



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

СТАНОВИЩЕ ПО ЕКОЛОГИЧНА ОЦЕНКА
№ ВА - 5 / 2011 г.

ОТНОСНО: Подробен устройствен план /ПУП/ – План за регулация и застрояване /ПРЗ/, Окончателен проект – Актуализация, за “курортна зона”, с обхват: част от масив 25, землище с. Кранево, община Балчик, област Добрич

На основание чл. 26, ал. 1, т. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми* и представената от възложителя документация по чл. 23, ал. 1 от същата наредба, чл. 32, ал. 1 от Закона за биологичното разнообразие и чл. 36, ал. 11 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложениета с предмета и целите на опазване на защитените зони*

СЪГЛАСУВАМ

Подробен устройствен план /ПУП/ – План за регулация и застрояване /ПРЗ/, Окончателен проект – Актуализация, за отреждане на “курортна зона”, с обхват: част от масив 25 /имоти с идентификатори 39459.25.40 и 39459.25.8 не са включени в баланса на плана/, землище с. Кранево, общ. Балчик

Възложители: собственици на имоти в масив 25, с. Кранево

Характеристика на плана:

ПУП-ПРЗ се отнася за територията на част от поземлени имоти в масив 25 с обща площ 283,1 дка, разположена североизточно от с. Кранево, с граници: на север - корекцията на коритото на река Краневска и земно-насипна дига /на защитена местност “Блатно кокиче”/, на изток – югоизток – плажна ивица, на юг – регулацията на с. Кранево, и на запад - коритото на река Краневска и масив 3.

Предвижданията на плана са насочени към създаването на територия за благоприятни условия за отдих с капацитет 1150 души.

Територията, предмет на ПУП-ПРЗ, попада в границите на зони А и Б на Черноморското крайбрежие и в защитена зона “Батова”, код BG0002082.

Урегулираните поземлени имоти, съгласно ПУП-ПРЗ, ще се застроят при следните параметри за застрояване:

- зона “Б” – плътност на застрояване /Пзастр./ до 30%, интензивност на застрояване /Кинт./ до 1,5 озеленена площ 50%, в т. ч. $\frac{1}{2}$ с дървесна растителност; височина на застрояване до 15 м ; за вилни зони - Пзастр. до 40%, Кинт. до 0,8 озеленена площ 50%, в т. ч. $\frac{1}{2}$ с дървесна растителност, височина на застрояване до 7,0 м;

- зона А - Пзастр. до 20%, Кинт. до 0,5, озеленена площ 70%, в т. ч. $\frac{1}{2}$ с дървесна растителност, височина на застрояване до 7,5 м.

Планът не предвижда строителство на хидротехнически съоръжения, пристани, плажообразуване, други в прилежащата акватория,



9000, гр. Варна, ул. “Ян Палах” №4

Тел: (+35952)678 887, Факс: (+35952) 634593, e-mail: riosv-vn@mbox.contact.bg, www.riosv-varna.org

За нуждите на курортната зона се предвижда използването на вода за следните цели: питейни и битови нужди, за поливане, за басейни, за измиване на улици и алеи и за противопожарни нужди. Необходимите количества вода ще се осигурят от водопроводната мрежа на с. Кранево след нейната основна реконструкция и подмяна на съществуващите водопроводи, съгласно становище с изх. № РД-02-1358/28.06.2010 г. на "Вик" ЕООД – Добрич. Формираните отпадъчни води ще се отвеждат за пречистване в ПСОВ "Албена" след въвеждане в експлоатация на разширението, реконструкцията и модернизацията на станцията.

Планираната територия е извън границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, поради следните **мотиви**:

