



РЕШЕНИЕ № ВА - 29/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-1410/24.04.2012 г.),

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на проект за Подробен устройствен план-План за застрояване (ПУП-ПЗ) за „курортно строителство” в ПИ № 02508.62.642, с трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване – за друг вид застрояване, в землище гр. Балчик, община Балчик, собственост на възложителя.

Възложител: „Специализирана болница за рехабилитация – Тузлата” ЕООД,
седалище и адрес на управление: гр. Балчик, местност „Тузлата”.

Характеристика на плана:

С изработения проект за ПУП-ПЗ за „курортно строителство” в ПИ № 02508.62.642, с трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване – за друг вид застрояване, в землище гр. Балчик, 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 %.

Инвестиционното намерение е изработване на ПУП-ПЗ с цел отреждане за курортно строителство-зона „Ок”, съобразено с изискванията на чл.134, ал.1, т.5 и ал.2, т.2 от ЗУТ за имот с № 02508.62.642, с НТП – за друг вид застрояване, трайно предназначение на територията – урбанизирана, по кадастралната карта на гр.Балчик, област Добрич, като вътрешните регулационни линии да са в съответствие със съществуващите имотни граници. Размерът и границите на необходимата площадка за реализиране на инвестиционното намерение са в рамките на имота.

Застрояването е определено с ограничителни линии на застрояване, установени за вътрешните граници на 5 метра до съседните имоти и на 5 метра от лицето и дъното на имота.

Намеренията на инвеститора са за одобряване на подробен устройствен план, с плътност, интензивност и озеленяване съгласно изискванията на Наредба №7/22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони на МРРБ.

Не е необходимо изграждане на нови пътища. Имотът се намира в район с изградена инфраструктура. Транспортният достъп е осигурен по път с трайна настилка.

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



Предвижда се: електроприсъединяването на имота да се осъществява по схема, съгласувана с „Е-ОН“ България Мрежи АД; битово-фекалните води, които биха се формирали при експлоатацията на бъдещите обекти да се събират и пречистват в локално пречиствателно съоръжение, а пречистената вода да се използва за поливане на зелените площи; утайките да се извозват до ПСОВ Балчик от лица притежаващи съответното разрешително.

Територията на имота е водоснабдена.

Планът е разработен в съответствие със Заповед № 367/09.04.2012 г. на кмета на община Балчик за изработване на ПУП-ПЗ на ПИ № 02508.62.642 по кадастралната карта на местност „Гузлата“, гр. Балчик

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

Имота, предмет на ПУП-ПЗ, попада в границите на защитена зона (ЗЗ) по чл. 1, ал. 2 от *Наредбата за ОС*: ЗЗ за опазване на дивите птици “Комплекс Калиакра” с код BG 0000573, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР. Съгласно чл. 2, ал. 1, т. 1 от *Наредбата за ОС*, ИП подлежи на оценка за съвместимост.

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. Не се предвижда изграждане и/или промяна на съществуващата пътна инфраструктура; Транспортният достъп е осигурен по път с трайна настилка.

4. Имота, предмет на ПУП-ПЗ, попада в границите на ЗЗ от Европейската екологична мрежа Натура 2000. Най-близко разположената е ЗЗ за опазване на дивите птици “Комплекс Калиакра” с код BG 0000573, 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 зоната, поради следните мотиви:

- Имотът предмет на ПУП-ПЗ е с трайно предназначение на територията – урбанизирана и е антропогенно повлиян;

- Реализацията на ПУП-ПЗ не е свързано с трайно нарушение на почвите и растителността;

- 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 посочения терен, границите му и площта от 9.730 дка, която ще заеме е около 0,002 % от общата площ на ЗЗ и не влиза в грубо противоречие и не нарушава целите за опазването на ЗЗ “Комплекс Калиакра” с код BG 0000573;

- Няма да бъдат фрагментирани популациите на редки, защитени и ендемични видове, характерни за ЗЗ “Комплекс Калиакра” с код BG 0000573, както и няма да бъде влошена структурата и динамиката на популациите им;

- Няма вероятност реализацията на ПУП-ПЗ да доведе до намаляване числеността на птиците, предмет на опазване в ЗЗ “Комплекс Калиакра” с код BG 0000573;

- 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 “Комплекс Калиакра” с код BG 0000573;

- 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 44 км, а най-близката влажна зона – Черно море, е на около 100 м от територията, предмет на ИП;

- Местоположението на ИП е извън границите на защитена територия като най-близо разположената е ПР „Балтата” на 10 км югозападно;

- Реализацията на ПУП-ПЗ няма да засегне пряко типове природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в ЗЗ “Комплекс Калиакра” с код BG 0000573;

• Не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да оказват значително отрицателно въздействие върху популации и местообитания на видове, предмет на опазване в ЗЗ "Комплекс Калиакра" с код BG 0000573;

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

Реализацията на ПУП-ПЗ да се извърши при следните условия (по време на строителството):

• Да не се извършват изкопни работи с използване на строителна механизация в периода от 01 май до 20 юни;

• Да не се допуска навлизане на строителна техника в съседните имоти;

5. По внесената документация за горесцитирания ПУП-ПЗ, РЗИ – Добрич (изх. № РД – 1410/24.04.2012 г.) преценява, че инвестиционното предложение няма вероятност да окаже неблагоприятно въздействие върху жизнената среда и здравето на хората, при следните условия:

• Да не се извършва строителство в 50-метровата прилежаща част на находището на лечебна кал „Балчишка тузла“ съгласно т. 1 (б) към чл. 24 от Наредба № 14 за курортните ресурси, курортните местности и курортите (ДВ бр. 79/1987 г. с изм. бр. 70/2004 г.);

• Да се спазят задължителните нормативи за строителство съгласно ал. 3, т. 2 към чл. 10 от Закона за устройство на Черноморското крайбрежие (ДВ бр. 48/2007 г.);

6. Предвижда се: изкопните земно-скални маси (пръст, камъни и др.) да се съхраняват на площадката и част от тях (по-меката пръст) да се използва за обратни насипи; в хода на строителните работи отделените смесени строителни отпадъци да бъдат изпращани за депониране на място, посочено от Община Балчик; металните отпадъци, генерирани по време на строително-монтажните работи да се събират и временно съхраняват на определена за целта площадка до предаване на лица, притежаващи разрешение за дейността по чл.12 и чл. 37 на ЗУО; смесените битови отпадъци, образувани при изпълнение на строително-монтажните дейности от жизнената дейност на работещите да се събират в метални контейнери и да се предават за депониране на организирано депо за ТБО на територията на общината; с цел намаляване на въздействието върху обектите и факторите на околната среда предвидената за озеленяване територия в имота да се засади с подходяща за района растителност;

7. При реализацията на настоящия план няма да се засегнат съществуващи известни културни ценности (исторически, архитектурни и археологически), предвижда се по време на строителството ще се извършва наблюдение за евентуално разкриване на неизвестни паметници и ще се съобразява с изискванията на ЗПКМ;

8. До момента на настоящата процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО за землището на гр. Балчик, 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;

9. 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 гр. Балчик и гр. Балчик;

10. 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;

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

12. 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.

Дата: 27.04.2012

Румяна Радилова
Директор

