



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

РЕШЕНИЕ № ВН¹⁴ - ОС /2017 г.

за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие

На основание чл. 31, ал. 7 от Закона за биологичното разнообразие, чл. 18, ал. 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, във връзка с чл. 6а, т. 2 от същата и представено уведомление с вх. № 26-00-2576/21.04.2017 г., и допълнителна документация с вх. № 26-00-2576/2/04.05.2017 г. на РИОСВ-Варна и извършено преценяване начина на процедиране с писмо изх. № 26-00-2576/1/27.04.2017 г. на РИОСВ-Варна

РЕШИХ:

Съгласувам ИП за „Изграждане на административно – обслужваща сграда на един етаж със ЗП 20 м²“, в поземлен имот /ПИ/ № 72693.151.130, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“, с начин на трайно ползване „за вилна сграда“, с обща площ 15.416 дка, представляващ урегулиран поземлен имот (УПИ) VI-212-1, в землището на с. Топола, общ. Каварна, обл. Добрич, което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони: защитена зона за опазване на дивите птици BG0002097 „Белите скали“, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от Закона за биологичното разнообразие и обявена със Заповед № РД-353/03.05.2012 г. (Обн. ДВ бр. 37/2012 г.) на министъра на околната среда и водите и защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0000573 „Комплекс Калиакра“, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от същия закон, включена в списъка със защитени зони, приет с РМС № 802/04.12.2007 г., без заповед за обявяване

Местоположение: ПИ № 72693.151.130, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“, с начин на трайно ползване „за вилна сграда“, с обща площ 15.416 дка, представляващ урегулиран поземлен имот (УПИ) VI-212-1, в землището на с. Топола, общ. Каварна, обл. Добрич, попадащ в 33 BG0002097 „Белите скали“ и 33 BG0000573 „Комплекс Калиакра“.

Възложител: „ТУЗЛАТА ПАНОРАМА ВЮ ПРОПЪРТИС“ ЕООД, ЕИК 148028028, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, общ. Варна, обл. Варна, бул. „Мария Луиза“ № 21, офис 2

Характеристика:

Инвестиционното предложение /ИП/ предвижда „Изграждане на административно – обслужваща сграда на един етаж със ЗП 20 м², като се предвижда сградата да се използва като помещение за охрана на имота“, в ПИ № 72693.151.130, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“, с начин на трайно ползване „за вилна сграда“, с обща площ



15.416 дка, представляващ урегулиран поземлен имот (УПИ) VI-212-1, в землището на с. Топола, общ. Каварна, обл. Добрич.

Възложителят предвижда изграждането на административно – обслужващата сграда да се осъществи в рамките на около 20 дни, на един етап, след получаване на всички съгласувателни/разрешителни документи и същата да се използва като помещение за охрана на имота. Дейностите по строителството ще включват изкопни дейности, полагане на бетонов фундамент на сградата, която ще бъде на един етаж с изключително малка застроена площ от 20 кв. м, разположена в североизточната част на имота, по границата с асфалтов път, свързващ с. Топола с „Трейшън клифс голф резорт“. При изграждането на административно – обслужващата сграда ще бъдат използвани конвенционални методи за изграждане на фундамента (изкопни работи и изливане на бетонен фундамент) и последващи дейности по сглобяване на доставените елементи – термопанели и др.

Инвестиционното предложение не предвижда производствени дейности, изграждане на други постройки, съпътстващи обекти и не е свързано с постоянно присъствие на множество хора на терен. В бъдеще сградата се предвижда да се използва като постройка за охрана на имота – до 2 души.

Не се предвижда изграждане и/или промяна на съществуващата пътна инфраструктура. За реализацията и експлоатацията на ИП ще се използват съществуващите асфалтови пътища.

