



**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**  
**МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ**  
**РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА**

**РЕШЕНИЕ № ВА - ..... /ПР/2025 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) – Варна

**РЕШИХ**

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционно предложение за „Изграждане на апартаментен хотел“ в обхвата на ПИ 10135.4022.91, земеделска територия, с площ 2747 кв.м, НТП „Нива“, район „Владислав Варненчик“, 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: „МАЙТ“ ЕООД**

**Адрес и седалище на управление: гр. Варна, р-н Младост, ул. "Д-р Лиляна Ставрева" № 6**

**Кратко описание на инвестиционното предложение:**

Инвестиционното предложение касае изграждане на апартаментен хотел в обхвата на ПИ 10135.4022.91, земеделска територия, с площ 2747 кв.м, НТП „Нива“, район „Владислав Варненчик“, гр. Варна, с възложител „МАЙТ“ ЕООД.

С ИП се предвижда изграждане на сграда с денивелация от приблизително 4 метра и основно застрояване в рамките на урегулирания имот със ЗП 861.6 кв. м. Сградата ще бъде едносцова, със сутерен, партер и типови етажи. с общо 112 бр. апартаменти, от които 80 двустайни и 32 тристайни. Предвидени са и общо 124 бр. паркоместа, от които 66 бр. външни и 58 бр. в сградата. Разпределението по етажи ще бъде както следва:

-на полуподземният етаж ще бъдат разположени общо 58 бр. паркоместа с маневрена площ, прилежащи коридори, осигуряващи връзката до стълбищата, свързващи нивата на сградата по етажите.



ISO 9001:2015

Certificate No: BG/1398Q/1411

9000, гр. Варна, ул. "Ян Палах" №4  
Тел: (+35952) 678 848, Факс: (+35952) 634 593,  
e-mail: [riosv-vn@riosv-varna.bg](mailto:riosv-vn@riosv-varna.bg), [www.riosv-varna.bg](http://www.riosv-varna.bg)



- на първия етаж ще бъдат разположени входно преддверие за хотелска част, входно преддверие за обществено обслужваща част, стълбище с коридор и асансьори, офиси, склад и търговска зала за заведение за хранене.

-на типовия етаж ще бъдат разположени по 10 двустайни и 4 тристайни апартамента. В двустайните апартаменти ще включват дневен тракт, спалня, баня с тоалетна, килер и входно антре, осигуряващо връзката между тях. В тристайните апартаменти са предвидени дневен тракт, две спални, баня с тоалетна, тоалетна/баня с тоалетна, килер и входно антре, осигуряващо връзката между тях. Комуникационния блок ще бъде разположен централно на сградата с коридор обслужващ всички апартаменти. Предвидено е помещение за камериерки с рафтове за чисто и мръсно бельо на всеки един от типовите етажи. Всички апартаменти в сградата ще разполагат с поне един балкон, отговарящ на изискванията за достъпност и универсален дизайн на елементите на достъпната среда в урбанизираната територия и на сградите и съоръженията. Предвиденият броят на хората за настаняване ще бъде 184 бр.

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; стомана и др. материали за метални конструкции; строителни блокчета/тухли; пластмаса и пластмасови изделия; дървен материал. За изграждането на сградата ще бъде използван конвенционаен метод на строителство, включващ плоско фундиране и изпълнение на стоманобетонни конструкции.

Строителните отпадъци, ще бъдат ще бъдат третираны съгласно изготвен ПУСО, заедно с излишните земни маси ще бъдат извозвани на депо посочено от Община Варна и третираны съгласно ЗУО. Земните маси от горния почвен слой богат на хумус ще бъдат запазени и след приключване на строителството ще се използват за обратна засипка и озеленяване. Битовите отпадъци ще бъдат извозвани съгласно схема за сметосъбиране на Община Варна. В периода на експлоатация ще бъдат използвани ел. енергия и вода. Електрозахранването на имота ще се осъществи от съществуваща електроразпределителна мрежа. Водоснабдяването ще бъде осъществено от съществуващ водопровод. Битово-фекалните отпадъчни води ще се отвеждат към съществуваща канализационна мрежа. ИП не предвижда промяна на транспортната инфраструктура.

