



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

РЕШЕНИЕ № ВН¹² - ОС /2021 г.

за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие

На основание чл. 31, ал. 7 от Закона за биологичното разнообразие, чл. 2, ал. 2 и 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. № 26-00-2562/29.03.2021 г., и допълнителна документация с вх. № 26-00-2562/A2/26.04.2021 г. на РИОСВ-Варна и извършено преценяване начина на процедиране с писмо изх. № 26-00-2562/A1/21.04.2021 г. на РИОСВ-Варна

РЕШИХ:

Съгласувам ИП за „Изграждане на сезонна хотелска сграда, с четири надземни и един подземен етаж, с паралепипедна форма и плосък покрив“, в ПИ 35064.200.104 /УПИ V-104, кв. 340/, с площ 1.204 дка, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване „За друг вид застрояване“, по плана на Крайбрежна зона, по КККР на гр. Каварна, 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“, обявена със Заповед № РД-353/03.05.2012 г., изм. и доп. със Заповед № РД-816/12.12.2017 г. и двете на министъра на околната среда и водите и защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0000573 „Комплекс Калиакра“, обявена със Заповед № РД-815/12.12.2017 г. на министъра на околната среда и водите

Местоположение: ПИ 35064.200.104 /представляващ урегулиран поземлен имот (УПИ) V-104, кв. 340/, с площ 1.204 дка, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване „За друг вид застрояване“, по плана на Крайбрежна зона, по КККР на гр. Каварна, общ. Каварна, обл. Добрич, попадащ в ЗЗ BG0002097 „Белите скали“ и ЗЗ BG0000573 „Комплекс Калиакра“.

Възложител: „НОВА АСЕТ“ ЕООД, ЕИК 202811772, със седалище и адрес на управление: гр. Добрич, общ. Добрич, обл. Добрич, ул. „Кубрат“ № 11А

Характеристика:

Инвестиционното предложение /ИП/ предвижда изграждане на сезонна хотелска сграда, с четири надземни и един подземен етаж, с паралепипедна форма и плосък покрив, в ПИ 35064.200.104 /УПИ V-104, кв. 340/, с площ 1.204 дка, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване „За друг вид застрояване“, по плана на Крайбрежна зона, по КККР на гр. Каварна, общ. Каварна, обл. Добрич.



Съгласно представената информация, ИП ще се изпълни на два етапа. Първи етап - приземие и първи етаж, втори етап - доизграждане на сградата. Във височина, сградата се състои от три основни нива, едно полувкопано приземно ниво и едно мансардно ниво. Предвижда се сградата да бъде със ЗП = 348,4 м²; РЗП = 1783 м²; РЗП с включен сутерен = 2702 м².

Основните процеси, които ще се извършват в сградата са дейности по хотелско настаняване и престой на гостите на хотела и дейности по обществено хранене в предвидения обект за обществено хранене.

Паркирането на автомобилите на гостите на хотела и посетителите на заведението за хранене е решено изцяло в имота, като автомобилният подход към имота ще бъде от югоизточната страна, откъм ул. "Крайморска", а за паркирането на автомобили ще бъде осигурен открит паркинг с 22 броя паркоместа в северозападната част на имота.

Функционалното разпределение на отделните помещения по етажи е следната:

В приземния етаж на кота -3.40, ще се разположат: входно предверие, стълбищна клетка и приемен блок на хотелската част, с обслужващи и стопански помещения; обект за обществено хранене и обслужващите го помещения.

На кота ±0.00 (1етаж) ще се разположат: 10 хотелски стаи, с възможност за съчетаване в 5 апартамента; открит паркинг за 22 бр. автомобили над подземната стопанска зона и 167 м² покривно озеленяване.

На етажите на коти +2.80 и +5.60 (2 и 3 етаж) ще се разположат: по 10 хотелски стаи, с възможност за съчетаване в 5 апартамента и два самостоятелни апартамента.

На четвъртия /мансарден/ етаж на кота +8.40 ще се разположат 5 апартамента и 90м² покривно озеленяване.

