



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

## РЕШЕНИЕ № ВА 30-ПР/2014 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. 5 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 представена писмена документация от възложителя по Приложение № 2 към чл. 6 от *Наредбата за ОВОС* и по чл. 10, ал. 1 и 2 от *Наредбата за ОС*, и становища на Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Варна с изх. № ДОЗ-01457/26.02.2014 г., становище с изх. № ДОЗ-01678/07.03.2014 г.,

### РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционно предложение за „Изграждане на мотел, общежитие и център за обучение“, 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:** „Грифид Холи“ ЕООД

**адрес:** хотел „Болеро“, к.к. „Златни пясъци“, град Варна, община Варна

#### Кратко описание на инвестиционното предложение (ИП):

Настоящото ИП предвижда изграждане на сграда състояща се от два надземни и един подземен етаж. В нея ще се обособят мотел, общежитие и център за обучение.

Общо РЗП е 1431 кв.м. На кота ± 0.00 = 46.50 са развити 14 бр. стаи със самостоятелен вход отвън. Достъпът до втория етаж се извършва от главния вход на фасادا изток през западно разположената стълбищна клетка или асансьора.

На подземен етаж (кота – 4.00) са разположени фойе, лоби-бар, 3 бр. учебни зали, ресторант, кухня, главна транжорна, сладкарски цех, перално, стълбище, един асансьор, тоалетни, битовки с хигиенен филтър за транжорната и сладкарския цех и битовка за хухнята. На същата кота е предвидена и рампа към стопанския двор за хранене на кухнята, транжорната, сладкарския цех и газово стопанство. Застроената площ на етажа е 2119 кв.м.

На коти ± 0.00 са разположени рецепция, лоби-бар, стълбищна клетка, един асансьор, 14 броя стаи и тоалетни към фойето, асансьор за камериерките, две метални евакуационни стълбища. Застроената площ на етажа е 613 кв.м.



9000, гр. Варна, ул. „Ян Палах“ №94

Тел: (+35952)678-852, Факс: (+35952) 634593, e-mail: riosv-vn@mbox.contact.bg, www.riosv-varna.org

На кота +2.85 са разположени, стълбищна клетка, един асансьор, 16 бр. стаи камериерско помещение, асансьор за камериерките и две метални евакуационни стълбища. Застроената площ на етажа е 818 кв.м.

Територията, на която ще се реализира ИП, не попада в границите на защитени територии (ЗТ) по смисъла на *Закона за защитените територии* и в границите на защитена зона (ЗЗ) от екологичната мрежа НАТУРА 2000. На територията, предмет на плана, не е регистрирано наличие на дюни. Най-близко разположена до територията на ИП е ЗЗ BG0000118 „Златни пясъци“ за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от *ЗБР*.

Съгласно разпоредбите на чл. 31, ал. 1 от *ЗБР* и съгласно чл. 2, ал. 1, т. 1 от *Наредба за ОС*, подлежи и на оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на описаната по-горе защитена зона.

*Инвестиционното предложение попада в обхвата на точка 10, буква „б“ от Приложение № 2 на ЗООС и съгласно чл. 93, ал. 1, т. 1 подлежи на преценяване на необходимостта от ОВОС.*

## МОТИВИ:

**I. Характеристики на предлаганото строителство, дейности и технологии: обем, производителност, мащабност, взаимовръзка и кумулиране с други предложения, ползване на природни ресурси, генерирани отпадъци, замърсяване и дискомфорт на околната среда, както и риск от инциденти:**

1. Настоящото ИП е за реализация на ново строителство с цел изграждане на хотел, общежитие и център за обучение.

2. До момента на стартиране на настоящата процедура за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС в землището на гр. Варна и гр. Варна, община Варна са известни и други планове, програми, проекти и ИП (апартаментни хотели, хотели, жилищно строителство, сгради за отдих и туризъм, ресторанти и други), в съчетание с които не се очаква кумулиране.

3. Възложителя е сключил писмен договор за ползване на води от водоснабдителната система на к.к. „Златни пясъци“ и за включване на отпадъчни води в канализационната система. Имота ще се присъедини към елетроразпределителната мрежа изградена в района.

4. Не се предвижда нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Достъпа до имота ще се осъществява от съществуващ път.

5. Конструкцията на сградата ще бъде скелетна от монолитен стоманобетон. Ще се изпълнят топлоизолационни, остъклителни и алуминиеви мероприятия.

6. Природните ресурси и суровини необходими за строителния период са: цимент, чакъл, пясък, дървен материал, ел. енергия, горива и вода. В процеса на експлоатация на обекта основно ще се използва електроенергия и вода.

7. По време на строителните работи ще се генерират изкопни земни маси, които ще се използват за вертикална планировка и обратна засипка; смесените битови отпадъци ще се изхвърлят в контейнери за битови отпадъци; смесените отпадъци от строителството ще се транспортират до общински терен за тяхното последващо депониране. При експлоатацията ще се въведе разделно събиране на различните видове отпадъци и ще се третират съобразно техните изисквания.

