.
 4. 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.
 5. Всички дейности по време на строителството и експлоатация ще се осъществяват единствено в границите на предвидената за реализация територия.
 6. Въздействието по време на експлоатация е допустимо, пряко, постоянно, локално, без кумулативен ефект.
 7. От здравно-хигиенна гледна точка не се очаква възникване на риск за човешкото здраве в резултат от реализацията на инвестиционното предложение.
 8. 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. 95, ал. 1 от *Закона за опазване на околната среда (изм. и доп. ДВ. бр.98 от 27 ноември 2018г.)* РИОСВ Варна предоставя на кмета на Община Варна с изх.№ 26-00-1845/18.06.2019г. и кмета на район „Приморски“- общ.Варна с изх. № 26-00-1845/18.06.2019г. на електронната поща уведомлението за инвестиционно предложение за обявяване на интернет страницата си, или на общественодостъпно място. Възложителят е информирал засегнатото население с поместена обява на интернет страницата си.
2. Предвид разпоредбата на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за ОВОС, е публикувано съобщение на 11.07.2019 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 11.07.2019 г. включително и протокол, качен на информационното табло в администрацията на 11.07.2019 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 12.07.2019 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. 4, ал. 2, т. 2 от Наредбата за ОВОС, РИОСВ-Варна предоставя на кмета на Община Варна с изх.№ 26-00-1845/А5/02.08.2019г. и кмета на район „Приморски“, общ. Варна с изх. № 26-00-1845/А5/02.08.2019г. копие от искането и информацията по Приложение № 2 към чл. 4, ал. 2 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 заинтересованите лица.
4. Във връзка с изискванията на чл. 6, ал. 10, т. 2 от Наредбата за ОВОС, съгласно отговор на кмета на Община Варна с изх. № РД19013506ВН_003ВН/27.08.2019 г. и кмета на район „Приморски“, общ. Варна с изх. №

УСКОР19001750ПР_001ПР/22.08.2019 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 подзаконовни 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 София в 14-дневен срок от съобщаването му.

Дата: 04.12.2019



инж. ХРИСТИНА ГЕНОВА
Директор на РИОСВ