



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

РЕШЕНИЕ № ВА 131-ПР/2012 г.

за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда

На основание чл. 93, ал. 1, т. 2, 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 становище на Регионална здравна инспекция (РЗИ) - Добрич с изх. № РД - 3168/21.08.2012 г.,

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционно предложение "Изграждане на хотел с балнеология, СПА процедури, басейн за целогодишно ползване и ресторант", в ПИ № 39459.3.45 (номер на предходен план 39459.3.32), трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване – незастроен имот за жилищни нужди, с площ 2222 кв.м, местност "Ендек Тарла", в землището на село Кранево, община Балчик, област Варна, с възложител "Стройтранс 2011" ЕООД, 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: "Стройтранс 2011" ЕООД
с адрес: ж.к. "Чайка", бл. 21, партер
гр. Варна, община Варна, област Варна

Кратко описание на инвестиционното предложение (ИП):

Инвестиционно предложение цели изработване на ПУП-ПЗ на основание чл.124, ал.3 от ЗУТ за поземлен имот №39459.3.45 с площ 2222 кв.м, начин на трайно ползване „незастроен имот за жилищни нужди“ и трайно предназначение на територията „урбанизирана“ по кадастралната карта на с.Кранево, община Балчик с цел отреждане за „Ок“ и изграждане на хотел с балнеология, СПА процедури и басейн за целогодишно ползване и ресторант.

Имота, видно от скицата издадена от СГКК, е урбанизиран и е предвиден за жилищно строителство. Има лице към съществуваща улична мрежа. Развитието на ИП с цел изграждане на хотел с балнеология, СПА процедури и басейн за целогодишно ползване и ресторант не противоречи на действащите планове за района и не влиза в противоречие с настоящото и бъдещото ползване на другите обекти.



9000, гр. Варна, ул. "Ян Палах" №4

Тел: (+35952)678-881, Факс: (+35952) 634593, e-mail: riosv-vn@mbox.contact.bg, www.riosv-varna.org

Конкретното искане на инвеститора е съобразено с изискванията на Наредба № 7 за ПНУТ, като вътрешните регулационни линии са в съответствие със съществуващите имотни граници на поземления имот.

Не е необходимо изграждане на нови пътища. Имотът се намира в територия с изградена инфраструктура.

Територията на имота е водоснабдена и пресъединена към електрозахранване.

Съгласно характера на плана и допускането на законовата нормативна уредба, проектът на ПУП предвижда в имота застроителен режим при следните показатели:

- плътност на застрояване – 30 %;
- максимална интензивност на застрояване Кинт – 1,5
- минимална задължително озеленена площ – 50 %
- начин и характер на застрояване – средно, с височина до 15м

На инвеститора не са известни други ИП в процес на разработване и одобряване в непосредствена близост до посочената територия.

За водоснабдяване при реализацията на проекта ще се използва водопроводната мрежа на село Кранево, която е в непосредствена близост до имота собственост на инвеститора. Теренът предмет на ИП попада в зона "ОК".

Периодът на действие на плана е неограничен във времето. Територията на която се намира имота е урбанизирана и граничи с пътна мрежа. Няма необходимост от изграждане на нова пътна инфраструктура. Очаква се изграждането да продължи в срок от 18 месеца. Строителството ще се извърши на етделни етапи - изкопни работи, изграждане на бетонни армирани фундаменти, зидаро – кофражки и строително – монтажни дейности.

Строителните отпадъци ще се извозват до депо определено от кмета на община Балчик. На обекта няма да се формират производствени отпадъци. Очакваното количество битови отпадъци на ден ще бъде около 0.05 тона на ден.

Инвестиционния проект попада в защитена зона от екологичната мрежа Натура 2000 – 33 за опазване на дивите птици "Батова", с код BG0002082 определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от *Закона за биологичното разнообразие (ДВ. бр. 77/2002 г. с изм. и доп.)*.

Съгласно разпоредбите на чл. 31, ал. 1 от *Закона за биологичното разнообразие* и съгласно чл. 2, ал. 1, т. 1 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 (Обн. ДВ. бр. 73/2007г., изм. и доп.)* инвестиционното предложение 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 Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и съгласно чл. 93, ал. 1, т. 2 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. ИП е за изграждане на хотел с балнеология, СПА процедури, басейн за целогодишно ползване и ресторант, в ПИ № 39459.3.45 (номер на предходен план 39459.3.32), трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване – незастроен имот за жилищни нужди, с площ 2222, местност “Ендек Тарла”, в землището на село Кранево, община Балчик, област Варна, с възложител “Стройтранс 2011” ЕООД.