Реализацията на ИП не противоречи на ОУП на Община Варна. ИП е изготвено въз основа на действащ ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед № Г-202/13.05.2016г. на заместник кмета на община Варна. Съгласно одобрения ПУП, имотът предмет на ИП попада в устройствена зона „Смф1“- смесена многофункционална устройствена зона със занижени параметри, отреждането на имота е за обществено обслужване и е със свободно застрояване.

На основание чл. 91, ал. 2 ЗООС е допуснато извършването само на преценка ОВОС, предвид това, че инвестиционното предложение е включено в Приложение № 2 на ЗООС и за него, се изисква и изготвянето на самостоятелни планове по чл. 85, ал. 1 и 2 от същия закон.

Територията, предмет на ИП не попада в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*. Тя не попада и в границите защитени зони от Европейската екологична мрежа "Натура 2000".

Най-близко разположена е ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова”, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР и 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. (ДВ бр.59/2016 г.) и трите на министъра на околната среда и водите.

Гореописаното 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, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ИП

върху 33 BG0002082 „Батова”, е, че ИП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване в защитената зона.

Съгласно становище на Регионална здравна инспекция (РЗИ) - Варна с изх. № 10-121-1/17.04.2025г. при реализацията на ИП няма вероятност да окаже неблагоприятно въздействие върху жизнената среда и здравето на хората, при спазване на условията посочени в становището. /приложение/

*ИП попада в обхвата на точка 10, буква „б“ от Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 на ЗООС (ДВ, бр. 81/2019 г.) на ЗООС и същото подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС). ИП подлежи и на процедура по оценка за съвместимостта по реда на чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от ЗБР.*

## 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. Инвестиционното предложение представлява изграждане на апартаментен хотел в обхвата на ПИИ 10135.4022.91, земеделска територия, с площ 2747 кв.м, НТП „Нива“, район „Владислав Варненчик“, гр. Варна.

2. Реализацията на ИП не противоречи и е в съответствие с действащите устройствени планове за региона.

3. ИП не предполагат кумулиране с други процедиранни, одобрени и реализирани инвестиционни намерения.

4. Реализацията на ИП не е свързана с използването на значителни количества природни ресурси.

5. Електрозахранването на имота ще се осъществи от съществуващата електроразпределителна мрежа в района.

6. Водоснабдяването и отвеждането на отпадъчните води ще се осъществи чрез присъединяване към съществуващата в района водоснабдителна и канализационна мрежа.

7. Инвестиционното предложение няма да окаже въздействие върху повърхностните и подземните води както по време на строителство, така и в експлоатационния период както и върху режима и качеството на повърхностните и подземните води.

8. ИП не противоречи на нормативната база по управление на отпадъците. Строителните отпадъци ще бъдат третирани съобразно изискванията на Закона за управление на отпадъците (ЗУО).

9. Реализирането на инвестиционното предложение няма да доведе до съществени неблагоприятни изменения в компонентите на околната среда и в условията на живот в района.

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.

11. Съгласно становище на Басейнова дирекция „Черноморски район“, ИП е допустимо и не се очаква да окаже негативно въздействие върху водите и водните екосистеми при спазване на посочените условия 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, 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. Инвестиционно предложение ще се реализира в антропогенно повлияна територия в регулационните граници на гр. Варна.

2. Всички дейности по време на експлоатацията, вкл. строително-монтажните за ИП 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 в района.

4. Инвестиционното предложение не съдържа обекти или мероприятия, които да доведат до поява на нови, значими по количество замърсители в разглежданата територия.

5. Съгласно представената информация от възложителя няма данни за засягане на защитени територии, археологически, архитектурни и други обекти, обявени за недвижими паметници на културата.

6. 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 защитена зона BG0002082 „Батова” е, че ИП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване в зоната, поради следните мотиви:

6.1. Територията предмет на ИП не попада в границите на защитени зони от екологичната мрежа Натура 2000- отстои на 2,00 км от най-близко разположената ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова“.

6.2. Местоположението на имота е извън границите на защитени територии- отстои на около 3,4 км по права линия от защитени местности „Мочурището“ и „Казашко“.

6.3. С ИП не се засягат планински и горски местности, както и влажни зони. Най-близката планинска местност – Камчийска планина, е на разстояние около 29 км, а най-близката влажна зона – Варненско-Белославско езеро е на около 3,5 км от територията, предмет на предложението.

