



РЕШЕНИЕ № ВА - 52..... /ПР/2019 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 ИП за „изменение на ПУП-ПРЗ за обединяване на УПИ XI-13 и УПИ XIV-12,17, кв. 8, /идент. с ПИ 07598.115.145/, землище на гр. Бяла, общ. Бяла, с цел изграждане на хотелски комплекс, състоящ е от две самостоятелни сгради, два басейна и два паркинга“, 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: „Сандроуз Холидейз“ ЕООД

Адрес: ул. “Хенрик Ибсен” №15, ет.8, гр. София, общ. Столична, обл. София

Кратко описание на инвестиционното предложение:

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на хотелски комплекс, два басейна и два паркинга в един обединен УПИ XVI-12,13,17, кв. 8, землище на гр. Бяла, общ. Бяла. Хотелският комплекс, ще бъде с около 90 хотелски стаи, обслужващи помещения, общи части, обособени в две самостоятелни сгради, като във втората се обособяват и ресторант, рецепция, лоби бар, помещения за спорт и развлечения и складове за 200 обитатели. Предвижда се да бъдат изградени два външни басейна, единия от които - детски. Към подхода за посетители се предвижда да има обособен паркинг с 26 паркоместа и обръщало за автомобили. В двора на комплекса ще



бъдат оформени алеи и подходи, както и подходящо озеленяване. Двете сгради се предвижда да бъдат без сутерен, с три надземни етажа и един терасовиден/подпокривен етаж. Имотът граничи с улици от три страни – север, изток и юг. Основният подход за посетители се предвижда да е от север. Не се предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура.

Водоснабдяването на имота ще се осъществява от водоснабдителната мрежа в района, чрез водопроводно отклонение. Формираните битово-отпадъчни води ще постъпват чрез новопроектирана външна канализация към намиращата се в близост КПС, която отвежда водите за пречистване към ПСОВ Обзор-Бяла.

Електроснабдяването ще се осъществи от съществуващата електропреносна мрежа.

Съгласно приложената Заповед № РД-0700-569/28.12.2018г. на кмета на община Бяла, за реализиране на инвестиционното предложение ще се процедира изменение на ПУП-ПРЗ на ЗО „Луна“, гр. Бяла, общ. Бяла, обл. Варна, в обхват на кв. 8, за обединяване на УПИ XI-13 и УПИ XIV-12,17. в един общ УПИ XVI-12,13,17 със следните параметри на застрояване:

- максимална плътност на застрояване-30 %;
- максимална интензивност на застрояване Кинт-1,0;
- минимална озеленена площ-50 % , от които 25 % дървесна растителност.

Имота, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии, съгласно *Закона за защитените територии*, но попада в ЗЗ от мрежата “Натура 2000”:

- ЗЗ BG0002044 „Камчийска планина“ за опазване на дивите птици, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от *Закона за биологичното разнообразие*;

Направена е проверка за допустимост по чл. 12, ал. 2 във връзка с чл. 40, ал. 3 от Наредбата за ОС, спрямо въведените забрани, определени в горепосочените заповеди, с които е обявена BG0002044 „Камчийска планина“, при която се констатира, че инвестиционното предложение е допустимо и предвижданията в ИП не противоречат на режима на защитената зона.

Инвестиционното предложение подлежи на оценка за съвместимост с предмета и целите на опазване на горепосочените защитени зони по реда на чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от ЗБР и чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС.

Съгласно становище на Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Варна (изх. № ДОЗ-10-25-1/20.02.2019г.) при реализацията на ИП няма вероятност да окаже неблагоприятно въздействие върху жизнената среда и здравето на хората, при спазване на условия цитирани в становището **/Приложение/**.

Заявеното ИП попада в обхвата на точка 10, буква „б“ за урбанизирано развитие, включително строителство на търговски центрове и паркинги, от Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 на ЗООС и същото подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС).

