



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

РЕШЕНИЕ № ВА -131...../ЕО/2023 год.

за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка

На основание чл. 84, ал. 1 и чл. 85, ал. 4 и 5 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), чл. 4, т. 2 и съгласно чл. 14, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредбата за ЕО), чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл. 37, ал. 4 във връзка с чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС) и по представената от възложителя писмена документация и информация по чл. 8а, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за ЕО, както и получено становище на Регионална здравна инспекция – Добрич,

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на Проект за промяна на регулацията (ПР) на УПИ I, II, III и ул. „Елбрус“ от о.т. 95 до о.т. 102 и План за застрояване (ПЗ) на УПИ I-4033, кв. 135, по КKKP на гр. Шабла, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве.

Възложител: „ШАБЛА ХОУМС“ ООД,
със седалище и адрес на управление: село Лозен, ул. „Преслав“ № 1, общ. Столична, район «Панчарево», обл. София-град.

Характеристика на плана:

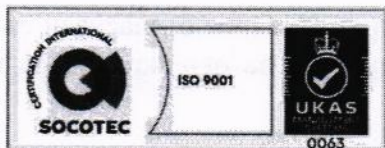
Проектът предвижда изработване на проект за Промяна на регулацията (ПР) на част от квартал 135, в обхвата на УПИ I, II, III и ул. „Елбрус“ от о.т. 95 до о.т. 102 и План за застрояване (ПЗ) на коригирания УПИ I-4033, по ПУП-ПР на град Шабла, като:

Проектът за промяна на Плана за регулация предвижда:

- промяна на дворишните регулационни линии на УПИ I-4033, така че да съвпадат кадастралните граници на ПИ 83017.504.4033, с площ 7136 кв.м, урбанизирана територия, с НТП „Ниско застрояване до 10м“ по КKKP на гр. Шабла;
- промяна на уличната регулационна линия от източната страна на кв. 135, така че да съвпадне с кадастралните граници на ПИ 83017.504.4033 и ПИ 83017.504.80.

Проектът за изменение на ПУП не предвижда промяна в собствеността, устройствената зона, характера и начина на застрояване.

ТРАСИРОВЪЧЕН ПЛАН



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



Изготвен е трасировъчен план на коригираните УПИ I-4033, УПИ II-4291 и УПИ III-80; квартал 135, като за целта са изведени координатите на всички характерни точки, определящи контурите им, в координатна система BGS2005, в каквато координатна система е действащата кадастрална карта и Плана за регулация на населеното място.

Планът за застрояване предвижда УПИ I-4033, кв. 135, гр. Шабла да се отреди „За територия за жилищно застрояване с малка височина“, при следните параметри на застрояване: Пл.застр. - до 50%, Кинт. - до 1.2, Пл.озел. - мин. 40% и Нсгр. - до 10м.

Ограничителните линии на застрояване са на 3.00 метра от страничните регулационни линии и от уличната регулационна линия от запад и на 5.00 метра от уличната регулация от северната страна на квартала.

Основното застрояване е предвидено да бъде свободно разположено в рамките на ограничителните линии, като се запазват съществуващите сгради с идентификатори: 83017.504.4033.2, 83017.504.4033.4 и 83017.504.4033.7.

В имота има седем сгради, които ще бъдат ремонтирани.

Най-близко разположените жилищни сгради, територии и комуникационни обекти са: до първата жилищна - на около 80 м; до СУ „Асен Златаров“ - около 800 м; до народно читалище „Зора“ - около 700 м; до детска градина „Дора Габе“ - около 500 м.

Техническа инфраструктура:

Имотът е водоснабден, не се предвижда изграждане на нови водопроводи.

Канализация - имотът е включен в съществуващата канализационна мрежа на града.

Образуваните битово-фекални отпадъчни води ще се заустват в съществуващата градска канализация.

При експлоатацията ще се формират основно битови отпадъци. Всички генерирани отпадъци ще се транспортират до място, определено от Община Шабла. Не се очаква да се образуват опасни отпадъци.