6.4. Не се очаква загуба на типове природни местообитания, популации и местообитания на видове птици, предмет на опазване в защитената зона, тъй като територията, предмет на ИП е извън границите на защитени зони, в градска и антропогенно повлияна среда.

6.5. Предвид местоположението на имота и отдалечеността му от защитената зона, при реализиране на ИП, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на защитената зона, свързано с:

- опазване и поддържане на местообитанията на видове птици, техните популации и разпространение в границите на зоната, за постигане и поддържане на благоприятното им природозащитно състояние в Континенталния биогеографски регион;

- подобряване на структурата и функциите, на състоянието или възстановяване на местообитанията на видовете птици, предмет на опазване в защитената зона.

6.6. С оглед на местоположението на имота – в градска и антропогенно повлияна територия, извън границите на защитени зони, няма вероятност с реализирането на ИП:

- да се окаже значително въздействие върху степента на съхранение на местообитания видове птици, вкл. и на техните популации, предмет на опазване в ЗЗ;
- да се засегнат пряко или косвено популации и местообитания на видове птици обект на опазване в зоната;
- да се окаже пряко или косвено въздействие по отношение на евентуални процентни загуби, безпокойство или прогонване на видове включени за опазване в защитената зона;
- да се засегнат характерни елементи на ландшафта, които са от съществено значение за миграцията, географското разпространение на видовете птици и генетичния обмен между популациите им, предвид което не се създава предпоставка за фрагментация на типове природни местообитания, популации и местообитания на видове птици, предмет на опазване в BG0002082 „Батова ”;
- да се прекъснат биокоридорни връзки, свързани с прелета на птиците; да се окаже пряко или косвено въздействие по отношение на евентуални процентни загуби, безпокойство или прогонване на видове птици или фрагментация на местообитания на видове; да се окаже значително въздействие върху степента на съхранение на видовете птици описани в т. 2 от заповедта за обявяване на защитената зона;
- не се очаква да се генерират емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху типове природни местообитания, популации и местообитания на видове птици, предмет на опазване в защитената зона.

6.7.Предвижданията на ИП не са свързани с отделяне на шум в околната среда над допустимите норми, предвид което не се очаква отрицателно въздействие по отношение на безпокойство или прогонване на животински видове, предмет на опазване в най-близко разположената защитена зона, сблъсък и смърт на индивиди.

6.8.Характерът на ИП не предполага въздействия като: генериране на високи нива шум, намаляване на водните ресурси, генериране на химически емисии, вибрации, замърсяване на атмосферния въздух и др., които могат да засегнат структурата и функциите на най-близко разположената защитена зона.

6.9.Няма вероятност от въздействие върху природозащитните цели на защитената зона, предвид гореизложеното и факта, че с предвидените дейности в ИП не се:

- възпрепятства или забавя постигането на напредък по целите на опазване на ЗЗ;
- намаля площта или качеството на типове природни местообитания и местообитания на видове, които се срещат в ЗЗ;
- намаля популацията на видовете, чието присъствие в ЗЗ е значително;
- причинява обезпокояване, което да засегне числеността или плътността на популацията или баланса между видовете;
- причинява изместване на видове, чието присъствие в ЗЗ е значително и по този начин да намали площта на разпространение на тези видове в ЗЗ;
- очаква разпокъсване на типове природни местообитания или на местообитания на видовете птици, предмет на опазване в зоната;
- очаква да доведе до загуба или намаляване на ключови характеристики, природни процеси или ресурси, които са от съществено значение за поддържането или възстановяването на съответните местообитания и видове птици в ЗЗ;
- предполага да се нарушат факторите, които помагат за запазването на благоприятния статус на ЗЗ или които са необходими за възстановяването им до постигане на благоприятен статус в рамките на ЗЗ;
- нарушава баланса, разпространението и плътността на видовете, които са показатели за благоприятния статус на ЗЗ.