Съгласно представената от възложителя информация: не се предвижда изграждане/строителство на други съпътстващи обекти към настоящото ИП; за питейни нужди на персонала, ще се доставя бутилирана вода; се предвижда до сградата да се постави химическа тоалетна за нуждите на персонала; при необходимост електрозахранването ще се осъществи от съществуващата електропреносна мрежа, след съгласуване с електроразпределителното дружество; предвижда се на обекта да има двама души персонал, които да работят на смени; няма да се изграждат или обособяват паркинги или други сгради, които биха довели до отежняване на екологичната натовареност в района. Не се предвиждат дейности свързани със съществено отделяне на замърсители в околната среда, производствени и обслужващи дейности, попадащи в Приложения 1 и 2 на ЗООС. Материалите за строително-монтажните дейности ще бъдат разположени на временна площадка в границите на имота.

Територията, предмет на ИП е урбанизирана и за реализацията на настоящото намерение няма да се променя предназначението или начина на трайно ползване на имота.

За настоящото ИП, възложителят има издадена Виза за проектиране № 105/21.04.2017 г., на основание чл. 140 от Закона за устройство на територията, с която главният архитект на община Каварна, разрешава проектирането на административно-обслужваща сграда, при градоустройствени показатели, при одобрен ПУП, за зона „Ок“: Кота Корниз до 15 м (до 5 ет.), П застрояване до 50 %, Кинт. до 2.0, П озеленяване не по-малко от 50 % в УПИ VI-212-1, землище на с. Топола, общ. Каварна, обл. Добрич.

За УПИ VI-212-1 /ПИ 72693.151.130/ има одобрен ПУП-ПРЗ за изменение на действащия план на с. Топола, общ. Каварна, обл. Добрич със Заповед № 680/26.04.2006 г. на кмета на община Каварна.

С Решение № К33-3 от 16.05.2005 г. на Комисията за земеделските земи, към Министерството на земеделието и храните, на основание чл. 22, ал. 1 от Закона за опазване на земеделските земи, е променено предназначението на „земеделски земи“, в за „неземеделски нужди“ и са утвърдени площадки и трасета за проектиране и изграждане на обект „Ваканционно селище“, в обхвата на поземлени имоти: 000154, 000212, 000123, 000124, собственост на „Сънлайт Холидайс“ АД. УПИ VI-212-1 е част от имот 000212.

УПИ VI-212-1 /ПИ 72693.151.130/ е част от територията, за която е проведена процедура по оценка на въздействието върху околната среда и е издадено Решение № 6-5/2005 г. на министъра на околната среда и водите, с характер „одобрявам“ ИП за „Изграждане на курортно селище“ в землището на с. Топола, общ. Каварна, в следните поземлени имоти: 122, 123, 124, 126, 127 и 154, с възложител „Сънлайт Холидайс“ АД. УПИ VI-212-1 е образуван от имот 127.

След направена справка в Информационната система за защитени зони "Натура 2000" на МОСВ, се установи, че територията, предмет на ИП:

- Не попада в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*.

- Попада в границите на: защитена зона за опазване на дивите птици BG0002097 „Белите скали“, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от Закона за биологичното разнообразие и обявена със Заповед № РД-353/03.05.2012 г. (Обн. ДВ бр. 37/2012 г.) на министъра на околната среда и водите и защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0000573 „Комплекс Калиакра“, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от същия закон, включена в списъка със защитени зони, приет с РМС № 802/04.12.2007 г., без заповед за обявяването ѝ.

- Не засяга типове природни местообитания, включително и приоритетни за опазване в защитена зона BG0000573 „Комплекс Калиакра“.

В тази връзка, предвид разписаните в чл. 7 от Наредбата за ОС етапи от оценката, е направена проверка за допустимост по смисъла на чл. 12, ал. 2, във връзка с ал. 1 от същата, при която се установи, че предвидените с ИП дейности са допустими, спрямо режимите на защитена зона за опазване на дивите птици BG0002097 „Белите скали“, определени със заповедта за обявяване и заповедта за допълването и изменението ѝ.

Извършването на проверка за допустимост за ЗЗ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0000573 „Комплекс Калиакра“ поради липса на заповед за обявяване, е неприложимо.