Достъпът се извършва по съществуваща инфраструктура - път. Територията предмет на проект, граничи с улица от регулацията на град Шабла. Не се предвижда изграждане на нови пътища и/или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

Територията, предмет на проекта е извън границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*; тя не попада в границите на защитена зона (ЗЗ) от Европейската екологична мрежа “Натура 2000”.

Най-близко разположените защитени зони са: ЗЗ за опазване на дивите птици „Шабленски езерен комплекс“ с код BG0000156, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР, обявена със Заповед № РД-259/16.03.2010г. с изм. и доп. със Заповед № РД-698/25.08.2020г. и двете заповеди на министъра на околната среда и водите и ЗЗ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Езеро Шабла - Езерец“ с код BG0000621, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР, обявена със Заповед № РД-1044/17.12.2020г. на министъра на околната среда и водите.

МОТИВИ:

1. Реализацията на плана не противоречи на действащите планове и принципно съответства на дългосрочната стратегия за развитие на Североизточен район на Област с административен център гр. Добрич, респективно на община Шабла, по отношение на бъдещите инициативи.

2. Проектът на Общ устройствен план (ОУП) на община Шабла е съгласуван със Становище по екологична оценка № 1-1/2019г. на министъра на околната среда и

водите.

3. Общинският съвет-Шабла с Решение № 469 по Протокол № 53 от проведено заседание на 29.11.2022г. на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 124а, ал. 1, чл. 135, ал. 1 и ал. 2 и чл. 14 от *Закона за устройство на територията одобрява задание за проектиране и разрешава изработване* на: ПР за УПИ I, II, III, по плана на гр. Шабла и ПУП-ПЗ за УПИ I, с предвиждане на нискоетажно застрояване в устройствена зона ЖМ, с отреждане за жилищни нужди и параметри на застрояване: Пл.застр. - до 50%, Кинт. - до 1.2, Пл.озел. - мин. 40% и Нсгр. - до 10м.

4. Основните цели на плана/програмата са свързани, с:

- анализиране и оценяване на потенциалните въздействия на предвижданията на плана и посочване на мерки за предотвратяване на неблагоприятните последици върху околната среда и здравето на хората. По този начин се постига редуциране на рисковете за околната среда и човешкото здраве от реализацията на плана и се подпомагат проектантите за разработване на окончателния проект;

- урегулиране и застрояване на част от територията;

- ефективно използване на територията, като се даде възможност за сериозна инвестиционна инициатива, а също и условия за развитието на общината, при ефективно и природно съобразно ползване на даденостите на терена с гарантиране на висок естетически и природен комфорт;

- поддържане в добро състояние качеството на компонентите на околната среда и осигуряването на природосъобразен живот на населението. Тази цел не противоречи на дългосрочната цел на България в областта на околната среда, а именно: подобряване качеството на живот на населението на страната чрез осигуряване на благоприятна околна среда и запазване на богата природа на основата на устойчиво управление на околната среда.

5. Алтернативи

По отношение на местоположението на територията, предмет на устройственото планиране, алтернативи няма, тъй като възможните граници са определени от границите на имота и начина на трайно ползване на територията. В този аспект алтернативите за местоположение са обосновани от даденостите в района. Теренът (поземлен имот) за реализация на ПУП е с осигурени права на възложител, като предвидените с него цели и задачи, не противоречат на предвижданията на други концепции или устройствени планове.

Нулевата алтернатива не е приемлива от икономически аспект.

6. В представената информация няма данни за противоречие на разглеждания план с други относими към него планове, вкл. на общинско и регионално ниво.

7. Територията, предмет на проекта, не попада в границите на защитени зони по чл. 1, ал. 2 от *Наредбата за ОС*, но попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от същата наредба, и подлежи на процедура по оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони по реда на чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от ЗБР.

