



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

РЕШЕНИЕ № ВА - ...115.../ПР/2024 год.

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 и информация по Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС и по чл. 10, ал. 1 и 2 от Наредбата за ОС, и получено становище от Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Варна,

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда на проект за изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори: 07598.115.96 и 07598.115.99, с обща площ 3591 кв.м, урбанизирана територия, с НТП „Неизползвана нива /угар, орница/“ по плана на ЗО „Луна“, гр. Бяла, с цел обединяване на имотите в един общ УПИ – УПИ ХХ-96, 99 „за къмпинг, бунгала и за КОО“ и инвестиционно предложение (ИП) за застрояване на „Къмпинг, бунгала и за КОО“ в новообразувания УПИ ХХ-96, 99, по плана на ЗО „Луна“, гр. Бяла, общ. Бяла, обл. Варна, реализацията на които няма вероятност да окажат значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони.

Възложител: «САНДРОУЗ ХОЛИДЕЙЗ» ЕООД,

със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Хенрих Ибсен“ № 15.

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Реализацията на настоящото е свързано с:

- Изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори: 07598.115.96 и 07598.115.99, с обща площ 3591 кв.м, урбанизирана територия, с НТП „Неизползвана нива /угар, орница/“ по плана на ЗО „Луна“, гр. Бяла, с цел обединяване на имотите в един общ УПИ – УПИ ХХ-96, 99 „За къмпинг, бунгала и за КОО“ и

- Инвестиционно предложение (ИП) за застрояване на „Къмпинг, бунгала и за КОО“ в новообразувания УПИ ХХ-96, 99, по плана на ЗО „Луна“, гр. Бяла, общ. Бяла, обл. Варна.



9000, гр. Варна, ул. "Ян Палах" № 4

Тел: (+35952) 678-848, Факс: (+35952) 634 593,

E-mail: riosv-vn@riosv-varna.bg, www.riosv-varna.bg



Електроснабдяване

За осигуряване електрозахранването на обекта, следва да се изгради трафопост 20/0.4 kV в имота с лице към улица/път, който да се захрани чрез разкъсване на кабелна линия изв. „Обзор“ 20 kV на подходящо място в участъка между съществуващ ЖР стълб с координати 42.842150, 27.877003 и БКТП 7 Луна Бяла, като се ползват кабели 20 kV тип NA2XS(F)2Y 1x185/25 кв.мм. Доставка и монтаж на подходящо електромерно табло на фасадата на трафопоста, което да се захрани по подходящ начин от табло НН на същия, съгласно Предварително становище на ЕРП „Север“ с изх № ПУПРОК-5175/12.06.2024г. на възможностите за присъединяване на обект за потребление към електроразпределителната мрежа, което да послужи за „Разработване на ПУП“ и „Смяна предназначението на земята“.

Водоснабдяване

Имотите не са водоснабдени. Захранването с вода за питейно-битови нужди ще се осъществява чрез изграждане на водопроводно отклонение от съществуващ водопровод. Ще се използват бойлери и соларни системи за битова гореща вода.

Канализация

Няма изградена канализационна мрежа. Съгласно становище на „ВиК-Варна“ ООД от 2023г. има възможност обекта да се включи към канализацията „Бяла-Обзор“.

Отвеждането на дъждовните води ще се извършва повърхностно по терена, като част от тях ще се събират в резервоар и ще се използват за поливане на зелените площи.

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

Достъпът и транспортното обслужване на имотите ще се осъществява от второстепенна улица, за която е изработен ПУП-План за улична регулация. До имотите има достъп по съществуващи алеи, част от инфраструктурата на ЗО „Луна“.

Територията, предмет на проект на изменение на ПУП-ПРЗ и ИП не попада в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*, но **попада** в границите на защитена зона от мрежата НАТУРА 2000 - ЗЗ за опазване на дивите птици „Камчийска планина“ с код BG0002044, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР, обявена със Заповед № РД-132/10.02.2012г., с изм. и доп. със Заповед № РД-77/28.01.2013г. и Заповед № РД-709/28.09.2023г. и трите заповеди на министъра на околната среда и водите.

Предвид това е извършена проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 1 и ал. 2, във връзка с ал. 3 от *Наредбата за ОС*, при която се констатира, че реализацията на предвидените в ИП дейности, не противоречат на режима на ЗЗ за опазване на дивите птици „Камчийска планина“ с код BG0002044, определена със заповедта за обявяването и допълванията ѝ.

Инвестиционното предложение касаещо застрояване на „Кънтинг, бунгала и за КОО“ в новообразувания УПИ ХХ-96, 99 по плана на ЗО „Луна“, гр. Бяла, общ. Бяла, обл. Варна, попада в обхвата на точка 12, буква „Г“ от Приложение № 2 от ЗООС и на основание чл. 93, ал. 1, т. 1 от същия закон подлежи на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

МОТИВИ:

1. Характеристики на ИП: размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват, оформление на ИП 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 ИП, включително причинени от изменението на климата, в съответствие с научните познания; рисковете за човешкото здраве, поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда по смисъла на § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето:

1. С настоящото се предвижда :

1.1. Изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори: 07598.115.96 и 07598.115.99, с обща площ 3591 кв.м, урбанизирана територия, с НТП „Неизползвана нива /угар, орница“, по плана на ЗО „Луна“, гр. Бяла, с цел обединяване на имотите в един общ УПИ – УПИ ХХ-96, 99 за „Къмпинг, бунгала и за КОО“ и

1.2. Инвестиционно предложение (ИП) за застрояване в новообразувания УПИ ХХ-96, 99, по плана на ЗО „Луна“, гр. Бяла, общ. Бяла, обл. Варна на **„Къмпинг, бунгала и за КОО“** - изграждане на нов комплекс за сезонно и целогодишно обитаване, състоящ се от 36 бр. бунгала за около 90 обитатели, паркинг за МПС на открито, места за палатки, с обща застроена площ (ЗП) около 1077 кв.м и разгъната застроена площ (РЗП) – около 3591 кв.м, в съответствие с градоустройствените параметри на отредената устройствена зона. Всяко бунгало ще разполага с две стаи и самостоятелен санитарен възел.

