



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

РЕШЕНИЕ

по оценка на въздействието върху околната среда
№ ВА - 2/ 2012 г.

На основание чл. 99, ал. 2 от Закона за опазване на околната среда, чл.19, ал.1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда* и във връзка с чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие и чл. 40, ал. 6 и чл. 39, ал. 12 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми и проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитени зони*

ОДОБРЯВАМ

осъществяването на инвестиционно предложение за изграждане на:

“Комплекс за високо-категорийно обитаване в природосъобразна среда” в съседни поземлени имоти с идентификатори №№ 021020, 021053, 021054, 021055, 021056, 021057, 021058, 021059, 021060, 021061, 021062, 021063, 021064, 021065, 021066, 021067, 021068, 021069, 021070, 021071, 021072, 021073, 021074, 021075, 021076 и 021077 с обща площ 492.74 дка, землище с. Свети Никола, община Каварна

Възложител: “Каварна Бийч Пропъртис” ЕООД,

със седалище и адрес на управление: ул. “Велико Христов” 37, ет. 2, ап. 6, гр. Варна

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение (ИП) предвижда изграждане на комплекс за високо-категорийно обитаване в природосъобразна среда в група от 26 имота, собственост на възложителя, разположени на около 700 м югоизточно от с. Свети Никола, община Каварна.

Планираните имоти са с трайно предназначение “зеделска територия” и с начин на трайно ползване “нива”.

Комплексът за високо-категорийно обитаване в природосъобразна среда включва изграждане на общо до 150 нискоетажни жилищни сгради в зелена среда и обществено обслужване – медицински и възстановителни центрове (до 2 бр.), за сметосъбиране, складове, магазини, заведения и други, със съответната съпътстваща инфраструктура.

За водоснабдяването на комплекса се предвижда изграждане на собствено водовземно съоръжение, което не е предмет на настоящата процедура за ОВОС (изграждането на водовземно съоръжение за добив на подземни води попада в обхвата на Приложение 2 от ЗООС).

Съгласно направените в доклада за ОВОС изчисления, за нуждите на комплекса са необходими следните водни количества (изчисленията са направени за обитаване на 600 еквивалентни жители, и приета норма за водоснабдяване съгласно предвижданията на Общия устройствен план (ОУП) – 150 л/ж/ден): среден денонощен разход – 90 м³/ден, максимален денонощен разход – 180 м³/ден, оразмерително максимално



9000, гр. Варна, ул. “Ян Палах” №4

Тел: (+35952)678887, Факс: (+35952) 634593, e-mail: riosv-vn@mbox.contact.bg, www.riosv-varna.org

деноношно – 198 м³/ден, водни количества за напояване на зелените площи – 361.8 м³/ср. дн.

За третирането на отпадъчните води е приет варианта пречистване в бъдеща локална пречиствателна станция за отпадъчни води (ПСОВ) с общ капацитет 16 200 еквивалентни жители, която съгласно предвижданията на проекта за ОУП на община Каварна (към настоящия момент проектът е в процедура за екологична оценка) е заложена да бъде изградена в имот 65543.29.153, общинска собственост, в землището на с. Свети Никола. Новопроектираната ПСОВ е оразмерена да поеме отпадъчните води от комплекса, село Свети Никола и околните терени.

В бъдещия комплекс ще се изгради канализационна система за отвеждане и събиране на дъждовните води в резервоари с цел използването им за напояване на зелените площи.

Енергоснабдителните, съобщителните и комуникационните мрежи ще се осъществят чрез подземни кабели от съответните съоръжения и мрежи, изградени в района, в съответствие с предписанията на операторите.

Територията, предмет на ИП, отстои на 700 м югоизточно от село Свети Никола и на 1300 м от морския бряг.

Инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии.

Територията, предмет на ИП, попада в границите на защитена зона за опазване на дивите птици “Калиакра” с код BG0002051 и се намира до границите на защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна “Комплекс Калиакра” с код BG0000573.

С изключение на малка част (10.01 дка), територията на ИП попада в зона Б на Черноморското крайбрежие.

поради следните МОТИВИ:

1. В представения доклад за ОВОС е разгледано съществуващото състояние на околната среда по компоненти и фактори и е извършена прогноза и оценка на предполагаемите значителни въздействия върху околната среда и здравето на хората. Разгледани са алтернативи за осъществяване на ИП, вкл. “нулева алтернатива”, с мотиви за направения избор. Въз основа на извършените анализи и оценки заключението на експертите по ОВОС е, че ИП, както и последващата му експлоатация се оценява като допустимо при спазване на посочените мерки в раздел 7 на доклада по ОВОС, тъй като отговаря на нормите за опазване на човешкото здраве и околната среда и осигурява устойчиво развитие съобразно действащите в страната нормативни изисквания.

