



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Варна

РЕШЕНИЕ № ВА -139/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) – Добрич

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционно предложение за „Изграждане на хотел с ресторант и външен басейн“, свързано с проект за изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ с цел обединяване на УПИ II и УПИ III, кв. 253 (идентични с поземлени имоти с идентификатори 39459.25.582 и 39459.25.583, находящи се в урбанизирана територия, с начин на трайно ползване „За друг курортно-рекреационен обект“) по плана на с. Кранево, община Балчик, обл. Добрич, 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: „ТРЕЙДФАРМА“ ЕООД

Седалище и адрес на управление: ул. „Македония“ № 23, гр. Варна

Кратко описание на инвестиционното предложение:

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на хотел с ресторант и външен басейн, свързано с проект за изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ с цел обединяване на УПИ II и УПИ III, кв. 253 (идентични с поземлени имоти с идентификатори 39459.25.582 и 39459.25.583, находящи се в урбанизирана територия, с начин на трайно ползване „За друг курортно-рекреационен обект“) по плана на с. Кранево, община Балчик, обл. Добрич. Сградата е решена с двустранно разположени хотелски стаи. около общ коридор.

Всички дейности ще се осъществяват единствено и само в границите на отредената площадка. Не се налага ползването на допълнителни площи.



9000, гр. Варна, ул. "Ян Палах" № 4

Тел: (+35952)678-848, Факс: (+35952) 634593, e-mail: riosv-vn@riosv-varna.org , www.riosv-varna.org

Електрозахранването ще се осъществи от съществуващата електропреносна мрежа, посредством полагане на подземен кабел.

Водоснабдяването на обекта ще се осъществи от водопроводната мрежа на населеното място.

Отпадъчните води ще се заустват в съществуващата канализационна система.

Не се предвижда изграждане на нови пътища или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии, но попада в границите на защитена зона BG0002082 „Батова“, обявена със Заповед № РД-128/10.02.2012 г. изм. и доп. със Заповед № 81/28.01.2013 г. и Заповед № РД-389/07.07.2016 г. на министъра на околната среда и водите.

При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12 във връзка с чл. 40, ал. 2 от Наредбата за ОС, се констатира, че предвижданията на ИП не противоречат на режима на защитена зона за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова“, определен със заповедите за обявяване и заповедите за изменение.

Гореописаното ИП попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС, и подлежи на процедура по оценка за съвместимост по реда на чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от ЗБР.

След преглед на представената документация и на основание чл. 40, ал. 3 от Наредбата за ОС, въз основа на критериите по чл. 16 от същата, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ИП върху защитена зона за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова“, е, че ИП **няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие** върху предмета на опазване в зоната.

Съгласно становище на Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Добрич (изх. № 10-90-1/26.09.2019 г.) 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 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 хотел с външен басейн в землището на с. Кранево, общ. Балчик. Хотелът ще разполага общо със 120 стаи с по две легла и ресторант с 200 места на закрито и 70 на открито. Външният басейн ще е площ 250 кв. м, с открит бар към него и детски басейн е площ 20 кв. м. Предвидено е изграждане на паркинг към хотела, който ще обслужва гостите на хотела, включително и едно достъпно място за паркиране. Конструкцията на