6.10.При реализацията на дейности от ИП, няма вероятност от отрицателно въздействие върху най-близко разположената защитена зона за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова ”, по отношение на въздействие на предвидените дейности поотделно или във взаимодействие с други ИП/ППП. В землището на гр. Варна има процедурирани и други ИП/ППП предимно за: жилищно строителство, магазини, шоурумове, сгради със

смесено предназначение, съвместно с които настоящото ИП няма да окаже отрицателно кумулативно въздействие върху местообитания на видове птици, предмет на опазване в зоната, предвид следното:

- реализацията на ИП не води до промени в интензивността на съществуващия натиск по отношение на шума формиран от урбанизираната територия;
- за бъдещата дейност не се предвижда изграждане на нова техническа инфраструктурна мрежа;
- експлоатацията на обекта не е свързана с генериране на химически емисии и др. вредни вещества, които да окажат отрицателно въздействие върху видове птици и местообитанията им, предмет на опазване в зоната;
- характерът на ИП не предполага замърсяване на въздуха с вредни вещества.

*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. В резултат от реализацията на инвестиционното предложение не се очаква възникване на риск за човешкото здраве от здравно-хигиенна гледна точка.
2. Не се очаква кумулативен ефект с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения.
3. Отпадъците, образувани на територията на ИП, ще се третират съобразно нормативните изисквания на ЗУО.
4. По отношение на „вредни физични фактори“ не се очаква отрицателно въздействие върху околната среда.
5. По време на 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.
6. Въздействието по време на експлоатацията е допустимо, пряко, постоянно, локално, без кумулативен ефект.
7. При реализацията на ИП не се очаква трансграничен характер на въздействие.

#### *IV. Обществения интерес към инвестиционното предложение*

Съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за ОВОС, РИОСВ Варна предоставя на кмета на Община Варна и кмета на район „Владислав Варненчик“, общ.Варна, с изх. № 26-00-2358/А2/03.04.2025г. уведомлението за инвестиционно предложение за обявяване на интернет страницата си, или на общественодостъпно място.

Предвид разпоредбата на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за ОВОС, е публикувано съобщение на интернет страницата на РИОСВ-Варна за осигурен обществен достъп до информацията по уведомлението относно реализацията на настоящото ИП. Съставен е протокол за публикуване на съобщението от 02.04.2025г., че информацията по уведомлението за ИП е публикувана на интернет страницата на РИОСВ-Варна, считано от 03.04.2025г. В резултат на 14-дневния достъп до информацията няма постъпили становища/възражения/мнения от заинтересовани лица/организации.

Съгласно разпоредбата на чл. 6, ал. 9, т. 1 от Наредбата за ОВОС, е публикувано съобщение на 09.04.2025г. 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 09.04.2025г., включително и протокол, окачен на информационното табло в администрацията на 09.04.2025г. за информирание на заинтересованите лица, че информацията по Приложение 2 от Наредбата за ОВОС, за ИП е публикувана на интернет страницата на РИОСВ-Варна, считано от 10.04.2025г. В резултат на 14-дневния достъп до информацията няма постъпили становища/възражения/мнения от заинтересовани лица/организации.

Във връзка с изискванията на чл. 6, ал. 9, т. 2 от Наредбата за ОВОС, с изх. № 26-00-2358/A8/10.04.2025г., РИОСВ-Варна предоставя на кмета на Община Варна и кмета на район „Владислав Варненчик“, общ. Варна, 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 за изразяване на становища от заинтересуваните лица.

Във връзка с изискванията на чл. 6, ал. 10, т. 2 от Наредбата за ОВОС, съгласно отговор на кмета на Община Варна с вх. № 26-00-2358/A10/29.04.2025г. и кмета на район „Владислав Варненчик“, общ. Варна с вх. № 26-00-2358/A11/07.05.2025г. 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-Варна в 14-дневен срок от съобщаването му.*

Дата: 20.05.2025 /

**ЕРДЖАН СЕБАЙТИН**  
Директор на РИОСВ – Варна





# РЕГИОНАЛНА ЗДРАВНА ИНСПЕКЦИЯ ВАРНА



гр. Варна, ул. "Брегалница" № 3, Директор - тел.: 052/634-019  
E-mail: office@rzi-varna.com, http://www.rzi-varna.com

Невалиден подпис

10-121-1/17.04.2025

Подписано от: Diana Rumenova Boteva-Stoykova

**ДО**  
**ЕРДЖАН СЕБАЙТИН**  
**ДИРЕКТОР НА РИОСВ – ВАРНА**  
**УЛ. „ЯН ПАЛАХ“ № 4**  
**ГР. ВАРНА**

**ВАШ ИЗХ. № 26-00-1349/A8/09.04.2025.г. И НАШ ВХ. № 10-121/10.04.2025 г.**

**Относно:** Издаване на становище на РЗИ – Варна, във връзка с искане за преценяване необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) за инвестиционно предложение (ИП)