2. При проектирането, строителството и експлоатацията на планирания комплекс се залага на използването на ресурсоспестяващи технологии, включително системи за събиране и оползотворяване на дъждовните води, спазване на принципите на енергийната ефективност, използване на енергия и от възобновяеми енергийни източници (ВЕИ), въвеждане на системи за управление с цел минимизиране на количествата отпадъци и с висока степен на рециклиране и оползотворяване на формираните отпадъци.

3. Съгласно информацията в Плана за управление водите в Черноморския басейнов район, както и данните от регистъра на Басейнова дирекция за управление на водите в Черноморски район (БДУВЧР) с център Варна, в района на инвестиционното предложение не са учредени санитарно-охранителни зони.

4. Като приложение към доклада по ОВОС на основание Решение за преценяване необходимостта от извършване на ОВОС № ВА44 – ПР/2010 г. е изготвен и представен

доклад за оценка на степента на въздействие (ДОСВ) върху защитена зона за опазване на дивите птици „Калиакра“ с код BG0002051, в която попада територията, предмет на ИП, и защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Комплекс Калиакра“ с код BG0000573, която е в съседство на територията на ИП. Съгласно заключението в ДОСВ, съобразно критериите по чл. 22 от *Наредбата за ОС*, и въз основа на направените проучвания и представена оценка, се установи, че реализацията на ИП за изграждане на „Комплекс за висококатегорийно обитаване в природосъобразна жизнена среда“ в група от 26 поземлени имота с обща площ 492.74 дка, землище с. Свети Никола, община Каварна, област Добрич“, и при спазване на заложените в настоящото решение условия, няма да доведе до значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на зоните, поради следното:

- ДОСВ е изготвен съобразно указанията в Решение № ВА 44-ПР/2010 г. за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС и е в обхват, съгласно чл. 23, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.
- Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии.
- Реализацията на ИП не е в противоречие с режимите на ЗЗ „Калиакра“, код BG0002051, определени със Заповед № 559/21.08.2009 г. на министъра на околната среда и водите, за обявяване на защитената зона.
- През м. април и м. май 2009 г. са проведени трикратни теренни проучвания в района на площадката чрез трансектен метод. При проучването не са установени гнезда на птици в терените, предмет на ИП, както и в съседно разположените полезащитни пояси.
- Територията, предмет на ИП, е разположена на повече от 1 км от скалистите морски брегове и свързаните с тях местообитания на видове птици, предмет на опазване в ЗЗ „Калиакра“, код BG0002051.
- Поради предвидената ниска височина на застрояване няма да се възпрепятства свободното предвижване на реещите се мигриращи птици.
- С реализацията на ИП не се засягат пряко типове природни местообитания, предмет на опазване в ЗЗ „Комплекс Калиакра“, код BG0000573, както и местообитания на приоритетни за опазване видове, предмет на опазване в ЗЗ „Калиакра“, код BG0002051 и ЗЗ „Комплекс Калиакра“, код BG0000573.
- Предвид факта че територията, предмет на ИП, е разположена извън ЗЗ „Комплекс Калиакра“, код BG0000573, в периферията на ЗЗ „Калиакра“, код BG0002051, близо до регулацията на с. Свети Никола, общ. Каварна (на около 700 м) и същата представлява земеделска територия с начин на трайно ползване „ниви“, реализацията на ИП в съчетание с другите ИП, планове, програми и проекти в ЗЗ „Калиакра“, код BG0002051 и ЗЗ „Комплекс Калиакра“, код BG0000573, няма да доведе до значителна фрагментация и увреждане на местообитания и популации на видове, промени в числеността на популациите или нарушаване на видовия състав на птиците, предмет на опазване в двете защитени зони. Ще се засегнат в незначителна степен потенциални местообитания на видове (основно места за хранене и почивка на птици) без да се повлияят структурата, динамиката и състоянието на популациите им и природозащитното им състояние.
- В рамките на извършеното по чл. 39, ал. 9 от *Наредбата за ОС* и чл. 16, ал. 2 от *Наредбата за ОВОС* обществено обсъждане на доклада за ОСВ (докладът е публикуван на 14.09.2011 г. на интернет страницата на РИОСВ – Варна) не са постъпили възражения и/или предложения по същия доклад;

5. В процеса на изготвяне на ОВОС с ОСВ са проведени консултации със заинтересуваните и засегнатите лица. До докладите за ОВОС и ОСВ е осигурен

минималния 30-дневен обществен достъп. На 12.12.2011 г. са проведени две срещи за обществено обсъждане – в сградите на Община Каварна и кметството на с. Свети Никола. Не са получени възражения срещу осъществяване на ИП, съгласно представени протоколи от общественото обсъждане на възложителя.

