



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

РЕШЕНИЕ № ВА -/ЕО/2022 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 Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори: 72624.440.27 и 72624.440.25, в землище гр. Добрич, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве.

Възложител: „ПАВЛОВ-СТРОЙ“ ЕООД,

със седалище и адрес на управление: гр. Добрич, ж.к. „Добротица“, бл. 44, вх. „В“, ап. 2.

Характеристика на плана:

Предвижда се:

А/ Изработване на проект за Подробен устройствен план - План за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ с идентификатори: 72624.440.27 (с площ 1513 кв.м) и 72624.440.25 (с площ 1801 кв.м), земеделска територия, с НТП „лозя“, местност „Пратера“, землище гр. Добрич, с цел промяна предназначение на имотите от земеделска територия – лозя, в съответствие с действащия ОУПО на град Добрич и отреждането им за „Жилищно строителство“.

Б/ Ел. храненето на имотите да се извърши от съществуващата електропреносна мрежа за района на гр. Добрич, след съгласуване с експлоатационното дружество.

В/ Водоснабдяването на ПИ да се извърши от съществуващата водопроводна мрежа за района на гр. Добрич.

Г/ Формираните битово-фекални отпадъчни води да се отвеждат във водоплътни черпателни ями отговарящи на техническите и санитарно-хигиенните изисквания. Събраните количества ще се предават за пречистване на оторизирани за целта дружества. За предадените количества ще се води необходимата отчетност.



9000, гр. Варна, ул. „Ян Палах“ № 4

Тел: (+35952)678-881, Факс: (+35952) 634593, E-mail: riosv-vn@riosv-varna.bg, www.riosv-varna.bg

Не се предвижда изграждане на нови пътища и/или промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Имотите са разположени в район със съществуваща пътна връзка.

Територията, предмет на плана е извън границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*; тя не попада и в границите на защитени зони (ЗЗ) от Европейската екологична мрежа "Натура 2000".

Най-близко разположената защитена зона е ЗЗ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Суха река“ с код BG0000107, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР, обявена със Заповед № РД-989/10.12.2020г. 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, по отношение на бъдещите инициативи.

2. На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА и чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ с Решения №№ 28-8 и 28-9 Общинския съвет в град Добрич по Протокол № 28 от проведено на 30.11.2021г. заседание *разрешава* изработване на ПУП-ПЗ за ПИ 72624.440.27 и 72624.440.25, местност „Пратера“, в землището на гр. Добрич, за промяна предназначението им за „Жилищно строителство“ с ново, ниско, свободно застрояване, с ограничителни линии на 5м от границата към пътя и на нормативно определените отстояния от вътрешните граници, с устройствени показатели: Пл. застр. до 40%, Кинт до 0,8, Н до 7м и Пл. озел. минимум 50%.

Предложението е в съответствие с действащия ОУПО град Добрич - ПИ 72624.440.27 и 72624.440.25 по действащата КК на гр. Добрич, попада в новите строителни граници на града, в жилищна устройствена зона за малкоетажно застрояване (до 10м) „Жм“.

3. Основната цел на плана е свързана с даване на възможност за инвестиционна инициатива, като чрез заложените показатели се създаде условия за изпълнение на Устройствения план на Общината и се гарантира висок естетически и природен комфорт на територията.

4. Специфичните задачи са следните:

- Посочване на ясна мотивировка за необходимостта от изработване на ПУП-ПЗ и промяна предназначението на имотите.

- Определяне на конкретната функция на предложената за промяна на предназначението земя.

- Предлагане на целесъобразно и съответстващо на тази функция структуриране и зонироване на територията.

- Изясняване на транспортно-комуникационната обвързаност с прилежащата територия, както и с общинската и национална пътна мрежа.

- Посочване на възможностите за захранване на имотите с електроенергия.

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

6. Територията, предмет на проект за ПУП-ПЗ, 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*, въз основа на критериите по чл. 16 от същата наредба, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на проекта за ПУП-ПЗ върху най-близката ЗЗ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Суха

река" с код BG0000107, е, че плана няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване в зоната, поради следните мотиви:

6.1 Дейностите предвидени с проекта не биха довели до намаляване на числеността или промяна на видове, предмет на опазване в зоната, тъй като територията, предмет на проекта за ПУП-ПЗ е извън границите на ЗЗ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Суха река" с код BG0000107, отстои на около 7.4 км по права линия и се намира в урбанизираната територия на гр. Добрич.

6.2 Предвид местоположението (извън границите на защитени зони от Екологичната мрежа Натура 2000) и характера на проекта, няма вероятност от значително въздействие върху степента на съхранение на природните местообитания и популацията на видовете предмет на опазване в ЗЗ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Суха река" с код BG0000107, поради което:

6.2.1 не се очаква да бъдат засегнати пряко и/или косвено природни местообитания и популации на видове животни;

6.2.2 не се очаква да бъдат фрагментирани, унищожени и/или увредени типове природни местообитания и популации на видове животни;

6.2.3 реализацията на проекта няма да предизвика трайно влошаване на местообитанията за размножаване, хранене, укритие и/или миграция на видовете, вкл. и прилепи, предмет на опазване в ЗЗ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Суха река" с код BG0000107.

6.3 В резултат от извършване на дейностите, предвидени с проекта за ПУП-ПЗ, спрямо одобрените до момента планове, програми и инвестиционни предложения, не се очаква кумулативно въздействие със значителен ефект по отношение на предмета и целите на опазване на ЗЗ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Суха река" с код BG0000107.

7. РЗИ-Добрич, със становището си, с изх. № 10-22/1/17.03.2022г. 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:

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

7.2 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. Съгласно представената от възложителя информация в имотите предмет на ПУП, както и в близко съседство няма данни за наличие, на:

8.1 обекти със статут на недвижими културни ценности (исторически, архитектурни и археологически), определени по реда на Закона за културно наследство. При извършване на строителството ще се извършва наблюдение за евентуално разкриване на неизвестни паметници и ще се действа съобразно изискванията на ЗПКМ;

8.2 санитарно-охранителни зони около водоизточници за питейно-битово водоснабдяване.

9. При прилагането на проекта за ПУП-ПЗ 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 действащите норми и нормативи за Р България.

10. До момента на настоящата процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО в гр. Добрич и неговото землище, има и 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.

11. На основание чл. 8, ал. 4 от *Наредбата за ЕО РИОСВ-Варна*, на 04.02.2022г. е публикувала на интернет страницата си, съобщение за изработване на проект за ПУП-ПЗ, за изразяване на становища от заинтересованите лица.

12. На основание чл. 13, ал. 5 от *Наредбата за ЕО РИОСВ-Варна*, на 02.03.2022г. е публикувала на интернет страницата си, съобщение за осигурен достъп до информацията по Приложение № 4 от същата наредба, за изразяване на становища от заинтересованите лица относно по-горе цитирания проект.

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

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

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя/те 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.

Изменението на подробния устройствен план се одобрява след одобряване изменението на общия устройствен план по реда на ЗУТ.

При промяна на плана, на възложителя/те или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото решение, новият възложител трябва да уведоми 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 – гр. Добрич, в 14-дневен срок от съобщаването му.

Дата: 04.04.2022

инж. ХРИСТИНА ГЕНОВА
Директор дирекция „ПД“

За Директор на РИОСВ
Съгласно Заповед № 25/03.02.2022 г.
на директора на РИОСВ-Варна