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

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. Инвестиционното предложение ще се реализира в УПИ XVI-12,13,17, кв. 8, /идент. с ПИ 07598.115.145/, урбанизирана територия, НТП-нива (угар, орница) и категория на земята при неполивни условия – трета, с площ 5875 кв.м, землище на гр. Бяла, общ. Бяла. Спрямо строителните граници на гр. Бяла, имота се намира на разстояние от 1-3 км.
2. Реализирането на ИП ще се осъществи след проведена процедура за промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди и положително становище от Областна Дирекция „Земеделие“ – Варна.
3. Всички дейности по време на експлоатацията ще се осъществят в границите на предвидената за реализация територия.
4. При реализация на инвестиционното предложение не се очакват негативни въздействия върху качеството и регенеративната способност на използваните природни ресурси.
5. В представената информация от възложителя няма данни за засягане на защитени територии, археологически, архитектурни и други обекти, обявени за недвижими паметници на културата, райони с неблагоприятни инженерно геоложки условия (свлачища, срутища и др.), райони с открит карст.
6. След преглед на представената документация, на основание чл. 40, ал. 3 от Наредбата за ОС, е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие, според която инвестиционното предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно влияние върху предмета и целите на опазване в защитени зони.
7. Вземайки предвид характеристиките и параметрите на инвестиционното предложение - обем, площ, мащаб, генерирани емисии и отпадъци, необходима инфраструктура, природни ресурси предвидени за ползване, продължителност на строителството, местоположение спрямо ЗЗ BG0002044 „Камчийска планина”, възможни кумулативни въздействия с други инвестиционни предложения, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ИП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в защитените зони, поради следните мотиви:

7.1 Предвижданията в ИП няма да доведат до значителни трансформации, увреждане или намаляване на площта на природните местообитания и местообитанията на видове и техните популации, предмет на опазване в рамките на защитената зона, тъй като:

- ✓ територията предмет на ИП не засяга пряко природни местообитания и местообитанията на видове и техните популации;

причинени от изменението на климата, в съответствие с научните познания, рисковете за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда

1. Инвестиционно предложение предвижда изграждане на хотелски комплекс, състоящ е от две самостоятелни сгради, два басейна и два паркинга в УПИ XVI-12,13,17, кв. 8, /идент. с ПИ 07598.115.145/, урбанизирана територия, НТП-нива, с площ 5875 кв.м, землище на гр. Бяла, общ. Бяла. Съгласно Заповед № РД-0700-569/28.12.2018г. на кмета на община Бяла, за реализиране на ИП ще се процедира изменение на ПУП-ПРЗ на ЗО „Луна“, гр. Бяла, общ. Бяла, обл. Варна, в обхват на кв. 8, за обединяване на УПИ XI-13 и УПИ XIV-12,17.
2. Към настоящия момент в урбанизираната територия на гр. Бяла и землището му има други процедирани, одобрени и реализирани инвестиционни намерения, част от които са свързани с промяна предназначението на земеделска земя и урбанизиране. Спецификата и мащаба на ИП не предполагат кумулиране с описаните инвестиционни намерения.
3. Строителството и експлоатацията на ИП не са свързани с използването на значителни количества природни ресурси. През строителния период ще се използват инертни материали /пясък, трошен камък за направа на бетон/, армировъчна стомана, горива, вода и ел. енергия, а в процеса на експлоатацията - електроенергия, вода за питейно-битови нужди и противопожарни нужди.
4. Необходимото водно количество за питейно-битови нужди ще се осигури от уличен водопровод чрез водопроводни отклонения. Захранването с питейна вода ще се осъществява от съществуващата водоснабдителна мрежа.
5. Битово-фекалните отпадъчни води ще се заустват във новопроектирана външна канализация към намиращата се в близост КПС, която отвежда водите за пречистване към ПСОВ Обзор-Бяла.
6. Инвестиционното предложение няма да окаже никакво въздействие върху повърхностните и подземните води както по време на строителство, така и в експлоатационния период. ИП няма да окаже влияние върху режима и качеството на повърхностните и подземните води и не е свързано с водовземане или ползване на водни обекти.
7. Електрозахранването на имота, ще бъде чрез съществуващата електроразпределителна мрежа, посредством полагане на подземен кабел и в съответствие със съгласувана схема на ел. захранване на района.
8. ИП не противоречи на нормативната база по управление на отпадъците, те ще бъдат третираны съгласно организацията на управление на тези отпадъци в Община Бяла.
9. Не се предвижда изграждане на нови пътища или промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Имотът граничи с улица от три страни – север, изток и юг. Основния подход за посетители се предвижда да е от север от ПИ 07598.115.102, Общинска публична собственост, урбанизирана територия, НТП - За второстепенна улица.
10. Инвестиционното предложение няма да окаже отрицателно влияние върху човешкото здраве, свързано със създаване на дискомфорт, промяна на изгледните характеристики на ландшафта, както и риск от инциденти.
11. РЗИ – Варна преценява, че ИП няма вероятност да окаже негативно въздействие върху хората и тяхното здраве, по време на експлоатация на обекта.
12. 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.