6. С писмо изх. № РД - 6306/16.11.2011 г. Регионалната здравна инспекция – Добрич, е дала положителна оценка на извършената ОВОС на инвестиционното предложение при изпълнение на препоръки за спазване на допустимите норми за шум: по време на строителството достъпът да бъде от северната страна на планираната територия с цел ограничаване преминаването през жилищните райони на село Свети Никола, а строителните дейности да се извършват изцяло в светлата част на деня, и при условие: за имотите, за които от южната страна е осигурена хигиенно-защитна зона от 400 м до най-близкия ветрогенератор, да не бъдат застроявани, с подсигуряване на разделителна озеленителна ивица.

7. Експертният екологичен съвет към РИОСВ - Варна, със свое решение от 31.01.2012 г. предлага да бъде одобрено осъществяването на инвестиционното предложение.

и при следните задължителни за изпълнение от възложителя УСЛОВИЯ:

I. Общи:

1. Да се изпълняват предложените в Раздел 7 от доклада за ОВОС *Мерки за предотвратяване, намаляване или ликвидиране на значителни отрицателни въздействия върху околната среда.*

II. За фазата на проектирането:

2. За цялата планирана територия да се предвиди застрояване при следните устройствени показатели: плътност на застрояване до 30%, интензивност на застрояване 1.2, височина на застрояване до 10 м /три етажа/ и минимално озеленяване 50%.

3. В комуникационно-транспортно отношение връзката на бъдещия комплекс със съществуващата пътна мрежа основно да се развие откъм северозападната страна на планираната територия.

4. Да се изготви цялостен проект за озеленяване, с който да се предвиди в групата имоти (с обща площ около 195 дка), разположени в югоизточната част на ИП, буферно озеленяване от преобладаващо дървесно-храстова растителност, характерна за района.

5. До четирите малки общински имота да се осигури свободен достъп.

6. Приоритетно да се използва енергия, произведена от възобновяеми източници и екологосъобразни горива.

7. Подробните устройствени планове, свързани с реализацията на ИП, да се съобразят с предвидените за изграждане площадки за третиране (временно съхраняване) на отпадъци, в съответствие с *Наредба № 7 от 24 август 2004 г. за изискванията, на които трябва да отговарят площадките за разполагане на съоръжения за третиране на отпадъци.*

8. Да се определят площадки за временно съхраняване на отделения хумусен пласт и строителни материали.

9. Да се разработи План за безопасност и здраве (ПБЗ), включващ мерки за ограничаване на въздействията върху околната среда по време на строителството.

10. Да се разработи Проект за рекултивация съгласно изискванията на *Наредба № 26/96г. за рекултивация на нарушени терени, подобряване на слабопродуктивни земи, отнемане и оползотворяване на хумусния пласт (ДВ. бр. 89, изм. и доп.).*

11. За всяко конкретно инвестиционно предложение за обекти и дейности, включени в Приложения 1 и 2 на Закона за опазване на околната среда (изграждане на обекти с обществено-обслужващ характер, на собствено водовземно съоръжение, собствена локална ПСОВ, заустващ колектор и т. н.), да се уведомява РИОСВ-Варна, на най-ранен етап от инвестиционния процес - прединвестиционни проучвания, от гледна точка на процедури за ОВОС и/или оценка за съвместимостта по чл. 31 от ЗБР.

12. Устройствените планове и инвестиционни проекти, свързани с реализацията на настоящото инвестиционно предложение, преди внасянето им за одобряване по реда на Закона за устройство на територията да се съгласуват с РИОСВ – Варна, и РЗИ – Добрич, с цел спазването на условията от настоящото решение.

III По време на строителството:

13. За всяко издадено разрешение за строеж в тридневен срок писмено да се уведомява РИОСВ-Варна, с цел спазването на условията в настоящото решение и изискванията на чл. 13 от Закона за устройство на черноморското крайбрежие.