Обзавеждането включва всичко необходимо за този клас места за настаняване, а така също телевизор и климатик. Ще има отлична интернет връзка на територията на целия УПИ.

Теренът ще е озеленен според предвиждането на Подробния устройствен план, включително с висока дървестна растителност. Предвижда се и благоустрояване с различни градински елементи - пейки, маси, тенти, а така също и уреди за спорт на открито. За осигуряване на безпрепятствен достъп до терена се предвижда вертикална планировка с възможност за обслужване на всяко бунгало с подходящи настилки до входовете им.

2. Не се предвижда изграждане на нови пътища и/или промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Достъпът и транспортното обслужване на имотите ще се осъществява от второстепенна улица, за която е изработен ПУП-План за улична регулация. До имотите има достъп по съществуващи алеи, част от инфраструктурата на ЗО „Луна“.

3. Към настоящия момент в района на ИП има и други съществуващи обекти, заявени, процедурирани, одобрени и реализирани инвестиционни предложения, планове и проекти. Обхватът и характеристиките на ИП не предполагат оказване на допълнително кумулативно въздействие.

4. Община Бяла няма одобрен и влязъл в сила Общ устройствен план.

5. Със Заповед № РД-0700-221/15.04.2024г. кметът на Община Бяла е **разрешил** изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план - План за регулация на ЗО „Луна“, гр. Бяла, общ. Бяла, обл. Варна в обхват на кв. 7, относно обединяване на УПИ Х-7 и УПИ ХШ-8 в един общ урегулиран поземлен имот: УПИ ХХ-96, 99 **„За къмпинг, бунгала и КОО“** и проект на Подробен устройствен план - План за застрояване на новообразуваният УПИ ХХ-96,99 **„За къмпинг, бунгала и КОО“** в кв. 7 по плана на ЗО „Луна“, гр. Бяла, община Бяла, област Варна, на основание чл. 44, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация чл. 134, ал. 2, т. 6, чл. 135а и чл. 124а, ал. 2 от Закона за устройство на територията.

6. По време на строителството ще се използват традиционни природни ресурси, енергийни източници, суровини и материали – цимент, пясък, чакъл, стомана, ел. енергия, вода, и др. (материалите за строителството ще се доставят от съответните фирми), а по време на експлоатацията ще се използва - ел. енергия, вода, и др.

Избраният метод на строителство, включва и употреба на модулни сглобяеми предварително изготвени в производствени условия строителни елементи и обемни клетки съгласно одобрена проектна документация, като по този начин предполага минимална негативна намеса върху прилежащата територия при изпълнение на строително-

монтажните работи.

За изпълнение на строежите ще се използват съвременни висококачествени строителни материали, системи и технологии. Строителството ще се извършва машинно (монтаж на сградни елементи) и ръчно (довършителни работи).

7. По време на строителните дейности ще се образуват смесени строителни отпадъци (смеси от бетон, тухли, керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия), вкл. изкопани земни маси, смеси от метали, дървен материал, и др., а по време на експлоатацията ще се образуват смесени битови отпадъци, растителни отпадъци, и др.

Образуваните различни по вид и количества отпадъци ще се третират съобразно нормативните изисквания по *Закона за управление на отпадъците*.

8. Преди започване на строителството, хумусния слой ще бъде отделен и депониран. След приключване на строителството ще бъде използван за обратна засипка и за озеленяване.

9. ИП не е източник на риск от голяма авария по смисъла на Глава седма, Раздел I от ЗООС и не се класифицира, като обект с нисък или висок рисков потенциал, съгласно същия закон.

10. При спазване на предложените от възложителя мерки (касаещи инвестиционното проектиране и строителството на обекта), реализацията и експлоатацията на ИП не са свързани със създаване на рискове за околната среда и човешкото здраве.

След започване на строително – монтажните дейности шумовото натоварване в района се увеличава от моторните превозни средства превозващи строителите материали и съоръженията на обекта. Машините, които ще бъдат използвани генерират шум от 78 до 87 dB. Генерираният шум се усеща от работниците на обекта и за тях трябва да бъдат взети необходимите мерки, като снабдяването им с антифони, и др. аксесоари. През време на експлоатация на обекта не се очаква значително шумово натоварване.

II. Местоположение на ИП, 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 ИП, 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. Настоящото намерение ще се реализира в поземлени имоти (ПИ) с идентификатори: 07598.115.96 и 07598.115.99, с обща площ 3591 кв.м, урбанизирана територия, с НТП „Неизползвана нива /угар, орница“, по плана на ЗО „Луна“, гр. Бяла.

Най-близките обекти, подлежащи на здравна защита, са: хотелски комплекс – на около 150м; начално училище „Св. Св. Кирил и Методий“ - на около 3.9 км и античната крепост на нос „Свети Атанас“ – около 2.2 км.

2. Съгласно представената от възложителя информация, ПИ с идентификатори: 07598.115.96 и 07598.115.99 по плана на ЗО „Луна“, гр. Бяла не попадат в територия на санитарно-охранителни зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване, съгласно изискванията на чл. 34, ал. 1 от *Наредба № 3/16.10.2000г. за условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на санитарно-охранителните зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово*