- сградата е монолитна. Стълбищната клетка стига до покрива, за да има възможност за ревизия и ремонт на покривното пространство. На територията, съгласно изискванията на ЗУТ и даденостите на природата ще се оформят зони за отдих, зона озеленяване и зона хотелска част. Строителството ще се извърши на база одобрен план за безопасност и здраве, включващ и мерки за опазване на околната среда. Извършване на опасни дейности и такива, създаващи риск за състоянието на околната среда не се предвиждат. При извършване на строителните дейности ще бъдат използвани конвенционални методи. Ще се извършват преди всичко ремонтни дейности.
2. Със Заповед № 833/17.07.2019г. на кмета на Община Балчик е допуснато изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II и УПИ III в кв. 253 по плана на с. Кранево, общ. Балчик, с цел обединяване на двата УПИ, ПЗ за новообразувания урегулиран имот. Новообразуваното УПИ XX, кв. 253, с площ от 3022 кв. м, се предвижда да бъде отредено за курортно застрояване /Ок/. За територията има изработен ПУП-ПРЗ с градоустройствени показатели:
максимална плътност на застрояване - 30 %;
максимална интензивност на застрояване - Кинт.= 1,5;
процент на минималната озеленена площ - 50%.
 3. Гореописаното ИП има връзка с издадено Становище по екологична оценка № ВА-5/2011 г., с което директорът на РИОСВ - Варна е съгласувал Подробен устройствен план /ПУП/ - План за регулация и застрояване /ПРЗ/, Окончателен проект - Актуализация, за отреждане на "курортна зона", с обхват: част от масив 25 /не са включени в баланса на плана имоти с идентификатори 39459.25.40 и 39459.25.8/, землище с. Кранево, общ. Балчик, област Добрич, с възложители: собственици на имотите в същия масив.
 4. Към настоящия момент в урбанизираната територия на с. Кранево и землището му има и други процедирани, одобрени и реализирани инвестиционни намерения. Спецификата и мащаба на ИП не предполагат кумулиране с други инвестиционни намерения. Може да се приеме, че реализацията на настоящото ИП в съчетание с други планове, програми и инвестиционни предложения няма да окаже отрицателно въздействие върху околната среда.
 5. Строителството и експлоатацията на ИП не са свързани с използването на значителни количества природни ресурси. През строителния период ще се използват ограничени количества от следните природни ресурси, енергийни източници, суровини и материали: електроенергия за захранване на строителните машини и строителната база; дизелово гориво за строителната механизация; инертни материали (пясък и трошен камък за направа на бетон); цимент за бетон и замазки; вода за направа на бетон и замазки; вода за питейно- битови нужди на работещите в обекта; армировъчна стомана; стомана и др. материали за метални конструкции; строителни блокчета/тухли; пластмаса и пластмасови изделия; дървен материал. Материалите за строителството ще бъдат доставени от съответните специализирани фирми. В процеса на експлоатация основно ще се използва електроенергия и вода.
 6. Електрозахранването на имота ще се осъществи от съществуващата електропреносна мрежа, посредством полагане на подземен кабел.
 7. Водоснабдяването на обекта ще се осъществи от водопроводната мрежа на населеното място. Отпадъчните води ще се заустват в съществуващата канализационна мрежа на ПСОВ „Албена“. За повърхностните води, формирани от природните валежи, ще се изгради площадкова канализация, към основната сграда.

8. По време на експлоатацията на обекта не се очакват вредни въздействия върху околната среда. Реализирането на инвестиционното предложение няма да доведе до съществени неблагоприятни изменения в компонентите на околната среда и в условията на живот в района. Обекта не се класифицира като предприятие с нисък или висок рисков потенциал.
9. Отпадъци генерирани през строителния период: изкопни земни маси; бетон; тухли; смеси от бетон, тухли, керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия; дървесен материал от куфражи; смеси от метали.
Земните маси от горния почвен слой богат на хумус, ще бъдат запазени и след приключване на строителството ще бъдат използвани за обратна засипка и за озеленяване. Излишните земни маси, които ще създадат изкопните работи и генерираните строителни отпадъци ще бъдат транспортирани до депо посочено от общинската администрация.
По време на експлоатацията ще се формират различни отпадъци, свързани с характера на извършваните дейности. Основно това ще са битови отпадъци и малки количества строителни отпадъци при извършване на ремонтни дейности. На обекта няма да се формират производствени отпадъци. Поради характера на дейностите, няма да се формират големи количества опасни отпадъци. Последните ще са свързани основно при извършване на някои видове строително-ремонтни работи (бояджийски, изолационни, заваръчни и др.). Генерираните опасни отпадъци ще се предават на съответните лицензирани фирми, притежаващи разрешителни, съгласно изискванията на Закона за управление на отпадъците. За третиране на отпадъците, възложителят ще предприеме съответните действия, като осигури транспортиране на формираните отпадъци до депа, посочени от общинските власти. Всички отпадъци ще се събират разделно до предаването им на лица регистрирани по ЗУО.
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 – Добрич преценява, че реализирането на ИП няма вероятност да окаже неблагоприятно въздействие върху жизнената среда и здравето на хората при спазване на условия цитирани в становището */Приложение/*.