14. Приоритетно да се изгради техническата инфраструктура за водоснабдяване, електроснабдяване, за отвеждане и пречистване на отпадъчните води.

15. В периода от 15 март до 15 юни (размножителния период на повечето птици и животни) да не се извършват изкопни работи с използване на строителна механизация.

16. Да се организира система за безопасно съхраняване на строителните отпадъци на територията на строежа, включително осигуряване на съдове за специфичните отпадъци.

17. При техническа възможност генерираните отпадъци да се предават съевременно за транспортиране или последващо третиране.

18. Изкопаните земни маси, включително почва и камъни, да бъдат предавани приоритетно за оползотворяване пред обезвреждане.

19. Преди започване на строителни и изкопни работи да се маркират местата за временно складиране/съхраняване на строителните материали и отпадъци и хумусния пласт.

20. Преди започването на строителни работи да се отнеме хумусният пласт.

21. Да не се допуска утъпкване, замърсяване и унищожаване на растителност в съседни на ИП площи.

22. Условията за преминаване на товарни автомобили и строителна техника през населени места (при липса на друга възможност), да се съгласуват предварително с кметовете.

23. Строителството да се извършва на база на одобрения План за безопасност и здраве (ПБЗ), включващ задължително и мерки за опазване на околната среда през строителния период.

IV. По време на експлоатацията и извеждане от експлоатация:

24. В срок до един месец от разрешаване ползването на строежа или на завършени етапи от него по смисъла на параграф 5, т. 45 от Допълнителните разпоредби на Закона за устройство на територията при използване на климатични и хладилни инсталации, съдържащи хладилен агент в количество над 3 кг, да се уведоми писмено РИОСВ-Варна, и да се осигури водене на досие за състоянието на инсталациите, съгласно изискванията на *Наредбите за установяване на мерки по прилагане на:*

- Регламент (ЕО) № 1005/2009 г. относно веществата, които нарушават озоновия слой;
- Регламент (ЕО) № 842/2006 г. относно някои флуорирани парникови газове.

25. Поддържането на зелените площи да се осъществява без използване на пестициди или според принципите на биологичното производство, определени в

Наредба №22/2001 за биологичното производство на растения, растителни продукти и храни от растителен произход и неговото означаване върху тях.

26. Организиране на система за управление на генерираните отпадъци, в съответствие с нормативните изисквания.

27. Предотвратяване смесването на опасни с неопасни отпадъци, както и оползотворими с неоползотворими отпадъци.

28. Създаване на условия за събиране на битовите отпадъци, включително разполагане на необходимия брой съдове и честота на транспортиране.

VII. ПРИЛОЖЕНИЕ: План за изпълнение на мерки по чл. 96, ал. 1, т. 6 от ЗООС:

№ по ред	Мерки	Период (фаза) на изпълнение	Резултат
1.	При подробно устройствено планиране и изготвяне на инвестиционните проекти, вкл. на обекти и съоръжения, да се даде приоритет на следните алтернативи за реализация: По отношение на взаимното разполагане на обекти в територията – да се разгледа с приоритет варианта за разполагане на обектите /свободно разполагане на сградите в основната част на проектната територия с отделни зони със свързано застрояване /основно за обектите за обществено обслужване/ и осигуряване на общи незастроени площи за зелени елементи с по-голяма площ за обществено ползване; По отношение на трасето за отвеждане на отпадъчните води към ПСОВ: да се разгледа с приоритет варианта за "пряко" трасе в сервитута на имотните граници западно от територията. По отношение на трасето за транспортен достъп – да се разгледа с приоритет по-късото трасе за достъп от север към групата имоти.	Проектиране	Намаляване на вредните въздействия върху околната среда.
2.	С изключение на отделни обекти и сгради в терена, да не се допуска изграждането на плътни огради, опасващи целия терен.	Проектиране	Запазване възможността за свободно придвижване на фауната и херетофауната в района.
3.	Сградите и съоръженията да се проектират съгласно изискванията на <i>Норми за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони</i> .	Проектиране	Ограничаване на потенциалния риск от земетръсна опасност
4.	Хумусният слой предварително да се отнеме и складира на подходящи места в терена, а изкопаните земни маси да бъдат съхранявани разделно с цел използването им приоритетно на място за последващо възстановяване на същия терен.	Строителство	Опазване на почвата