ИП и предвидените с него дейности не могат да бъдат отнесени към някоя от позициите на Приложения № 1 и № 2 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежат на регламентираните по реда на глава шеста от него процедури по оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) или екологична оценка (ЕО).

Гореописаното ИП се подлага на оценка за съвместимост на основание извършено преценяване начина на процедиране, съгласно чл. 2, 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* (ДВ, бр. 73/2007 г. с изм. и доп.) с писмо изх. № 26-00-2576/1/27.04.2017 г. на РИОСВ-Варна.

Преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитените зони се основава на **следните мотиви**:

1. Територията, предмет на ИП не попада в границите на защитени територии. Най-близко разположените са: защитена местност „Ароматна матиола“, отстои на около 2.5 км от територията на ИП, защитена местност „Степите“ и Резерват „Калиакра“, отстоят на около 16 км, по права линия.

2. Имотът, предмет на ИП:

- не засяга местообитания на растителни видове, както и типове природни местообитания, вкл. приоритетни, предмет на опазване в ЗЗ BG0000573 „Комплекс Калиакра“;

- не засяга местообитания на хидробионти, предмет на опазване в ЗЗ BG0000573 „Комплекс Калиакра“.

3. Предвид местоположението на имота – на около 510 м от регулационната граница на с. Топола, отстои на около 18 м от асфалтов път свързващ с. Топола с нос „Икантик“ и ваканционно селище „Бялата лагуна“, по североизточната си граница имота граничи с асфалтов път, отклонение от главния път, водещ към „Тракийски скали голф енд бийч резорт“, намира се на около 280 м от най-близките постройки, разположени в землището на с. Топола и характера на ИП „за изграждане на административно –

обслужваща сграда на един етаж със ЗП 20 м², която ще се използва като постройка за охрана на имота“, с реализацията му няма да се засегнат крайбрежни местообитания на водолюбивии видове птици, предмет на опазване в ЗЗ BG0002097 „Белите скали“.

4. Територията, предмет на ИП, може да се използва като място за хранене и почивка на единични екземпляри от видовете птици от разред Вrabчоподобни и/или разред Соколоподобни, предмет на опазване в ЗЗ BG0002097 „Белите скали“, но същата е с минимален процент - 0.00005 % от площта на зоната. Територията може да се използва инцидентно и от някои видове влечуги, безгръбначни и прилепи, но предвид факта, че ИП ще се реализира само на площ от 20 кв. м, а другата част от имота няма да бъде повлияна, не се очаква значително отрицателно въздействие, вкл. прогонващ ефект върху тези видове.

5. Няма вероятност предвижданията на ИП да доведат до значителни трансформации, увреждане или намаляване на площта на типове природни местообитания и местообитания на видове животни, до фрагментация на местообитания, както и изолация на животински видове, предмет на опазване в защитените зони, тъй като:

- ПИ № 72693.151.130 е урегулиран в УПИ VI-212-1, и същият е с трайно предназначение на територията „урбанизирана“, с начин на трайно ползване „за вилна сграда“, разположен в непосредствена близост до антропогенно повлияна територия – пътища, застроена територия с предимно жилищни сгради, голф игрища, ваканционни комплекси и др.;

- Предвидената за изграждане административно – обслужваща сграда ще бъде на един етаж с много малка ЗП от 20 м² и ще се използва като постройка за охрана на имота (до 2 души, работещи на смени). Сградата ще се позиционира в североизточната част на имота, в непосредствена близост с преминаващия път;

- Във връзка с предвижданията на ИП не е необходимо изграждане на нова пътна инфраструктура и/или промяна на съществуващата, която да оказва допълнително отрицателно въздействие. Достъпа до имота ще се извършва по съществуващи асфалтови пътища;

- не се предвижда основно или допълващо строителство, или изграждане на паркинги към настоящия момент;

- с реализацията на ИП ще се отнеме само 20 кв.м от общата площ на имота;