След преглед на представената документация и на основание чл. 37, ал. 3 от *Наредбата за ОС*, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на проекта върху най-близките защитени зони: 33 за опазване на дивите птици „Шабленски езерен комплекс” с код BG0000156 и 33 за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Езеро Шабла - Езерец“ с код BG0000621, е, че реализацията на проекта няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване в зоните, поради следните мотиви:

7.1 Настоящият проект третира изменението на Плана за регулация на част от квартал 135 в обхвата на УПИ I, УПИ II, УПИ III и ул. „ЕЛБРУС“ от о.т.95 до о.т.102 и изработване на план за застрояване на коригирания УПИ I-4033 по ПУП-ПР на град

Шабла. В новообразувания имот ще се изградят жилищни сгради. Общинският съвет-Шабла с Протокол № 53 от проведено заседание на 29.11.2022г. с Решение № 469 на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 124а, ал. 1, чл. 135, ал. 1 и ал. 2 и чл. 14 от Закона за устройство на територията одобрява задание за проектиране и разрешава изработване на: ПР за УПИ 1, II, III по плана на гр. Шабла и ПУП-ПЗ за УПИ I-4033 да се предвиди нискоетажно застрояване в устройствена зона Жм, с отреждане за жилищни нужди и параметри на застрояване: Пл.застр. до 50%; Кинт. до 1.2; Пл.озел. мин. 40% и Нсгр. до 10 м

7.2 Територията, предмет на ИП, се намира на около 240м от западната граница на двете ЗЗ и на около 1.6 км от Шабленското езеро, осигуряващо подходящи местообитания на видове птици, предмет на опазване в ЗЗ за опазване на дивите птици „Шабленски езерен комплекс” с код BG0000156.

7.3 С реализацията на ПУП-ПЗ и предвидените с него дейности, няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху гореописаната защитена зона, свързано със степента на съхранение на местообитания на видове птици, включително свързани с възможностите за възпроизводство на популациите и видовете, предвид факта, че:

7.3.1 С прилагането на плана се очертава рамката на ИП за „Изграждане на жилищни сгради“. Предвижданията на плана не са свързани с допълнително замърсяване или дискомфорт на компонентите на околната среда. Не се очаква отрицателно въздействие върху водите, почвата, растителния и животински свят и ландшафта. Въздействие върху атмосферния въздух има вероятност да окажат единствено отработените газове от автомобилната техника и емисиите на прах по време на строително-монтажните дейности. Не се предвижда бетониране на площите в имота, върху който ще са разположени модулите. Предвижда се панелите да бъдат монтирани върху стационарна метална конструкция. Предвидената техника за монтаж на панелите е максимално щадяща околната среда и с минимално въздействие върху съществуващата почвена покривка на терена, върху която ще се разположени модулите. Формираните битови отпадъчни води, ще се насочат към ГПСОВ. Предвид естеството на предвиждания обект няма да се образуват или използват вещества, които ще бъдат емитирани от дейността, в т.ч. приоритетни и/или опасни, при които се осъществява или е възможен контакт с води. На площадката няма да има налични опасни химични вещества. Достъпът до обекта ще се осъществява по съществуващата пътна инфраструктура.

7.3.2 Устройването на територията за „територия за жилищно застрояване с малка височина”, свързани с изграждане на жилищни сгради, не предполага генериране на значителни емисии в околната среда и значителни количества отпадъци по време на реализация, а по време на експлоатация. Предполага се предимно локално въздействие, което не е свързано с генериране на емисии, а количествата на очакваните отпадъци се предвижда да е свързано само с поддръжка на съоръжения и същите ще се третират, съгласно изискванията на ЗУО и поднормативните му актове.

7.3.3 Територията, предмет на плана не засяга пряко местообитания на видове, предмет на опазване в ЗЗ. Въздействието от прилагането на плана се очаква да е локално, предвид което реализацията на предвидените дейности не са предпоставка за отнемане на площи и фрагментация на местообитания на видове птици, предмет на опазване в най-близко разположените ЗЗ за опазване на дивите птици „Шабленски езерен комплекс” с код BG0000156 и ЗЗ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Езеро Шабла - Езерец“ с код BG0000621.