1. В доклада за екологична оценка /EO/ е разгледано текущото състояние на компонентите и факторите на околната среда в района, в който попада планираната територия, и прилежащата акватория, разгледани са различни алтернативи и са избрани най-екологосъобразните от тях, извършена е количествена и качествена оценка и прогноза за възможните значителни въздействия върху околната среда, като са предложени адекватни мерки за ограничаване на въздействията върху околната среда във фазите на проектиране, реализация и експлоатация. Заключението на експертите е, че степента на въздействие върху компонентите и факторите на околната среда при реализацията на плана и функционирането на бъдещата курортна зона е в рамките на допустимото при изпълнение на предложените в доклада за EO мерки, а околната среда и основните рекреационни ресурси /плажът и морето/ имат значителен свободен капацитет и могат без проблем да поемат допълнително натоварване от курортисти;
2. Предвижданията на изготвения ПУП-ПРЗ, Окончателен проект – Актуализация, и параметрите на за строяване са съобразени с нормативните изисквания за устройство на Черноморското крайбрежие;
3. Планът е съобразен с границите на защитена зона "Блатно кокиче" /бивша буферна зона на поддържан резерват "Балтата"/;
4. Разглежданата територия не попада в обхвата на хигиенно-защитната зона на ПСОВ "Албена";
5. Като приложение към доклада по EO е представен доклад по оценка степента на въздействие /ОСВ/ върху защитена зона за опазване на дивите птици „Батова”, код BG0002082, в която попада територията, предмет на плана. В резултат на изложената в доклада за ОСВ информация и направения анализ на степента на отрицателно въздействие на „ПУП-ПРЗ за развитие на курортна зона с обхват, част от масив 25 в землището на с. Кранево, община Балчик, област Добрич” върху защитена зона „Батова”, код BG0002082, се установи, че при изпълнение на предложените в доклада за ОСВ смекчаващи мерки реализирането на плана няма да доведе до значително отрицателно въздействие върху функциите, приорозащитните цели и целостта на защитената зона, предвид следното:
 - Територията, предмет на ПУП-ПРЗ, попада в североизточния край на защитена зона „Батова”, код BG0002082, с обща площ 381328,80 хектара, от които 38% представляват клас земно покритие «екстензивни зърнени култури, вкл. ротационни култури оставяне на угар. Част от тях е масив 25 или 0,07% от площта на цялата защитена зона» и не съдържа екологично ценни местобитания или видове с природозащитен режим;
 - В защитената зона няма видове с критично ниски местообитания, които да бъдат загубени с евентуалното реализиране на плана;

- Направена е количествена оценка на фрагментацията при отчитане на известните досега планове и програми и ИП /общо 763 бр./ за защитената зона. С реализацията на плана ще се увеличи антропогенния натиск, а оттам и фрагментацията на територията в района на плана, очаква се обезпокояване на видове предимно по време строителството, за ограничаването на които са предложени съответни смягчаващи мерки;
- В стандартния формуляр за защитената зона не са описани типове природни местообитания;
- Не се очаква нарушаване на видовия състав на орнитофауната в защитената зона, тъй като между видовете, за които се предполага, че ще претърпят отрицателно въздействие в някаква степен, няма такива с критично ниска численост. Преобладаващата част /86,5%/ от видовете, предмет на опазване в ЗЗ „Батова”, няма да бъдат отрицателно повлияни от реализацията на плана; в средна степен /3,4%/ ще бъдат повлияни три вида мигриращи реещи си птици /малък ястреб, малък креслив орел и дебелоклюна чучулига/, за които в ДОСВ се препоръчват смягчаващи мерки, в малка степен -10,1%, и в голяма степен -0%.
- Общата площ на реализираните и одобрени ИП, планове и програми в защитена зона „Батова” възлиза на около 1,86% от общата площ на зоната /381328,80 хектара/. На фона на този кумулативен ефект реализацията на плана /той е с площ 283,1 дка, което е 0,07% от общата площ на ЗЗ „Батова”/ няма да окаже значително отрицателно въздействие върху структурата на защитената зона;

7.1. Предвид проектната височина на застрояване (от 7 до 15 м), реализацията на ПУП-ПРЗ няма да окаже значително отрицателно въздействие върху миграцията на птиците и да доведе до намаляване на техните популации.

7.2 Реализацията на ПУП-ПЗ не е свързана с генерирането на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху популации и местообитания на видовете, предмет на опазване в ЗЗ „Батова”, код BG0002082.

7.3. Не се очаква кумулативно въздействие върху защитена зона „Батова”, код BG 0002082, което да окаже значително влияние върху функциите и природозашитните цели на зоната, тъй като:

- територията, предмет на ПУП-ПЗ, граничи с регулация на с. Кранево представлява естествено разширение на населеното място;
- в извършената ОСВ са предвидени смягчаващи мерки за намаляване на отрицателното въздействие върху местообитанията на птиците, които има вероятност да обитават планираната територия;

7.4. Заключението на ОСВ за ПУП-ПРЗ 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. Въз основа на направените оценки в ДОСВ може да се заключи, че предмета на опазване в защитена зона „Батова”, код BG 0002082, по Директива за птиците няма да бъде значително увреден от реализирането на ПУП-ПЗ”.

7.5. В рамките на извършеното по реда чл. 36, ал. 8 от Наредбата за ОС обществено обсъждане на ДОСВ /от 30.06.2011 г. на интернет страницата на РИОСВ-Варна, е осигурен едномесечен достъп до доклада/ не е проявен обществен интерес;

8. ПУП-ПРЗ не засяга пряко защитени територии по смисъла на Закона за защитени територии, санитарно-охранителни зони около водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване, и исторически, недвижими културни паметници;

9. В писмо с изх. № РД-2365/12.07.2011 г. РЗИ – Добрич, е изразила положително становище по доклада за ЕО, при условие възложителите да се съобразяват с действащата нормативна уредба и изискванията за обекти, подлежащи на здравна защита;

