



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

РЕШЕНИЕ № ВА-19/ЕО/2014 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 получено становище на Регионална здравна инспекция – Добрич с изх. № РД-1285/22.04.2014 г.,

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификато 72624.447.457, с цел промяна предназначението на територията в устройствена зона „Оо“ – за обществено обслужване, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве

Възложители: Янев
адрес:

Характеристика на плана:

Планът предвижда промяна предназначението на земеделска територия, с цел отреждането ѝ в устройствена зона „Оо“ – за обществено обслужване

Предвижда се ново строителство на автосервиз, складове, офиси и жилищна част на втори етаж, разположени в една сграда и десет броя паркоместа за автомобили на територията на имота. Имотът ще бъде обграден от плътна тухлена ограда в допълнение със селен пояс, с което се цели предотвратяване от запрашаване и повишени нива на шум.

Проектът на ПУП-ПЗ предвижда застроителен режим при следните показатели:

- Начин на застрояване – свободно;
- Плътност на застрояване – 70 %;
- Интензивност на застрояване – до 2.5;
- Озеленена площ – 20 %;
- Максимална височина – 15м.



Възложителят е собственик на имота, съгласно представени нотариални актове за покупко-продажба на недвижим имот-зеделски земи.

Територията, предмет на ПУП-ПЗ, не попада в границите на защитени територии (ЗТ) по смисъла на *Закона за защитените територии*, не попада в защитени зони (ЗЗ) от Националната екологична мрежа НАТУРА 2000. Най-близко разположената до територията на плана е ЗЗ BG0000107 "Суша река", за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 и т. 2 от *ЗБР*.

Съгласно чл. 2, ал. 1, т. 1 от *Наредбата за ОС*, ПУП-ПЗ подлежи на оценка за съвместимост с предмета и целите на опазване на описаната защитена зона.

На основание чл. 2, ал. 2, т. 4 от *Наредбата за ЕО*, разглежданият план подлежи на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка.

МОТИВИ:

1. С протокол № 28/28.01.2014 г. от заседание на Общински съвет град Добрич, с Решение № 28-10, зам. председателят на общинския съвет разрешава изработването на ПУП-ПЗ за имота предмет на настоящата процедура за промяна предназначението му в „за обществено обслужване“.

2. Основната цел на настоящият ПУП-ПЗ е свързана с възникналата нужда от реализиране на бъдещо инвестиционно предложение, а именно – строителство на нова сграда предназначена за обществено обслужващи дейности. Изготвянето на ПУП-ПЗ цели промяна предназначението на територията и преотреждането ѝ в устройствена зона „Оо“ – за обществено обслужване.

3. Реализацията на плана не влиза в противоречие с други планове, програми и проекти на местно и регионално ниво, в т.ч. и плановите и стратегически документи поставящи цели по опазване на околната среда.

4. Планът обхваща територията на ПИ с идентификато 72624.447.457 (номер по предходен план: 447.67; 447.62), с площ 3.000 дка, трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – лозе, местност „Гаази баба“, град Добрич, община град Добрич, област Добрич. Територията, предназначена за реализацията на ПУП-ПЗ, граничи и е в близост до земеделски територии, територия на транспорта – бул. „Добруджа“, полски пътища, урбанизирани територии, което не предполага значително отрицателно въздействие върху съседните територии на настоящия план. Най-близко разположените жилищни територии в регулация са на около 1000 м.

5. Вземайки предвид местоположението, характера и мащабността на предложения план, в представената документация е разгледано съществуващото състояние на околната среда по компоненти и фактори, предложени са мерки по време на строителството и експлоатацията на обекта за намаляване на вредното въздействие и е направено заключение, че с реализацията на плана и бъдещото инвестиционно намерение на следващ етап, няма да повлияят отрицателно и да създадат дискомфорт върху компонентите и факторите на околната среда и върху човешкото здраве.

6. Няма данни при реализацията на плана да се засегнат съществуващи известни културни паметници (исторически, архитектурни и археологически).