- реализацията на ИП не е свързана с промяна предназначението и начина на трайно ползване на имота – територията е урбанизирана“, с начин на трайно ползване „за вилна сграда“, с установено средно застрояване /до 15 м/, устройствена зона „Ок“. За УПИ VI-212-1 има одобрен ПУП-ПРЗ за изменение на действащия план на с. Топола, общ. Каварна, обл. Добрич със Заповед № 680/26.04.2006 г. на кмета на общината;

- характера на ИП, съвместно с параметрите на предвиденото застрояване не предполагат създаване на преграда за наземно предвиждащи се видове животни, както и няма вероятност да бъде възпрепятствано свободното придвижване на реещите се мигриращи птици, предмет на опазване в ЗЗ BG0002097 „Белите скали“.

6. Реализацията на ИП на площ от 20 кв. м, съвместно с други ИП/ППП в района няма да окаже значително кумулативно въздействие в защитените зони, тъй като:

- имотът е със сменено предназначение от „зеделска земя“ в за „незеделски нужди“ с Решение № К33-3 от 16.05.2005 г. на Комисията за зеделските земи, към Министерството на зеделието и храните и с одобрен ПУП-ПРЗ със Заповед № 680/26.04.2006 г. на кмета на община Каварна, още преди защитена зона за опазване на дивите птици BG0002097 „Белите скали“ да е приета с Решение на Министерски съвет № 802/04.12.2007 г. и обявена със Заповед на министъра на околната среда и водите № РД-353/03.05.2012 г., както и преди ЗЗ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0000573 „Комплекс Калиакра“ да е приета с Решение на Министерски съвет (№ 802/04.12.2007 г.), без издадена заповед за одобряване, тоест площта на имота е вземана в предвид при оценяване на кумулативния ефект в защитените зони;

- с настоящото ИП не се предвижда промяна на предназначение и НТП на

имота и не се очаква промяна на въздействието върху защитените зони, тъй като сградата е едноетажна с малка площ и ще се използва като постройка за охрана;

- с реализацията на ИП, имайки предвид общата площ на имота, ще се отнеме не повече от 0,04 % от площта на 33 BG0002097 „Белите скали” и не повече от 0.003 % от площта на 33 BG0000573 „Комплекс Калиакра“.

7. Предвид това, че ИП не е свързано с постоянно присъствие на множество хора, единствено двамата души, които ще работят на смени като охрана на имота, и техника на терен, не се очаква реализацията му да доведе до продължително и значително безпокойство на видове животни, предмет на опазване в защитена зона BG0002097 „Белите скали”.

8. От реализацията 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 двете защитени зони.

При следните условия:

1. Строителните дейности с използване на тежка механизация, свързани с реализацията на ИП, да се извършат извън периода 15 март – 10 юни (размножителен период за видове животни, предмет на опазване в зоните).

2. За всички бъдещи инвестиционни намерения, които предвиждате на следващ етап, да се извърши писмено уведомяване на РИОСВ-Варна на най-ранен етап за предвидените планове, програми, проекти и инвестиционни предложения, преди тяхното одобряване по реда на специален закон и преди стартиране на тяхната реализация на терен.

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.

Инвестиционното предложение не попада в обхвата на приложения № 1 и № 2 от Закона за опазване на околната среда (ДВ, бр. 91/2002г., изм. и доп.), поради което не подлежи на задължителна оценка на въздействие върху околната среда и на преценяване необходимостта от извършване на оценка на въздействие върху околната среда.

При всички случаи на промяна в данните, посочени в уведомлението по чл. 10, или на някои от обстоятелствата, при които е издадено решението, възложителят, съответно новият възложител, е длъжен да уведоми компетентния орган за промените в 14 дневен срок от настъпването им.

На основание чл. 31, ал. 23 от Закона за биологичното разнообразие, решението за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие губи правно действие, ако в продължение на 5 години от датата на издаването му възложителят не започне действия по одобряване на план-извлечението.

Решението може да бъде обжалвано по реда на Административно процесуалния 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: 05.05.2017

инж. ВАЛЕРИ СТАНЕВ ЯНЕВ
и.д. Директор на РИОСВ