10. В писмо с изх. № 94-00-2340/3/21.03.2011 г. Басейнова дирекция за управление на водите в Черноморски район – Варна, е изразила становище, че предвидените с ПУП-ПРЗ дейности, не противоречат на Плана управление на водите в Черноморски басейнов район, с период на действие 2010 -2015 г., и за поземлените имоти няма забрани и ограничения, произтичащи от санитарно-охранителни зони и водовземни съоръжения за питейно-битово водоснабдяване или добив на минерални води;

11. По време на извършените по чл. 20 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми* консултации по изготвения доклад за ЕО /докладът за ЕО с плановете са предоставени на разположение на заинтересуваните лица за запознаване в залата на комплекс “Извора” в с. Кранево, в периода от 30.06.2011 до 30.07.2011 г., като е осигурен експерт за разяснения на място/ няма изразени негативни становища и/или предложения за алтернативи.

и при следните

I. Мерки за предотвратяване, намаляване или възможно най-пълно отстраняване на предполагаемите неблагоприятни последствия от осъществяването на плана върху околната среда:

Общи:

1. При разработване на последващи проекти да се вземат предвид предложените по т. 9 от Доклада за екологична оценка и по т. 6 от Доклада за оценка на съвместимостта мерки, както и мерките от настоящото становище за предотвратяване, намаляване или възможно най-пълно отстраняване на предполагаемите неблагоприятни последствия от реализацията на плановете върху околната среда;

Към следващите фази на устройствено планиране и инвестиционно проектиране:

2. Всяко следващо устройствено и инвестиционно проектиране да е съобразено:
 - със забраните и ограниченията, произтичащи от Плана за управление на поддържан резерват “Балтата” и буферната му зона, прекатегоризирана в защитена местност “Блатно кокиче”, съгласно Заповед № РД-750/16.11.2009 г. на министъра на ОСВ, и заповедите за обявяването им;
 - с границите на воден обект река Краневска и
 - севитута на премиващите през територията на масив 25 колектори и тръбопроводи;
3. ПУП за отделни имоти и техните изменения и инвестиционни проекти да се разработват въз основа на пълен обем конкретни инженерно-геоложки и хидрогеоложки условия;
4. Инвестиционното проектиране да не включва строителни технологии, свързани с продължително осушаване на терена и осъществяване на мащабни водопонизителни /водочерпателни/ дейности;
5. Приоритетно да се използва енергия от възобновяеми източници на енергия и екологосъобразни горива;
6. Да се изготви цялостен проект за озеленяване, с който да се запази в максимална степен естествената растителност в терена. Озеленяването в северните квартали, съгласно ПУП - ПРЗ, да се изпълни предимно от страна на защитените територии поддържан резерват “Балтата” и защитена местност “Блатно кокиче”;
7. Всяко инвестиционно предложение за обекти и дейности, включени в Приложения 1 и 2 на Закона за опазване на околната среда, да се съгласува с

РИОСВ-Варна, на най-ранен етап от инвестиционния процес прединвестиционни проучвания, преди издаване на виза за проектиране, от гледна точка на процедури за ОВОС и оценка за съвместимостта по чл. 31 от ЗБР;

8. Изготвените устройствени и инвестиционни проекти да се съгласуват с РИОСВ-Варна, РЗИ-Добрич, и БДЧР-Варна, преди внасянето им за одобряване по реда на ЗУТ за изпълнение на мерките, включени в настоящото становище;

На етап реализация на проекти:

9. В тридневен срок да се уведомява писмено РИОСВ-Варна, за всяко издадено разрешение за строеж;
10. Приоритетно да се изгради техническата инфраструктура за водоснабдяване, електроснабдяване, за отвеждане и пречистване на отпадъчните води;
11. 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;
12. Преди започване на строителни и изкопни работи да се маркират местата за временно складиране/съхранение на строителните материали и отпадъци и хумусния пласт;
13. Преди започването на строителни работи да се отнеме хумусният пласт;
14. Да не се допуска утъпкане, сеч на дървета и храсти, замърсяване и унищожаване на съседни на територията на ПУП-ПЗ площи;
15. Строителството да се извърши на база на одобрения План за безопасност и здраве /ПБЗ/, включващ задължително и мерки за опазване на околната среда през строителния период;

На етап експлоатация на “курортна зона”:

16. 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* ;
17. Отпадъците да се третират в съответствие с одобрената Програма на Община Балчик за управление на отпадъците и въведената от общината организация.