	Излишните земни маси да бъдат оползотворени за рекултивация или възстановителни дейности, касаещи други обекти, определени от Община Каварна.		
5.	В съответствие с изискванията на Наредба №1/27.06.2005 г.: • Да не допуска да работят строителни машини и МПС с неизправни двигатели с вътрешно горене; • Да не се допуска извънгаритно товарене на транспортни средства с насипни материали; • Местата за временно съхраняване на насипни материали и строителни отпадъци при сухо и ветровито време да се омокрят/оросяват/ или да се покриват; • При продължително засушяване изкопните работи да се извършват след омокряне на площите.	Строителство	Предотвратяване и ограничаване на неорганизираните емисии в атмосферния въздух
6.	Да не се допускат разливи на горива и горива на терена и използването на неисправна строителна техника и автомобили.	Строителство	Опазване на почвата и водите
7.	Точно маркиране на маршрути за подходи към строителните петна на терена с достъп от север към планираната територия.	Строителство	Минимизиране на унищожаването на растителност и нарушаване на прилежащи терени.
8.	Преди началото на строителните работи да се проведе подробна разяснителна кампания сред участниците в строителните дейности относно мерките за опазване на околната среда.	Строителство	Опазване на местообитанията
9.	При установяване по време на строителството и експлоатацията на ИП на животински видове (сухоземни костенурки, змии и други), те да не бъдат убивани, а да бъдат пренасяни и освобождавани на безопасно разстояние.	Строителство	Опазване на защитените видове фауна
10.	Да се ограничи скоростта на движение на строителните МПС при движение на строителната площадка.	Строителство	Намаляване на емисиите на прах във въздуха
11.	Строителните работи да се извършват само в светлата част от деня.	Строителство	Ограничаване на шумовото въздействие с цел спазване на стойностите на показателите за шум
12.	Да се сключи договор с лицензирана фирма за доставка и поддръжка на химически тоалетни.	Строителство	Опазване на водите и почвата

13.	Да се спазват правилата за противопожарна безопасност, особено в сухите периоди на годината.	Строителство	Опазването здравето на работещите и ограничаване на евентуални рискове от злополуки и аварии
14.	Инструктаж на работещите и външните фирми за стриктно спазване на правилата за противопожарна и аварийна безопасност.	Строителство	Опазването здравето на работещите и ограничаване на евентуални рискове от злополуки и аварии
15.	Да се осигури присъствието на археолог по време на изкопните работи.	По време на строителството	Опазване от увреждане на потенциални обекти на културно-историческото наследство
16.	Създаване на организация за третиране на отпадъците по време на строителството: • Да се предвидят преди строителството места за поставяне на контейнери за строителни и битови отпадъци от строителния процес в границите на имотите; • Да не се допуска изхвърляне на отпадъци извън определените за това контейнери или др. вид замърсяване на територията; • Различните видове отпадъци да предават въз основа на договори на лица, имащи съответния документ по чл. 12 от ЗУО.	По време на строителството	Ограничаване на вредното въздействие на отпадъците
17.	Създаване на организация за третиране на отпадъците по време на експлоатацията на комплекса: • Да се организира система за разделно събиране на различните по вид отпадъци при мястото на образуването им в съответствие със Закона за управление на отпадъците и поднормативните актове, регламентиращи прилагането му; • При възможност генерираните в комплекса отпадъци да бъдат предавани за оползотворяване с приоритет пред крайното им обезвреждане; • Обособяване на площадки за временно съхраняване на отпадъци или разполагането на контейнери на територията в съответствие със Закона за управление на отпадъците и на подзаконовите нормативни актове по прилагането му.	По време на експлоатацията	Ограничаване на вредното въздействие на отпадъците

Настоящото решение се отнася само за обекта, който е бил предмет на извършената ОВОС по реда на Закона за опазване на околната среда. При разширение или изменение на това инвестиционно предложение възложителят трябва да уведоми своевременно компетентния орган по околна среда във възможния най-ранен етап.

На основание чл. 99, ал. 8 от Закона за опазване на околната среда решението по ОВОС губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

При промяна на възложителя новият възложител съгласно чл. 99, ал. 7 от Закона за опазване на околната среда задължително трябва да уведоми РИОСВ-Варна.

При констатиране неизпълнение на условията в решението по ОВОС виновните лица носят отговорност по чл. 166, т. 2 от Закона за опазване на околната среда.

Заинтересованите лица могат да оспорят решението 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.

17.02.2012

Дата:.....

Румяна Радилова
Директор