7.3.4 Територията, предмет на ПУП, може инцидентно да се използва само от единични екземпляри от видове птици, като място за ловуване, но същите разполагат с такива площи в границите на защитената зона.

7.3.5 Предвижданията на плана, които като въздействия се очаква да са с локален характер, не предполагат безпокойство или прогонване на видове, сблъсък и смърт на индивиди. При реализирането на проекта не се очаква източници на шум в околната среда, които да оказват въздействие върху видовете и върху най-близката ЗЗ.

7.3.6 Не се очакват преки или косвени щети върху характеристиките или възможностите за възпроизводство на популациите на видовете, предмет на опазване в ЗЗ. Предвидените параметри на застрояване за имота не са предпоставка за създаване на бариера, включително разкъсване на биокоридорни връзки, за прелет на птиците.

7.3.7 При прилагането на плана, няма вероятност от отрицателно въздействие върху най-близко разположената ЗЗ за опазване на дивите птици „Шабленски езерен комплекс“ с код BG0000156 и ЗЗ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Езеро Шабла - Езерец“ с код BG0000621, по отношение на въздействие на предвидените с плана дейности поотделно или във взаимодействие с други ИП/ППП, тъй като разглежданата територия е отдалечена от ЗЗ, до имота се достига по съществуващ местен път. В землището на гр. Шабла има процедурирани и други ИП/ППП за: изграждане на жилищни сгради, обслужващ комплекс и паркинг, брегоукрепване в района на къмпинг Добруджа, изграждане на подземна оптична мрежа за електронни съобщения на територията на община Шабла и др. Настоящият ПУП и произтичащите от него дейности не може да се кумулира с гореизброените ИП/ППП, тъй като характера на предвидените с плана дейности, не предполагат въздействия като намаляване на водните ресурси, генериране на химически емисии, вибрации, замърсяване на атмосферния въздух и др., които могат да засегнат структурата и функциите на най-близко разположената защитена зона. С оглед гореизложеното, при реализацията на проекта няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитената зона, по отношение на увеличаване на кумулативния ефект, върху видове птици и техни местообитания, предмет на опазване в ЗЗ. Въздействията на описания проект не са свързани с дейности, към които ЗЗ е уязвима към промяна.

7.4 С реализацията на проекта за изменение на ПУП-ПРЗ не се: възпрепятства или забавя постигането на напредък по целите на опазване на ЗЗ; намаля площта или качеството на ключови местообитания на видове, които се срещат в ЗЗ; намаля популацията на видовете, чието присъствие в зоната е значително; обезпокояват видове животни, вкл. и птици, предмет на опазване в ЗЗ, което може да засегне числеността или плътността на популацията или баланса между видовете; изместват видове, чието присъствие в ЗЗ е значително и по този начин да намали площта на разпространение на тези видове в зоната; разпокъсват местообитания на видовете; установява загуба или намаляване на ключови характеристики, природни процеси или ресурси, които са от съществено значение за поддържането или възстановяването на съответните видове в ЗЗ; нарушават факторите, които помагат за запазването на благоприятния статус на ЗЗ или които са необходими за възстановяването им и до постигане на благоприятен статус в рамките на зоните; нарушава баланса, разпространението и плътността на видовете, които са показатели за благоприятния статус за ЗЗ.

8. РЗИ-Добрич, със становището си, с изх. № 10-87/1/08.09.2023г. преценява, че представената информация във връзка с реализиране на плана съдържа факти и данни, които дават основание да се направи заключение, че същото *няма вероятност да окаже неблагоприятно въздействие върху жизнената среда и здравето на хората, при следните условия:*

8.1 Недопускане на вредности в прилежащата зона над допустимите здравни норми.

8.2 Спазване на забраните и ограниченията за извършване на дейности, които могат да доведат до пряко и непряко отвеждане на опасни и вредни вещества в подземните води, съгласно *Наредба № 3/16.10.2000г. за условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на СОЗ около водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточници на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди (ДВ бр. 88/2000г.)*.