**УВАЖАЕМИ Г-Н СЕБАЙТИН,**

След разглеждане на представената информация за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС за Инвестиционно предложение (ИП) във връзка с реализирането на инвестиционно предложение за „Изграждане на апартаментен хотел“ в обхвата на ПИ 10135.4022.91, земеделска територия, с площ 2747 кв. м., НТП „Нива“, район „Вл. Варненчик“, гр. Варна, с възложител „МАЙТ“ ЕООД изразяваме следното становище:

Инвестиционното предложение предвижда изграждане на апартаментен хотел от трета категория в УПИ I-35, кв. 2 по плана на м-ст „Караулницата“, район „Владислав Варненчик“, гр. Варна, с идентификатор по КККР 10135.4022.91.

Проектът предвижда сграда с денивелация от приблизително 4 метра и основно застрояване в рамките на урегулирания имот. Сградата ще бъде еднослова, със сутерен, партер и типови етажи, като включва общо 58 паркоместа и различни по площ апартаменти. На партерно ниво ще бъдат разположени помещения за обществено обслужване, включително зала за хранене, офиси и складове. Осъществен е автомобилният и пешеходен достъп до имота.

От извършения анализ на документацията и характеристиките на околната среда по отношение на отпадъци, води, въздух, шум, биологично разнообразие и факторите на жизнената среда може да се направи извод, че реализирането на инвестиционното предложение няма да окаже неблагоприятно въздействие върху компонентите на околната среда и човешкото здраве. Териториалният обхват е локален, въздействията са допустими и краткотрайни, с минимален кумулативен ефект. Прилагането на подходяща система за управление на отпадъците, осигуряване на отвеждането на битово-фекални и дъждовни води към съществуващата канализационна мрежа, както и захранването с питейна вода отговаряща на БДС, гарантират спазване на изискванията за опазване на околната среда.

Проектът не предвижда използване на опасни вещества и не генерира вредни емисии във въздуха. Имотът не попада в защитена зона, не попада и в обект за опазване на културното наследство. Най близко разположените обекти, подлежащи на здравна защита са: на около 70 м жилищни сгради, 330м. СУ „П. К. Яворов“, на 550м. ОДЗ 12 „Първи юни“.

Теренът предвиден за реализация на ИП попада в санитарно-охранителни пояси на СОЗ на минерални водоизточници: в пояси II и III „P-179х“ - с. Осеново, „P-54х“ - с. Топола,

„Тх-15“ и „С-29“. Планът не предвижда дейности по забрана в пояс II и III на СОЗ, което не е в нарушение на изискванията на Приложение 2, към чл. 10, ал. 2 от Наредба № 3 от 16.10.2000 г. за условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на санитарно-охранителните зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди.

Източниците на шум са основно от строителна техника и се очаква еквивалентното ниво да е под допустимите норми. Районът е със спокоен характер, отдалечен от големи индустриални обекти. Рисковете от аварии са минимални и не се очакват значителни въздействия по време на реализацията и експлоатацията на обекта.

От физичните фактори шумът формира умерен риск по време на строителство и експлоатация на обекта. Не се предвижда надвишаване на нормите за шум, предвидени в съответните нормативни документи. Здравен риск от реализацията на плана потенциално ще съществува по време на строителството на обекта и ще касае само работещите в обекта, за които трябва да бъдат взети необходимите мерки, като снабдяването им с антифони и др. аксесоари.

#### **Заключение:**

**РЗИ – Варна счита, че реализирането на конкретното инвестиционно предложение няма да окаже негативно въздействие върху човешкото здраве, при спазване изискванията на чл. 16 (1) от Закона за защита от шума в околната среда (ДВ бр. 74/2005 г.) по време на строителството и експлоатацията на обекта.**

**С уважение,**

 Невалиден подпис

**X** ПРОФ. Д-Р Ц. ПАУНОВ, ДМ

ПРОФ. Д-Р ЦОНКО ПАУНОВ, ДМ

Директор на РЗИ - Варна

Подписано от: Tsonko Paunov Paunov