- ✓ предвид ниската височина на застрояване, няма вероятност предвижданията в ИП да окажат значително отрицателно въздействие, вкл. прогонващ ефект върху реещи се и други активно летящи мигриращи птици, преминаващи през района;
 - ✓ при реализацията на предвидените в ИП дейности за изграждане на 2 самостоятелни сгради и басейни и паркинги, съвместно с други подобни ГППП и ИП, не се очаква значително кумулативно въздействие върху местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони;
 - ✓ шумът по време на строителството ще бъде ограничен предимно в границите на работната площадка. Реализацията и експлоатацията на предвидените с ИП дейности не са свързани с отделяне на високи нива на шум в околната среда.
8. Няма вероятност реализацията на ИП да доведе до фрагментация на местообитания, както и изолация на животински видове, предвид това, че изграждането на двете сгради с басейни и паркинги, няма да представлява преграда за видовете животни, предмет на опазване в защитените зони.

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. Въздействието ще бъде пряко, отрицателно и временно по отношение на компонент „атмосферен въздух“ за терена на инвестиционното предложение по време на строителните работи. По време на експлоатация на обекта не се очаква въздействие.
2. По отношение на фактор „отпадъци“ ще има отрицателно, пряко и краткотрайно въздействие по време на строителните работи на обекта. Отпадъците, образувани на територията на ИП, ще се третират съобразно нормативните изисквания на ЗУО.
3. По отношение на компонент „почви“ се очаква пряко, краткотрайно, отрицателно въздействие по време на строителните работи, а по време на експлоатацията не се очаква замърсяване на почвите.
4. По отношение на „вредни физични фактори“ се очаква краткотрайно, пряко и отрицателно въздействие на шум по време на строителните работи на обекта. Въздействието ще бъде ограничено само в рамките на строителната площадка и няма да засегне населеното място. По време на експлоатация на обекта не се очаква отрицателно влияние върху околната среда.
5. По време експлоатация 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. Всички дейности по време на строителството и експлоатация ще се осъществяват единствено в границите на предвидената за реализация територия.

7. Въздействието по време на експлоатация е допустимо, пряко, постоянно, локално, без кумулативен ефект.
8. От здравно-хигиенна гледна точка не се очаква възникване на риск за човешкото здраве в резултат от реализацията на инвестиционното предложение.
9. Реализацията на инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие, поради естеството на дейността и местоположението на площадката спрямо границите на Република България.

IV. Обществения интерес към инвестиционното предложение

1. Предвид разпоредбата на чл. 6, ал. 9, ал. 1 от Наредбата за ОВОС, е публикувано съобщение на 08.02.2019 г. 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 08.02.2019г., включително и протокол, окачен на информационното табло в администрацията на 08.02.2019г. за информиране на заинтересованите лица, че информацията по Приложение № 2 от Наредбата за ОВОС, за ИП е публикувана на интернет страницата на РИОСВ-Варна, считано от 09.02.2019г. В резултат на 14-дневния достъп до информацията няма постъпили становища/възражения/мнения от заинтересовани лица/организации.
2. В изпълнение на изискванията на чл. 6, ал. 9, т. 2 от Наредбата за ОВОС, РИОСВ-Варна предоставя на кмета на Община Бяла с изх.№ 26-00-8329/А7/08.02.2019г. 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 и за изразяване на становища от заинтересуваните лица.
3. Във връзка с изискванията на чл. 6, ал. 10, т. 2 от Наредбата за ОВОС, съгласно отговор на кмета на Община Бяла с изх. № РД-3200-24/22.02.2019г. 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.

На основание чл. 8, ал.1, т. 6 от Наредбата за ОВОС при изпълнение на следните условия:

1. Да се запази максимално съществуващата естествена растителност в имота, като места за хранене, укритие или размножаване на видове, предмет на опазване в защитените зони.
2. По време на строителните дейности с използване на тежка механизация, свързани с реализацията на инвестиционното предложение, да се извършат извън периода 15 март – 15 юни (размножителен период за видове животни, предмет на опазване в зоните).
3. При реализацията на предвидените дейности да не се навлиза в съседни имоти и да се използват само съществуващите пътища.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконови 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:.....27.02.2013

инж. ХРИСТИНА ГЕНОВА*
Директор на РИОСВ

