



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

РЕШЕНИЕ № ВА-64/ЕО/2011 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 становища на Министерството на здравеопазването с изх. № 47-22-ПСК-0858/02.05.2011 г. и Регионална здравна инспекция (РЗИ) - Добрич с изх. № РД-3786/14.10.2011 г. във връзка с чл. 14, ал. 5, т. 2 от *Наредбата за ЕО*.

РЕШИХ

да се извърши екологична оценка на проект за Подробен устройствен план - План за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлени имоти (ПИ) – ПИ №№ 02508.537.617, 02508.537.618 и 02508.537.619 с обща площ 9.000 дка, начин на трайно ползване -- нива, трайно предназначение на територията – земеделска, местност „Летището“, землище гр. Батчик, община Балчик, област Добрич, собственост на възложителя, с цел преотреждане за „Жилищни нужди“.

Възложители: „Р.КОЕН“ ЕООД, „ВИЕССИ КОРНЪРСТОУН ПРОПЪРТИС“ ЕООД и „БН ДИ ЕЙЧ ЖИ ПРОПЪРТИС“ ЕООД

със седалище и адрес на управление: ул. „Струга“ 31, ап. 70, гр. Варна, община Варна, област Варна

Характеристика на плана:

С изработения проект за ПУП-ПЗ, за поземлените имоти, се предвижда преотреждане за „Жилищно строителство“ ново, ниско, свободно застрояване със следните устройствени показатели: максимална плътност на застрояване (П застр.) – 50%, интензивност на застрояване (К инт.) – 1.2 и минимална озеленена площ (П озел.) – 40%.

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

Планираната територия не попада в границите на защитени зони (ЗЗ) от Европейската екологична мрежа НАТУРА 2000. Най-близо разположената е защитена зона за опазване на дивите птици „Белите скали“ с код № BG0002097, която отстои на около 30 м от зоната, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от *Закона за биологичното разнообразие*.

МОТИВИ:

1. С реализацията на плана се предвижда конкретно предназначение „Жилищно строителство“ ново, ниско, свободно застрояване със следните устройствени показатели: максимална плътност на застрояване (П застр.) – 50%, интензивност на застрояване (К инт.) – 1.2 и минимална озеленена площ (П озел.) – 40%.

Територията, предмет на ПУП - ПИ №№ 02508.537.617, 02508.537.618 и 02508.537.619, отстоят съответно на 340 м, 360 м и 370 м североизточно от военно летище – под. № 18880.

2. Проектът за ПУП-ПЗ, е разработен в съответствие с Разрешение № 48 на кмета на община Балчик, за поземлени имоти №№ 02508.537.617, 02508.537.618 и 02508.537.619 по кадастралната карта на гр. Балчик, с цел преотреждане за „Жилищни нужди“ с показатели: К инт. – до 1.2, плътност – до 50%, озеленяване – 40%.

3. В РИОСВ-Варна, към момента на процедурата по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на проект за ПУП-ПЗ за ПИ №№ 02508.537.617, 02508.537.618 и 02508.537.619, възложителят няма проведена процедура.

4. В РИОСВ-Варна, до момента на стартиране на настоящата процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на проект за ПУП-ПЗ, за землището на гр. Балчик и гр. Балчик са известни и други предложения, в съчетание с които не се очаква кумулиране.

5. В района няма изградена канализация, съгласно становище на „ВиК“ ЕООД, гр. Добрич.

6. Няма данни при реализацията на плана да бъдат засегнати:

- съществуващи известни културни ценности - исторически, архитектурни и археологически;

- санитарно-охранителните зони около водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточници на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди.

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

8. Реализацията на ПУП-ПЗ с цел преотреждане за „жилищно строителство“, „имайки предвид близостта на летището може да се очаква неблагоприятно въздействие върху жизнената среда и здравето на хората“, съгласно становище на РЗИ-Добрич:

- ПИ №№ 02508.537.617, 02508.537.618 и 02508.537.619, отстоят съответно на 340 м, 360 м и 370 м североизточно от военно летище – под. № 18880.

- В зависимост от дейността, която ще се развива на летището е възможно да възникне риск от наднормено натоварване на средата по отношение нива на шум, атмосферни замърсители, нива на електромагнитни полета от радарни инсталации и др. на определена територия около летището, която на настоящия етап не може да бъде дефинирана.

- Извършването на строителство на жилищни сгради или други обекти за отпих и почивка в тези парцели е възможно при условие, че летището не функционира или на него не се извършва летателна дейност в обем и по начин, при който не се създава риск от наднормено натоварване на средата на територията на инвестиционното намерение.

- Негативните последици, произтичащи от дейността на летището, следва да се поемат и редуцират от възложителя на бъдещото жилищно строителство.

9. На основание чл. 2, ал. 1, т. 1 от *Наредбата за ОС* преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие е, че реализацията на ПУП-ПЗ няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в зоната, поради следните мотиви:

- Имотите, предмет на ПУП-ПЗ, се намират извън границите на

горещитираната ЗЗ „Белите скали“ с код BG0002097 - отстоят на около 30 м.

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

- Реализацията на ПУП-ПЗ в посочените терени, границите им и общата площ от 9.000 дка, която ще заеме е около 0.02% от общата площ на ЗЗ и не влиза в грубо противоречие и не нарушава целите за определянето на ЗЗ „Белите скали“ с код BG0002097.

- Няма да бъдат фрагментирани популациите на редки, защитени и ендемични видове, характерни за ЗЗ „Белите скали“ с код BG0002097, 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 „Белите скали“ с код BG0002097.

- Имотите, предмет на ПУП-ПЗ, върху които ще се изгради жилищното строителство, отстон на приблизително 2 км от Черно море, което не предполага отрицателно въздействие върху видовете птици, чиито местообитания зависят от водната среда и екотона вода/бряг.

- 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 52 км, а най-близката влажна зона – Черно море, е на около 2 км от територията, предмет на ПУП-ПЗ.

- Местоположението на ПУП-ПЗ е извън границите на защитена територия като най-близо разположената с поддържан резерват „Балтата“, който се намира на около 8 км югозападно.

- 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 „Белите скали“ с код BG0002097.

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

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя да спазва нормативните изисквания по отношение на процедури 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 околната среда и водите и Административен съд Варна в 14-дневен срок от съобщаването му.

Дата 5.12.2011.....

Румяна Радилева
Директор