Озеленяването в имота ще се осъществи при подпорните стени, ограждащи двора и на покривните нива по етажите. Дворната настилка ще бъде от тревобетонни плочи на тревна fuga.

За имота има осигурен изграден достъп към улична регулация от югоизточната страна - от ул. „Крайморска“, а останалите граници се явяват вътрешни за имота.

До югоизточната имотна граница са реализирани изискуемите ел. проводи, като външното ел. захранване на новото електромерно табло ET 1T+TT NH 160A на обекта ще се изпълни от новомонтирана разпределителна кабелна касета тип ШК, монтираната на югоизточната граница на имота.

Предвижда се изграждането на ново сградно водопроводно отклонение, което се свързва с ел. заваряеми фитинги към съществуващия уличен водопровод РЕ ф90 със свободен воден напор 25 м и разрешено водно количество 10м³ на ден, съгласно предоставените технически данни от „ВиК Добрич“ АД, с регистрационен индекс № ПТО-РП-6/04.02.2021г.

Водомерния възел ще бъде разположен в сградата, на разстояние 3 м от уличната регулация. Предвижда се водомерен възел СК 2“, Филтър 2“, водомер комбиниран Qn2=15 м³/час с модул за дистанционно отчитане, ОК 2“, СК 2“ с изпразнител и нужните прави тръбни участъци.

Предвижда се изграждането на сградна водопроводна инсталация за пожарогасене.

Отпадъчните води от обекта ще постъпват в канализационна помпена станция, след което чрез тласкател и напорна канализация се отвеждат до съществуващ КПС в УПИ VI, кв. 337, по плана на гр. Каварна. Външните ВиК връзки са предмет на отделен инвестиционен проект.

Имотът е заграден с ажурна ограда. В цялата територия на имота е налична камениста основа примесена с пясъчлива пръст и дребни тревни видове.

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

След направена справка в Регистъра на защитените територии, в териториалния обхват на РИОСВ-Варна, и наличната към момента цифрова информационна система за

защитените зони от Екологичната мрежа „Натура 2000“, се установи, че територията, предмет на ИП:

- не попада в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии (ЗЗТ, Обн. ДВ, бр. 133/1998 г. с изм. и доп.)*;
- имотът, попада в границите на две защитени зони (ЗЗ) от екологичната мрежа НАТУРА 2000 – защитена зона за опазване на дивите птици BG0002097 „Белите скали“, обявена със Заповед № РД-353/03.05.2012 г., изм. и доп. със Заповед № РД-816/12.12.2017 г. и двете на министъра на околната среда и водите и в защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0000573 „Комплекс Калиакра“, обявена със Заповед № РД-815/12.12.2017 г. на министъра на околната среда и водите.
- не засяга типове природни местообитания, включително и приоритетни за опазване, както и местообитания на растителни видове, предмет на опазване в защитена зона BG0000573 „Комплекс Калиакра“.

При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 2, във връзка с ал. 1 от Наредбата за ОС се констатира, че реализацията на предвидените с ИП дейности не противоречат на режимите на защитени зони: за опазване на дивите птици BG0002097 „Белите скали“ и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0000573 „Комплекс Калиакра“, определени със заповедите за обявяването и допълването им.

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. № 26-00-2562/A1/21.04.2021 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 „Степите“ и Резерват „Калиакра“, отстоят на около 9.2 км, по права линия от местоположението на имота.

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. Имотът, предмет на ИП, може да се използва като място за хранене и почивка на единични екземпляри от видовете птици от разред Вrabчоподобни, предмет на опазване в ЗЗ BG0002097 „Белите скали“, но същият (имайки предвид общата му площ) представлява малък процент - 0.0098 % от площта на зоната, а застроената площ на сградата представлява 0.0028 % от площта на зоната. Територията може да се използва инцидентно и от някои видове прилепи, предмет на опазване в ЗЗ BG0000573 „Комплекс Калиакра“, но предвид факта, че ИП ще се реализира на малка площ - 0.00024 % от площта на ЗЗ спрямо общата площ на имота и 0.00007 % спрямо ЗП на сградата, не се очаква значително отрицателно въздействие върху тези видове.

