



**РЕШЕНИЕ № ВА - 25/ЕО/2012 г.
за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка**

На основание чл. 85, ал. 4 и ал. 5 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) 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. 6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР) и чл. 37, ал. 4 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), по представената от възложителя писмена информация по чл. 8, ал. 1 и 2 от Наредбата за ЕО и становище на Регионална здравна инспекция (РЗИ) - Добрич (изх. № РД-1207/04.04.2012 г.),

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на проект за Подробен устройствен план-План за застрояване (ПУП-ПЗ) за „курортно строителство зона „Ок” в поземлени имоти (ПИ) № 53120.106.412, с площ 1528 кв.м, трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване – за търговски обект, комплекс, местност „Фиш-Фиш” и ПИ № 53120.106.414, с площ 1528 кв.м трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване – за търговски обект, комплекс, местност „Фиш-Фиш”, в землището на с. Оброчище, община Балчик, собственост на възложителя.

Възложител: „Светол” ЕООД,
седалище и адрес на управление: бул. „България”, бл. 4, вх. А, ап. 1, гр. Добрич.

Характеристика на плана:

С изработения проект за ПУП-ПЗ в ПИ № 53120.106.412, с площ 1528 кв.м, трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване – за търговски обект, комплекс, местност „Фиш-Фиш” и ПИ № 53120.106.414, с площ 1528 кв.м трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване – за търговски обект, комплекс, местност „Фиш-Фиш”, в землището на с. Оброчище, община Балчик, се предвижда курортно строителство зона „Ок”, при следните устройствени показатели:

- Плътност на застрояване (П застр.) - 20%;
- Интензивност на застрояване (К инт) - 0.5;
- Височина на застрояване (Н застр.) – до 7.5 м;
- Озеленена площ (П озел.) - 70 %

Застрояването е определено с ограничителни линии на застрояване, установени за вътрешните граници: отстоянието от дамбата (ПИ53120.106.77) е предвидено на 10 м, като само за двата по-ниски обема в двата края то е от 5 м. Отстоянието към (ПИ 53120.106.285) североизток е 5 м, към (ПИ53120.106.411) югозапад е на 3 метра (частично 4,5м), дълбочината на застрояване е от 10 м.

За ПИ №№ 53120.106.412 и 53120.106.414 (Всички новопроектирани имоти попадат в зона „А” съгласно Закона за устройство на черноморското крайбрежие/ЗУЧК/).

Достъпът до имотите е осигурен чрез съществуващата улична мрежа, граничеща с имотите.



Предвижда се всички дейности по време на строителството да се осъществят в границите на имотите.

Предвижда се: електрозахранването на имота да се осъществи от съществуващата електропреносна мрежа, посредством полагане на подземен кабел и в съответствие със съгласувана схема на електрозахранване на района. Предвижда се, при необходимост, изграждане на трафопост; водоснабдяването - от съществуващата водопроводна мрежа на с. Оброчище; отпадъчните води ще се заустват в канализационната мрежа на КК „Албена“ или ще се пречистват в пречиствателно съоръжение, а утайките ще се предават за последващо третиране, чрез сключване на договори с лицензирани изпълнители, в съседно разположена ПСОВ или в ПСОВ – Албена.

Планът е разработен в съответствие с Предписание № 30/04.10.2011 г. на кмета и гл. арх. на общ. Балчик за изработване на ПУП-ПЗ на ПИ № 53120.106.412 и ПИ № 53120.106.414 по кадастралната карта на с. Оброчище, общ. Балчик за курортно строителство зона „Ок“.

Местоположението на ПУП-ПЗ е извън границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*.

Имотите, предмет на ПУП-ПЗ, не попадат в границите на защитени зони (ЗЗ) по чл. 1, ал. 2 от *Наредбата за ОС*. Най-близко разположената е ЗЗ за опазване на дивите птици „Балчик“ (BG0002061)-отстои на около 1 км от територията предмет на ПУП-ПЗ, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР, но на основание чл. 2, ал. 1, т. 1 от *Наредбата за ОС*, ПУП-ПЗ подлежи на процедура по ОС.

На този етап планът не предвижда обекти /дейности, попадащи в обхвата на Приложения № 1 и № 2 от ЗООС.

МОТИВИ:

1. ПУП-ПЗ съответства на дългосрочната стратегия за развитие на Североизточния район на област с административен център гр. Балчик, респективно на община Балчик, по отношение на бъдещите инициативи;

2. С изработения проект за ПУП-ПЗ се предвижда промяна на предназначението на земята с цел отреждането ѝ за курортно строителство зона „Ок“;

3. Достъпът до имотите е осигурен чрез съществуващата улична мрежа; не се предвижда изграждане и/или промяна на съществуващата пътна инфраструктура;

4. Имотите, предмет на ПУП-ПЗ, не попадат в границите на ЗЗ от Европейската екологична мрежа Натура 2000. Най-близко разположената е ЗЗ за опазване на дивите птици „Балчик“ (BG0002061), определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР.