2. Не е необходимо изграждане на нови пътища. Имота се намира в територия с изградена инфраструктура.

3. За водоснабдяване при реализацията на проекта ще се използва водопроводната мрежа на село Кранево, която е в непосредствена близост до имота собственост на инвеститора.

4. Всички дейности по време на строителството ще се осъществяват единствено и само в границите на имота, не се налага ползване на допълнителни площи за дейности по време на строителството. Размерът и границите на необходимата площадка за реализиране на ИП са в рамките на имота. Очаква се изграждането да продължи в срок от 18 месеца.

5. В хода на строителните работи се очаква да се отделят смесени строителни отпадъци и изкопни земни маси, част от които ще се използват за възстановяване на терена, а останалите количества ще бъдат изпращани за депониране на място, посочено от кмета на Община Балчик. На обекта няма да се формират производствени отпадъци. Металните отпадъци, генерирани по време на строително – монтажните дейности ще се събират и временно съхраняват на определена за целта площадка до предаване на физически или юридически лица, притежаващи разрешителни за съответната дейност. Смесените битови отпадъци ще се събират в метални контейнери и ще се предават за депониране на организирано депо за ТБО на територията на общината. Количествата опасни отпадъци са минимални.

6. Мерки за намаляване на отрицателното въздействие върху околната среда по време на изграждането на хотел с балнеология, СПА процедури и басейн за целогодишно ползване и ресторант включват :

- Възстановяване на нарушения терен и по този начин ще се впишат в ландшафта на терена;
- С цел намаляване на вредните емисии в атмосферата, се превижда да не се допуска работа на машините на празен ход;
- Маркиране на местата за временно депониране;
- Да не се допуска нерегламентирано изхвърляне на битови и хранителни отпадъци;
- Спазване на правилата за противопожарна безопасност;
- Недопускане на разливи на горива и смазочни материали от машините;
- Депониране на хумусния слой на специално отредено за целта депо от кмета на Община Балчик;
- Регламентирано управление на генерираните отпадъци;
- Осъществяване на растителна защита без използване на пестициди и според принципите на биологичното производство;
- Хумусния слой ще се събере на временно депо и ще се върне за възстановяване на зелени площи. Генерираните отпадни земни маси ще се използват за вертикална планировка на площадката и създаване на релефни елементи.

7. Генерираните от дейността битово – фекални отпадъчни водни количества ще се заустват в канализационната мрежа за пречистване в най-близката ПСОВ Албена, въз основа на сключен договор с «ВиК», град Балчик.

8. Инвеститора предвижда включване в канализационната мрежа «ВиК» на град Балчик.

9. Електрозахранването е предвидено от мрежата на Е.ОН.

10. При реализацията на ИП ще се използват бетонобъркачки, самосвали, електрожени и др. Подобни техники. Това предполага завишаване на шумовото въздействие по време на строителството на обекта. Тези въздействия ще отпаднат след изграждането на обекта.

11. На територията на ИП няма забележителни природни обекти, защитени територии, паметници на културата и др., които да бъдат засегнати от реализацията на и експлоатацията на ИП. Няма исторически и културни паметници, върху които дейността на ИП да окаже отрицателно въздействие.

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. Инвестиционно предложение цели изработване на ПУП-ПЗ на основание чл.124, ал.3 от ЗУТ за поземлен имот №39459.3.45 с площ 2222 кв.м, начин на трайно ползване „незастроен имот за жилищни нужди” и трайно предназначение на територията „урбанизирана” по кадастралната карта на с.Кранево, община Балчик с цел отреждане за „Ок” и изграждане на хотел с балнеология, СПА процедури и басейн за целогодишно ползване и ресторант. Територията на ИП попада в границите на защитена зона от Национална екологична мрежа Натура 2000 – 33 за опазване на дивите птици «Батова» с код BG0002082. В близост до имота няма защитени територии. Според новото отреждане имота ще попада в зона за курортно – туристическо и вилно застрояване – зона „ОК”, предназначена за леки, незамърсяващи, обслужващи дейности.

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

4. При реализация на инвестиционното предложение не се очаква отрицателно въздействие върху здравето на населението, съгласно становище на РЗИ – Добрич с изх. № РД – 3168/21.08.2012 г. РЗИ – Добрич (РИОКОЗ) е издала положително становище с изх. № РД – 5703/17.04.2007 г. за смяна предназначението на имота – за жилищно строителство. ИП не попада в санитарно – охранителни зони на водоизточници – за питейно – битови цели и на минерална вода.