4. 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 35064.200.104 е урегулиран в УПИ V-104 „за обслужване“, кв. 340, по плана на Крайбрежна зона, по КKKP на гр. Каварна, общ. Каварна, обл. Добрич и същият е с трайно предназначение на територията „урбанизирана“, с начин на трайно ползване „За друг вид застрояване“, в устройствена зона „Ок“. Имотът е разположен в антропогенно повлияна територия – в съседство с урбанизирани и застроени територии (промишлени сгради, складови бази, сгради за обществено хранене, комплекси и др.);

- имотът е разположен в периферията на защитените зони (на границата на защитените зони);

- 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;

- реализацията на ИП не е свързана с промяна предназначението и/или начина на трайно ползване на имота – територията е урбанизирана, с начин на трайно ползване „за друг вид застрояване“, УПИ V-104 „за обслужване“, кв. 340 е с установено застрояване /до 10 м/, устройствена зона „Ок“, съгласно виза за проектиране на гл. арх. на общ. Каварна. За УПИ V-104 „за обслужване“, кв. 340 има одобрен ПУП-ПРЗ за изменение на действащия план на гр. Каварна, общ. Каварна, обл. Добрич със Заповед № 2116/28.12.2005 г. на кмета на общината;

- характера на ИП, съвместно с параметрите на предвиденото застрояване не предполагат създаване на преграда за наземно предвижващи се видове животни, както и няма вероятност да бъде възпрепятствано свободното придвижване на реещите се мигриращи птици, предмет на опазване в горечитираните защитени зони.

5. Реализацията на ИП, съвместно с други ИП/ППП в района няма да окаже значително кумулативно въздействие в защитените зони, тъй като:

- имотът, предмет на ИП, е урегулиран и представлява урбанизирана територия, с одобрен ПУП-ПРЗ за изменение на действащия план на гр. 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 № РД-353/03.05.2012 г., изм. и доп. със Заповед № РД-816/12.12.2017 г. и двете на министъра на околната среда и водите, както и преди 33 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.), обявена със Заповед № РД-815/12.12.2017 г. на министъра на околната среда и водите, тоест с предвижданията на ИП не се усвояват нови неурбанизирани територии, с което би се променил баланса на класовете земно покритие в защитените зони;

- с настоящото ИП не се предвижда промяна на предназначение и НТП на имота и не се очаква значителна промяна на въздействието върху защитените зони, тъй като сградата е със сезонен характер и предвидената застроена площ, представлява малък процент от общата площ на защитените зони;

- с реализацията на ИП, имайки предвид площта на застрояване на обекта – 348.4 кв. м, ще се отнеме около 0.0028 % от общата площ на 33 BG0002097 „Белите скали“ и около 0.00007 % от общата площ на 33 BG0000573 „Комплекс Калиакра“.

6. Предвид това, че ИП ще се реализира в урбанизирана и антропогенно повлияна територия, както и сезонният характер на обекта, предвижданията на ИП няма вероятност да доведат до значително и продължително безпокойство на видове, предмет на опазване в 33 BG0002097 „Белите скали“ и 33 BG0000573 „Комплекс Калиакра“, предвид факта, че територията не представлява подходящо местообитание за по-голяма част от тези видове, и би се обитавала от тях инцидентно.

7. 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 започнат извън периода 15 март – 30 юни (размножителен период за видове животни, предмет на опазване в зоните).

2. Да не се допуска замърсяване, депониране на отпадъци, съхранение на строителни материали, земни маси и др. извън територията на имота.

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 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.

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.

На основание чл. 31, ал. 24 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 реализиране на ИП.

При констатиране на неизпълнение на условията, изискванията и мерките, посочени в настоящото решение, виновните лица носят административно наказателна отговорност по чл. 128б от Закона за биологичното разнообразие.

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 - Добрич в 14 дневен срок от съобщаването му.

Дата: 29.06.2021

инж. ХРИСТИНА ~~ХРИ~~НОВА
Директор дирекция ~~ИЗ~~ИД

За Директор на РИОСВ
Съгласно Заповед № 96/28.05.2021 г.
на директора на РИОСВ-Варна