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, абсорбционен 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 за изграждане на хотел с ресторант и външен басейн е свързано с проект за изменение на Подобен устройствен план – План за

регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ с цел обединяване на УПИ II и УПИ III, кв. 253 (идентични с поземлени имоти с идентификатори 39459.25.582 и 39459.25.583, находящи се в урбанизирана територия, с начин на трайно ползване „За друг курортно-рекреационен обект“) по плана на с. Кранево, община Балчик, обл. Добрич. Имотът не граничи със земеделски земи. От северната и част от източната страна граничи с улица, а от всички останали с урбанизирана територия за курортно застрояване.

2. Всички дейности по време на строителството и експлоатацията ще се осъществяват в границите на предвидената за реализация територия.
3. При реализация на инвестиционното предложение не се очакват негативни въздействия върху качеството и регенеративната способност на използваните природни ресурси.
4. В представената информация от възложителя няма данни за засягане на защитени територии, археологически, архитектурни и други обекти, обявени за недвижими паметници на културата.
5. След преглед на представената документация и на основание чл. 40, ал. 3 от *Наредбата за ОС*, въз основа на критериите по чл. 16 от същата, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ИП върху защитена зона за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова“, е, че ИП **няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в зоната, поради следните мотиви:**

5.1 Имотите, предмет на ИП, са част от територия, за която е издадено Становище по екологична оценка № ВА-5/2011 г. за съгласуване на Подробен устройствен план /ПУП/ – План за регулация и застрояване /ПРЗ/, с цел отреждане за “курортна зона”. Чрез процедурата по екологична оценка е извършена и оценка за степента на въздействие на плана върху 33 BG0002082 „Батова“. Заключение на оценката е, че реализирането на ПУП-ПРЗ няма да застраши ценни местообитания и видове птици в защитена зона „Батова“, както и няма да доведе до намаляване на популациите на видовете, заради които е определена като защитена зона, поради което предмета на опазване в защитена зона BG 0002082 „Батова“, няма да бъде значително увреден от реализирането на ПУП-ПРЗ.

5.2 Гореописаната територия, предмет на ИП, е извън границите на защитени територии като най-близо разположени са защитена местност „Блатно кокиче“ – на около 600 м и поддържан резерват „Балтата“ – на около 800 м.

5.3 С реализацията на ИП не се засягат планински и горски местности, както и влажни зони. Най-близката планинска местност – Камчийска планина, е на разстояние около 50 км, а най-близката влажна зона – Черно море, е на около 210 м.

5.4 Не се очаква предвижданията на ИП да окажат значително отрицателно въздействие, вкл. кумулативно, върху местообитания, предмет на опазване в 33 за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова“, предвид факта, че:

- имотите, предмет на ИП, се намират в близост до урбанизирана територия – регулацията на с. Кранево, което предполага, че същите са антропогенно повлияни;
- територията не е подходяща за почивка и укрите на големи ята прелетни птици, предмет на опазване в зоната, предвид близостта на населеното място;
- предвид параметрите на застрояване – височина до 12 м /4 ет./, няма вероятност предвижданията на ИП да окажат значително отрицателно въздействие върху реещи се и други активно летящи мигриращи птици,