II. Мерки за наблюдение и контрол при прилагането на плановете:

1. Кметът на община Балчик да осъществява цялостен контрол по прилагането и изпълнението на плановете и последващо устройствено и инвестиционно проектиране;
2. Най-малко 7 дни преди внасяне на плановете за одобряване възложителите да представят в РИОСВ – Варна, обобщена справка за съответствието им с настоящото становище;
3. За всяка календарна година възложителите на плановете да представят в РИОСВ – Варна, доклад по спазване прилагането на плановете, включително Мерките за предотвратяване, намаляване или възможно най-пълно отстраняване на предполагаемите неблагоприятни последствия от осъществяването на плана по т. I от настоящото становище;
4. При наблюдението и контрола на въздействията върху околната среда да се отчитат следните мерки:

Компоненти и фактори на околната среда	Мерки/индикатори	Срокове/Етапи	Отговорност
--	------------------	---------------	-------------

Атмосферен въздух	Консумация на електро и/или топлоенергия от ВЕИ (% от общата консумация на енергия)	По време на експлоатацията	Възложители
	Контрол за херметичност и водене на дневник за инсталации, съдържащи над 3 кг озоноразрушаващи вещества	По време на експлоатацията	РИОСВ-Варна
	Използвани горива за отопление – вид и количество/годишно	По време на експлоатацията	Възложители
	Ограничаване на праховите емисии при товарене, разтоварване и транспортиране на строителни материали и отпадъци и при извършване на строителни работи в сухо време	По време на строителството	Възложители
Води	Водопотребление (куб. м/год.)	По време на експлоатацията	Възложители “В и К” -Добрич
	<u>Недопускане одобряване на инвестиционни проекти, издаване на визи за проектиране и на разрешения за строеж <u>преди разрешаване</u> ползването на реконструкцията, модернизацията и разширението на ПСОВ “Албена”</u>		Гл. архитект на община Балчик Кмет на община Балчик
	Контрол по опазване на хидротехническо съоръжение - дигата към р. Батова, на отвеждащия колектор на ПСОВ “Албена” /към морето/, колектор за	При устройствено и инвестиционно проектиране, одобряване на проекти и издаване на визи за проектиране, по време на строителство и	Проектанти Община Балчик БДЧР – Варна “ВиК”-Добрич

	отпадъчни води /“гравитационен” към ПСОВ “Албена”, тласкателни тръбопроводи на КПС	експлоатация	
	Недопускане одобряване на инвестиционни проекти, свързани с продължително осушаване на терена и осъществяване на мащабни водопонизителни /водочерпачелни/ дейности в територията на масив 25		Главен архитект на Община Балчик
	Контрол на водовземането, при недопускане разрешаване ползване на плитки подпочвени води, в т. ч. за напояване, с изключение на физически лица за лично ползване		БДЧР - Варна
	Контрол по изпълнение на съгласуван мониторинг на повърхностните води на р. Батова и Черно море и на подземните води в района на масив 25		БДЧР – Варна РИОСВ - Варна
Вредни физични фактори	Контрол на нивото на шума на територията на масив 25	По време на експлоатацията	Възложители Община Балчик
Земи и почви	Контрол по съхраняване и опазване на отнетия хумусен пласт	По време на строителството	Възложители Община Балчик
	Недопускане засягане на съседни имоти	По време на строителството	Възложители Община Балчик

Биоразнообразие Зашитени територии	Използвани растителни видове за озеленяване на свободните от застрояване площи	По време на строителство и експлоатация на територията, съгласно одобрен проект	Възложители РИОСВ - Варна
	Контрол по спазване на режимите в защитена местност “Блатно кокиче” и поддържан резерват “Балтата”, в т. ч. недопускане навлизане на МПС, замърсяване с отпадъци, утъпкване и унищожаване на растителност	По време на строителство и експлоатация	Възложители РИОСВ-Варна Община Балчик
Отпадъци	Контрол по управление на отделните видове отпадъци: - строителни и битови; - опасни	По време на строителство и експлоатация на територията	Община Балчик РИОСВ - Варна
Геологка основа	Контрол по изпълнение на инженерно-геологки и хидрологически проучвания на всеки конкретен обект и на мерки за отводняване и укрепване на строителната яма	При проектиране и по време на строительството	проектанти Възложители Община Балчик
Други	Спазване на заложените в ПУП- ПРЗ /Окончателен проект – Актуализация/ устройствени показатели за застрояване	При всяко следващо проектиране и по време на строительството	Възложители Община Балчик
	Рекреационно натоварване на територията (Брой посетители (живущи)/проектен капацитет)	При експлоатацията	Възложители Община Балчик

	В състава на общинския ЕСУТ да се включат представители на РИОСВ - Варна и БДЧР - Варна	При разглеждане/ приемане на инвестиционните проекти	Община Балчик
	Съгласуване с РИОСВ-Варна, на всички бъдещи конкретни инвестиционни предложения от Приложения №№ 1 и 2 на ЗООС		Възложители Община Балчик

Зainteresованите лица могат да оспорят становището 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.

24-08-2011
Дата:

ДИРЕКТОР:

Румяна Радилова