На основание чл. 37, ал. 4 от *Наредбата за ОС*, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие е, че реализацията на плана няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в зоните, поради следните мотиви:

- Имотите, предмет на ПУП-ПЗ се намират извън границите на горечитираната ЗЗ „Балчик“ с код BG0002061 - отстоят на около 1000 м;

- Реализацията на ПУП-ПЗ съвместно с реализацията на подобни ИП/ППП в близо разположение не е предпоставка за кумулативно въздействие върху реещи се и други активно летящи мигриращи птици, преминаващи през района;

- Реализацията на ПУП-ПЗ в посочените терени, границите им и площта от 3.056 дка, която ще заемат е около 0,02 % от общата площ на ЗЗ и не влиза в грубо противоречие и не нарушава целите за определянето на ЗЗ „Балчик“ с код BG0002061;

- Няма да бъдат фрагментирани популациите на редки, защитени и ендемични видове, характерни за ЗЗ „Балчик“ с код BG0002061, както и няма да бъде влошена структурата и динамиката на популациите им;

- Поради предвиденото застрояване с малка височина няма да се възпрепятства свободното придвижване на реещите се мигриращи птици;

- Предвид краткостта на въздействието по време на строителство, не се очакват негативни въздействия, като унищожаване или дълготрайно безпокойство на видове, включително птици и значително намаляване на площта на техните местообитания, предмет на опазване в ЗЗ „Балчик“ с код BG0002061;

- С реализацията на ПУП-ПЗ не се засягат планински и горски местности, както и влажни зони. Най-близката планинска местност – Камчийска планина, е на разстояние около 44 км, а най-близката влажна зона – Черно море, е на около 100 м от територията, предмет на ПУП-ПЗ;

• Местоположението на ПУП-ПЗ е извън границите на защитена територия като най-близо разположените са: поддържан резерват „Балтата”, който се намира на около 4 км югоизточно;

• Не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху популации и местообитания на видове, предмет на опазване в ЗЗ „Балчик” с код BG0002061;

• Реализацията на ПУП-ПЗ няма вероятност да доведе до отрицателни трансгранични въздействия.

5. По внесената документация за горечитирания ПУП-ПЗ, РЗИ – Добрич няма забележки (изх. № РД – 1207/04.04.2012 г.);

6. Предвижда се: част от изкопаните земни маси да се съхраняват временно в границите на планираната територия до завършване на строително-монтажните работи с цел използването им за вертикална планировка на терена; строителните отпадъци, вкл. останалата част от изкопаните земни маси, да се съхраняват временно и разделно, и транспортират въз основа на писмен договор по маршрути, определени от кмета на общината, до инсталации/съоръжения за последващо третиране; отпадъци, формирани през различните етапи на реализация и експлоатация на обектите (опасни, биоразградими, утайки от водооплътните черпателни ями и други), временно и разделно да се съхраняват на определено място, предават и приемат от лица или фирми, притежаващи документ по чл. 12 от *Закона за управление на отпадъците*; няма данни дали при реализацията на плана няма да се засегнат съществуващи известни културни ценности (исторически, архитектурни и археологически) и санитарно-охранителни зони към водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване;

7. До момента на настоящата процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО за землището на с. Оброчище, в което попада и настоящият проект, има заявени ИП и планове на различен етап на инвестиционния процес в съчетание с които не се очаква кумулация;

8. Характерът и мащабите на предвиденото с плана курортно строителство не предполага кумулиране с отрицателен ефект върху околната среда и човешкото здраве в съчетание с други известни планове, проекти и инвестиционни предложения в землището на с. Оброчище и с. Оброчище;

9. Реализацията на настоящия план няма да окаже кумулативно въздействие върху околната среда и човешкото здраве, да създаде дискомфорт, свързан с шум, отпадъци и отпадъчни води, замърсяване на въздуха в района с вредни емисии, както и риск от инциденти;

10. Предвидени са мерки за минимизиране и предотвратяване на въздействията при реализацията на плана върху компонентите и факторите на околната среда;

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

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя по процедура за ОВОС на конкретни инвестиционни предложения в границите на плана за обекти и дейности, попадащи в Приложения 1 и 2 на Закона за опазване на околната среда.

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

06.04.2012

Дата:

Румяна Радилова
Директор