7. Не се предвижда нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура – достъпа до имота ще се осъществява от бул. „Добруджа“. Присъединяването на обекта към електроразпределителната мрежа ще е според бъдеща съгласувателна схема на електрозахранването за района. Имотът може да бъде

водоснабден – през него преминава водопровод ПЕ ф63. Отпадъчните води ще се заустват в съществуващата битова канализация.

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

9. Регионална здравна инспекция – Добрич, преценява че ИП няма вероятност да окаже неблагоприятно въздействие върху жизнената среда и здравето на хората.

10. За ПУП-ПЗ писмено е информиран кмета на община град Добрич (вх. №94П-00-96/3,2,2014), а засегнатото население – с обяви, поставени в сайта на общината и обява във вестник „Добруджанска трибуна“. В хода на проведената процедура за преценяване на необходимостта от ЕО не са постъпили писмени възражения, бележки и предложения по документацията за плана.

11. Територията, предвидена за реализиране на проекта на ПУП-ПЗ се намира извън защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии.

Имотът не попада в границите на защитени зони по чл. 1, ал. 2 от *Наредба за ОС*, но проекта на ПУП-ПЗ, които ще се реализират в него попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от същата, и подлежат 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 *Наредба за ОС*, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие е, че реализацията на проекта на ПУП-ПЗ няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в зоната, поради следните мотиви:

- Имотът, предмет на проекта на ПУП-ПЗ се намира извън границите на горечитираната ЗЗ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0000107 „Суха река“ - отстои на около 5.500 км.

- Местоположението на проекта на ПУП-ПЗ е извън границите на защитена територия като най-близо разположената е защитена местност „Орлова могила“, която се намира на около 12 км западно.

- С реализацията на проекта на ПУП-ПЗ не се засягат планински и горски местности, както и влажни зони. Най-близката планинска местност – Камчийска планина, е на разстояние около 60 км, а най-близката влажна зона – река „Суха река“, е на около 12.000 км от територията, предмет на ПУП-ПЗ.

- Реализацията на проекта на ПУП-ПЗ няма да засегне пряко типове природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в ЗЗ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0000107 „Суха река“.

- Не се очаква косвено влияние върху видове, предмет на опазване в зоната, както по отношение на евентуални процентни загуби, така и по отношение на фрагментация.

- 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 за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0000107 „Суха река“.

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

- Реализацията на проекта 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 проекта на ПУП-ПЗ не предполага трайно влошаване на качествата на местообитанията за размножаване, хранене, укриване и/или миграция на видове, предмет на опазване в най-близката ЗЗ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0000107 „Суха река“.

- Не се очаква реализацията на проекта на ПУП-ПЗ да наруши целостта и кохерентността на ЗЗ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0000107 „Суха река“, както и да доведе до фрагментация и прекъсване на

биокоридорните връзки от значение за видове предмет на опазване в 33.

- Не се очаква реализацията на проекта на ПУП-ПЗ да доведе до кумулативно въздействие със отрицателен ефект върху местообитанията и местообитания на видове, предмет на опазване в 33 за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0000107 „Суха река“, спрямо одобрените до момента ППП и ИП.

Реализацията на ПУП-ПЗ да се извърши при следните условия:

1. Да не се допускат вредности в прилежащата зона над допустимите здравни норми.

2. Съгласно чл. 198о от ЗВ, предоставянето на ВиК услуги на потребители се извършва от ВиК оператор по реда на ЗВ и ЗУТ. Присъединяването на недвижими имоти към водопроводни мрежи се извършва със сключване на писмен договор между потребителя и ВиК оператор. Да се сключи такъв и да се представи в РИОСВ – Варна .

3. На следващ етап от реализацията на плана да се информира компетентния орган – РИОСВ – Варна, за инвестиционните предложения свързани с настоящия ПУП-ПЗ.

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: 07.05.2014

С уважение,
ЕРДЖАН СЕБАЙТИН
Директор на РИОСВ