III. Способността за асимилация на екосистемата в естествената околна среда:

Във връзка с представеното ни искане за преценяване на необходимостта от ОВОС и ОС на ИП за „изграждане на хотел с балнеология, СПА процедури и басейн за целогодишно ползване и ресторант“, в ПИ № 39459.3.45, с площ 2222 кв.м, трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване – незастроен имот за жилищни нужди, в землището на с. Кранево, община Балчик, с възложител „Стройтранс 2011” ЕООД, изразявам следното становище:

Имотът попада в границите на защитена зона 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 (приета с пост. № 201/31.08.2007 г., ДВ, бр.73/2007 г.),* и ИП подлежи на ОС.

След преглед на представената документация и на основание чл. 40, ал. 3 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 (приета с пост. № 201/31.08.2007 г., ДВ, бр.73/2007 г.)* преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие е, че реализацията на ИП **няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие** върху предмета на опазване в зоната, поради следните мотиви:

1. Реализацията на ИП съвместно с реализацията на подобни ИП/ППП в близо разположените имоти, не е предпоставка за кумулативно въздействие върху реещи се и други активно летящи мигриращи птици, преминаващи през района.

2. Реализацията на ИП няма да засегне и да въздейства върху включените в предмета на опазване в зоната видове и техните местообитания. Няма да бъде фрагментирана или нарушена структурата на популациите им.

3. Реализацията на ИП в посочения терен и границите му не влиза в грубо противоречие и не нарушава целите за определянето на защитената зона.

4. Дейността не засяга находища и местообитания на редки, ендемични и включени в приложенията на Закона за биологичното разнообразие растителни и животински видове.

5. Няма да се засегнат екологичните ниши на типичните и постоянни за зоната видове.

6. Разработването и реализацията на ИП няма да окаже съществено и забележимо въздействие върху предмета и целите на опазване в защитена зона „Батова“, с код BG 0002082.

7. Защитената зона има площен характер и точковото разполагане на ИП „изграждане на хотел с балнеология, СПА процедури и басейн за целогодишна ползване и ресторант“ няма да предизвика фрагментиране на популациите.

8. Територията, предмет на ИП не попада в защитена територия и не засяга пряко приоритетни за опазване местообитания на видове птици.

9. Поради предвидената ниска височина на застрояване няма да се възпрепятства свободното предвижване на реещите се мигриращи птици.

10. ИП ще бъде реализирано в имот с трайно предназначение на територията - урбанизирана и начин на трайно ползване – незастроен имот за жилищни нужди, при което не се очаква да бъдат унищожени, увредени или значително фрагментирани природни местообитания и местообитания на видове, включително птици, предмет на опазване в защитената зона, както и прекъсване на биокоридорни връзки от значение за видовете.

11. Предвид краткостта на въздействието по време на строителство, не се очакват негативни въздействия, като унищожаване или дълготрайно безпокойство на видове, включително птици и значително намаляване на площта на техните местообитания, предмет на опазване в защитената зона. Озеленяването на имота ще бъде над 50 % от общата площ на ИП.

12. Реализацията на ИП в посочения терен, границите му и площта от 2.222 дка , която ще заеме е около 0,006 % от общата площ на ЗЗ и не влиза в грубо противоречие и не нарушава целите за определянето на ЗЗ “Батова”, с код BG 0002082.

13. Няма да бъдат фрагментирани популациите на редки, защитени и ендемични видове, характерни за ЗЗ “Батова”, с код BG 0002082, както и няма да бъде влошена структурата и динамиката на популациите им.

14. Не се предвижда изграждането на нови или промяна на съществуващи пътища, тъй като имота граничи със съществуващ път.

15. Територията предмет на ИП е вече антропогенно повлияна поради близостта ѝ до урбанизираната територия на с. Кранево.

16. Реализацията на ИП не би довела 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.

2. Продължителността на въздействията е постоянна (по време на експлоатацията

на ИП), без кумулативен характер.

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

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

За ИП писмено е информиран кмета на село Кранево на 02.08.2012 г., Община Балчик на 06.08.2012 г. До момента на произнасяне по процедурата в РИОСВ-Варна, не са постъпили устни 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.

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:.....2.9.09.2012

Румяна Радилова
Директор

Съгласно Заповед
№ 120-986 123.11.2010
на Министъра на ОСВ