8. По време на строителството и нормална експлоатация на гореописаното ИП не се очаква замърсяване на въздуха, почвата и ландшафта в района, създаване на дискомфорт върху околната среда, както и риск от инциденти.

9. Регионална здравна инспекция – Варна, няма забележки по внесената документация за настоящото ИП.

**II. Местоположение, в това число чувствителност на средата, съществуващото ползване на земята, относителното наличие на подходящи територии, качеството и регенеративната способност на природните ресурси в района:**

1. Инвестиционното предложение ще се реализира в урегулиран поземлен имот (УПИ) XII-275 “за мотел и общежитие” (с идентификатор № 10135.513.275), кв. 62, площ 2,862 дка, по плана на к.к. „Златни пясъци”, град Варна община Варна. Не се налага промяна предназначението на земята.

2. Всички дейности по време на строителните работи и експлоатация ще се осъществяват единствено в границите на предвидената за реализация територия и няма да излизат с влиянието си извън границите на имота.

3. С реализацията на ИП няма да се засегнат пясъчни дюни по смисъла на § 1, т. 4 от *Допълнителните разпоредби на Закона за управление на Черноморското крайбрежие*.

4. Няма да бъдат засегнати ЗТ и ЗЗ. Най-близко разположена до територията на ИП е ЗЗ BG0000118 „Златни пясъци” за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна.

5. Няма данни при реализацията на ИП да се засегнат съществуващи известни културни паметници (исторически, архитектурни и археологически).

6. Дейностите, предвидени за реализацията на ИП, няма да нарушат регенеративните способности на природните ресурси в района.

**III. Способността за асимиляция на екосистемата в естествената околна среда:**

Имотът не попада в границите на защитени зони по чл. 1, ал. 2 от Наредба 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 него, 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 Закона за биологичното разнообразие (ЗБр, ДВ, бр. 77/2002 г. с изм. и доп.).

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 – близката защитена зона – ЗЗ за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна BG0000118 “Златни пясъци” е, че ИП, няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в зоната, поради следните мотиви:

1. Територията, предмет на ИП, се намира извън границите на горечитираната защитена зона. Същата отстои от ЗЗ BG0000118 “Златни пясъци”, на около 300 м по права линия.

2. Местоположението на ИП е извън границите на защитени територии като най-близко разположен е ПП „Златни пясъци”, отстои на около 300 м.

3. С реализацията на ИП не се засягат планински местности, както и влажни зони. Най-близката планинска местност – Камчийска планина, е на разстояние около 30 км, а най-близката влажна зона – Черно море, е на около 800 м от територията, предмет на ИП.

4. С реализацията на ИП не се очаква да се засегнат пряко типове природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в най-близката защитена зона BG0000118 “Златни пясъци”, тъй като територията предмет на ИП е урбанизирана, тоест е вече антропогенно повлияна.

5. Не се очаква косвено влияние, включително и кумулативно върху видове и

видове птици, предмет на опазване в зоната, както по отношение на евентуални процентни загуби, така и по отношение на фрагментация.

6. 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 33 BG0000118 "Златни пясъци".

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

**IV. Характеристиките на потенциалните въздействия - териториален обхват, засегнато население, включително трансгранични въздействия, същност, големина, комплексност, вероятност, продължителност, честота и обратимост:**

1. Обхватът на очакваните въздействия е с локален характер, временни и обратими в границите на имота и непосредствено до него.

2. Продължителността на въздействията е постоянна (по време на експлоатация), без кумулативен характер.

3. Не се очаква ИП да има трансграничен характер на въздействие при преминаването през всички етапи на строителство и експлоатация.

4. С реализацията на ИП не се очакват необратими въздействия.

**V. Обществен интерес към предложението за строителство, дейности или технологии:**

За ИП писмено са информирани кметовете на община Варна (12.12.2013 г.) и район „Приморски“ (13.12.2013 г.), а засегнатото население с обяви поставени в сградите на общината и района. Със свои писма община Варна (изх. № РД14003446ВН-001ВН/06.03.2014 г.) и район „Приморски“, община Варна (изх. № АКУМ14000419пр-001пр/04.03.2014), информират РИОСВ – Варна, че в законоустановения 14-дневен срок за обществен достъп до информацията за ИП не са постъпили възражения. Възложителя е осигурил обществен достъп до информацията по Приложение № 2 от *Наредбата по ОВОС*, в съответствие с изискванията на чл. 6, ал. 9 от същата наредба. До момента на произнасяне по процедурата в РИОСВ-Варна, не са постъпили устни и/или писмени възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение.

*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 инвестиционното предложение, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми, РИОСВ-Варна до 14 дни след настъпване на измененията.*

*На основание чл. 93, ал. 7 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.*

18.03.2014

Дата:.....

**ЕРДЖАН СЕБАЙТИН**  
Директор на РИОСВ