- преминаващи през района;
 - територията, предмет на ИП, не засяга места за гнездене и хранене на по-голяма част от видовете птици, които се опазват в 33 BG0002082 „Батова” - водолюбив и граблив птици, предмет на опазване в зоната;
 - имотите може да се използват инцидентно от единични екземпляри от видове птици, предмет на опазване в 33 BG0002082 „Батова”, но територията, предмет на ИП, представлява много малка част от антропогенно повлияна площ от зоната - 0,0007 %.
- 5.5 Няма вероятност реализацията на ИП да доведе до фрагментация на местообитания, както и изолация на животински видове, предвид това, че територията, предмет на ИП, се намира в съседство с урбанизирана и антропогенно повлияна територия.
- 5.6 Предвижданията на ИП няма вероятност да доведат до значително безпокойство на видове птици, предмет на опазване в 33 BG0002082 „Батова”, предвид факта, че територията, предмет на ИП е урбанизирана и антропогенно повлияна, граничи с урбанизирани и антропогенно повлияни територии и е отдалечена от ключови местообитания в зоната.
- 5.7 Не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху местообитания на видове, предмет на опазване в 33 BG0002082 „Батова”, поради това, че:
- предвиденото строителство и дейностите по време на експлоатация на обекта, не предполагат замърсяване на въздуха над допустимите норми;
 - отпадъчните води ще се заустват в съществуващата канализационна мрежа;
 - отпадъците, които се предвижда да се образуват при реализацията и експлоатацията на обекта, предмет на плана, ще се третират, съгласно нормативните изисквания.
6. За реализацията и експлоатацията на ИП не се предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура или промяна на съществуващата. До имота се достига по съществуващи пътища.
7. Територията на ИП попада в границите на пояси II и III на СОЗ на минерални водоизточници "Тх-15", "С-29", "Р-54х" и "Р-179х-Осеново", определени със Заповеди на Министъра на околната среда и водите с №РД-662/22.08.2012 г. №РД-663/22.08.2012 г. №РД-209/09.03.2012 г. РД-206/08.03.2012 г. в границите на пояс III на СОЗ на Вн-35х Кранево, определена със Заповед на МОСВ №РД-255/22.04.2008 г. Съгласно Регистъра публикуван на страницата на БДДР за водовземане от подземни води, в близост до имота няма водоизточници използвани за питейно-битови нужди и не са определяни санитарно-охранителни 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, 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. Съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за ОВОС, РИОСВ Варна, предоставя на кмета на Община Балчик и кмета на с. Кранево, общ. Балчик с изх. № 26-00-3446/A2/19.08.2019 г., уведомлението за инвестиционно предложение за обявяване на интернет страницата си, или на общественодостъпно място.
2. Предвид разпоредбата на чл. 6, ал. 9, ал. 1 от Наредбата за ОВОС, е публикувано съобщение на 10.09.2019 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 10.09.2019 г., включително и протокол, окачен на информационното табло в администрацията на 10.09.2019 г. 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 11.09.2019 г. В резултат на 14-дневния достъп до информацията няма постъпили становища/възражения/мнения от заинтересовани лица/организации.
3. В изпълнение на изискванията на чл. 6, ал. 9, т. 2 от Наредбата за ОВОС, РИОСВ-Варна, предоставя на кмета на Община Балчик и кмета на с. Кранево, общ. Балчик с изх. № 26-00-3446/A6/10.09.2019 г. 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.
4. Във връзка с изискванията на чл. 6, ал. 10, т. 2 от Наредбата за ОВОС, съгласно отговор на кмета на Община Балчик с изх. № 32-00-123/22.10.2019 г. и кмета на с. Кранево, общ. Балчик с изх. № 351/03.09.2019 г. 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.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на заложените мерки в **Становище по екологична оценка № ВА-5/2011 г.**, както и 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 Закона за опазване на околната среда 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 Закона за опазване на околната среда 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: 22.10.2019

инж. ХРИСТИНА ГЕНОВА
Директор на РИОСВ