8.3 Всички бъдещи негативни последствия, произтичащи от дейностите, реализирани в намиращият се в близост имот № 72624.504.4299, с НТП „За машиностроителна и машинообработваща промишленост“, следва да бъдат поети и редуцирани от възложителя и/или собствениците на имота за жилищно строителство.

9. Съгласно представената от възложителя информация не се очаква при реализацията на плана да се засегнат обекти със статут на недвижими културни ценности (исторически, архитектурни и археологически), определени по реда на *Закона за културно наследство*.

10. След направена справка от служител в инспекцията (съгласно становище на РЗИ-Добрич) е установено, че предвидените дейности попадат в границите на пояси II и III на СОЗ на минерални водоизточници „Тх-15х“, „С-29“, „Р-54х“, „Р-6х“ и „Р-179х-Осеново“, определени със Заповеди на министъра на околната среда и водите с №№ РД-662 и 663/22.08.2012г., РД-209 и 208/09.03.2012 г. и РД-206/08.03.2012г., както и в границите на пояс III на СОЗ на „Вн-35х Кранево“, определена със Заповед на МОСВ №РД-255/22.04.2008г.

11. В обхвата на проекта предмет на ПУП няма съществуващи предприятия и/или съоръжения с нисък и/или висок рисков потенциал, подлежащи на съгласуване по реда на ЗООС.

12. При прилагането на проекта не се очакват отрицателни въздействия върху компонентите и факторите на околната среда, както и въздействие върху човешкото здраве, при стриктно спазване на изискванията на екологичното законодателство и *Закона за устройство на територията*.

13. Възможни са краткотрайни шумови натоварвания при извършване на товаро-разтоварни дейности по време на строителството. Очаквано тези емисии ще се разпространяват в границите на обекта и ще са пренебрежимо малки. Не се очаква кумулативно въздействие върху компонентите на околната среда, дори и в близост до площадката да са налични други източници на подобни емисии. Не се очаква неблагоприятно въздействие върху жизнената среда и здравето на хората, т. к. няма да се допускат вредности в прилежащата зона над допустимите здравни норми.

14. До момента на настоящата процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО в гр. Шабла, в което попада и настоящия проект, има други инвестиционни предложения (ИП) и планове на различен етап на инвестиционния процес: заявени, одобрени и в процедура на одобряване.

Предвижданията на плана не предполага кумулативно въздействие с отрицателен ефект върху околната среда в съчетание с други ИП и планове.

15. На основание чл. 8, ал. 4 от *Наредбата за ЕО* РИОСВ-Варна, на 06.04.2023г. е публикувала на интернет страницата си, съобщение за изработване на проект, за изразяване на становища от заинтересованите лица.

16. На основание чл. 13, ал. 5 от *Наредбата за ЕО* РИОСВ-Варна, на 22.08.2023г. е публикувала на интернет страницата си, съобщение за осигурен достъп до информацията по Приложение № 4 от същата наредба на интернет адрес, за изразяване на становища от заинтересованите лица относно цитирания по-горе проект.

17. В хода на проведената процедура за преценяване на необходимостта от извършване ЕО не са постъпили писмени възражения, бележки и предложения по документацията за плана.

18. Реализирането на предвижданията на плана не е свързано с трансгранично въздействие върху околната среда.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на ЗООС и други специализирани закони и подзаконови нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

При промяна на плана, на възложителя/възложителите или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото решение, възложителят/възложителите новият/новите трябва да уведоми/уведомят РИОСВ-Варна до 14 дни след настъпване на измененията.

На основание чл. 88, ал. 6 от ЗООС решението за преценяване на необходимостта от извършване на ЕО губи правно действие, ако в срок 5 години от влизането му в сила не е одобрен проекта за ПУП.

Заинтересованите лица могат да обжалват решението по реда на Административнопроцесуалния кодекс чрез директора на РИОСВ-Варна, пред Министъра на ОСВ и Административния съд - София, в 14-дневен срок от съобщаването му.

Дата: 18. 09. 2023

ЕРДЖАН СЕБАЙТИН

Директор на РИОСВ – Варна

