



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

РЕШЕНИЕ № ВА-22/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 получени становища от Регионална здравна инспекция – Добрич с изх. № РД-1287/22.04.2014 г., Басейнова дирекция за управление на водите в Черноморски район, с център на управление град Варна, с изх. № 05-09-57/2/29.04.2014 г. и Национален институт за недвижимо културно наследство, град София, с изх. № 0401-157/24.04.2014 г.,

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на проект за Изменение на Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за УПИ V-„за складови дейности“, УПИ X-„за транспорт и паркинг“, УПИ VII-„за складови дейности“ и УПИ VIII-„за складови дейности“, в кв. 119, с цел образуване на УПИ XI-93,96 „за обществено обслужване“, кв. 119, УПИ IX-94 „за обществено обслужване“, кв. 116 и УПИ X-95 „за обществено обслужване“, вк. 116 по плана на град Балчик, община Балчик, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве

Възложители: „Зърнени храни – България“ АД

адрес: град София, район Средец, ул. „Стефан Караджа“ № 2

Характеристика на плана:

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

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

- Плътност на застрояване – 20 %;
- Интензивност на застрояване – до 0.5;
- Минимална озеленена площ – 70 %;
- Максимална височина – 7.5 м.



Територията, предмет на плана, 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 BG0002097 "Белите скали", за опазване на дивите птици, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 и т. 2 от *ЗБР*.

Съгласно чл. 2, ал. 1, т. 1 от *Наредбата за ОС*, изменението на ПУП-ПРЗ 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. Със Заповед № 873/09.08.2013 г., кметът на община Балчик разрешава изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-„за складови дейности“ (ПИ 02508.86.96), УПИ X-„за транспорт и паркинг“ (ПИ 02508.86.96), УПИ VII-„за складови дейности“ (ПИ 02508.86.94), УПИ VIII-„за складови дейности“ (ПИ 02508.86.95), кв. 119 по плана на гр. балчик, с цел промяна на уличната регулация и регулиране на линии между урегулираните поземлени имоти и застрояване на новообразуваните УПИ.

2. Основната цел на настоящият план е свързана с възникналата нужда от реализиране на бъдещи инвестиционни предложения, свързани с реализацията на обществено обслужващите дейности. Изготвянето на плана 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. 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.

5. Не се предвижда нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура – достъпа до имота ще се осъществява пътна инфраструктура. Присъединяването на обекта към електроразпределителната мрежа ще е според бъдеща съгласувателна схема на електрозахранването за района.

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

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

8. След направена справка в НДА на НИНКИ, е установено, че в обхвата на разработката попадат следните недвижими културни ценности:

➤ Мааза (склад „Балкантоник“), ул. „Приморска“ № 28 (сграда в ПИ с идентификатор 02508.86.95), декларирана с писмо № 1886/17.05.1979 г., като **Архитектурно-строителна НКЦ** с предварителна категория „местно значение“;

➤ Жилищна сграда (Илия Николов), ул. „Приморска“ № 28 (сграда в ПИ с идентификатор 02508.86.95), декларирана с писмо № 1886/17.05.1979 г., като **Архитектурно-строителна НКЦ** с предварителна категория „местно значение“;

➤ Теренът граничи с УПИ VI-51, където е разположена Мааза (склад зърнени храни) ул. „Приморска“ № 26, декларирана с писмо № 1886/17.05.1979 г., като **Архитектурно-строителна НКЦ** с предварителна категория „местно значение“.

➤ Теренът граничи с охранителна зона на археологическата недвижим културна ценност с категория „от национално значение“ **Античен храм на Кибела**, обявена със Заповед № РД 9Р-0006/24.11.2010 г. на Министерство на културата.

Съществува голяма вероятност в горесцитираните имоти да съществуват неизвестни до сега археологически структури и неизследвани културни напластявания.

9. По отношение на ПУРБ за Черноморски район:

➤ Предвидените дейности, попадат в обхвата на повърхностно водно тяло с код BG2BS000C004 – от н. Калиакра до преди КК „Албена, определен в лошо екологично състояние, вероятно в риск от неосъществяване на поставената екологична цел „Постигане на добро състояние“. Няма заложили конкретни мерки по отношение на реализацията на ИП.

➤ Конкретното ИП е допустимо спрямо заложените в ПУРБ мерки и цели за постигане на добро състояние, при условие да няма допълнително замърсяване на водното тяло.

10. По отношение изискванията на Закона за водите:

➤ Поземлените имоти попадат в границите на пояси II и III на СОЗ на водовземно съоръжение за добив на минерални води Тх-15х, за което има издадена Заповед за учредяване на СОЗ от МОСВ № 662 и 663/22.08.2012 г. и в пояс II на СОЗ на Вн-35х, находище 100-район „Североизточна България – подземни води от малмваланжинския водоносен хоризонт“, учредена със Заповед 0 РД-255/22.04.2008 г. предвидените ограничения не се отнасят до конкретното ИП.

➤ Поземлените имоти не граничат с водни обекти, публична държавна собственост, поради което не е необходимо определяне на граници по реда на Закона за водите.

➤ За осигуряване на водоснабдяването е предвидено свързване към съществуващата инфраструктура на района. За присъединяване към водопроводната мрежа е необходимо предварително съгласие от ВиК оператор.

➤ По отношение на отпадъчните води е предвидено заустване в съществуващата канализационна система. За целта следва да има предварително съгласие от ВиК оператор.

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

Имотите не попадат в границите на защитени зони по чл. 1, ал. 2 от *Наредба за ОС*, по проекта за изменение на ПУП-ПРЗ, които ще се реализират в тях 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 за изменение на ПУП-ПРЗ няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в зоната, поради следните мотиви:

➤ Имотите, предмет на проекта за изменение на ПУП-ПРЗ се намират извън

границите на горесцитираната ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002097 „Белите скали” - отстоят на около 0.300 км.

➤ Местоположението на проекта за изменение на ПУП-ПРЗ е извън границите на защитена територия като най-близо разположената е ПР „Балтата”, който се намира на около 8 км. югозападно.

➤ С реализацията на проекта за изменение на ПУП-ПРЗ не се засягат планински и горски местности, както и влажни зони. Най-близката планинска местност – Камчийска планина, е на разстояние около 20 км, а най-близката влажна зона – Черно море, е на около 0.055 км от територията, предмет на ПУП-ПРЗ.

➤ Реализацията на проекта за изменение на ПУП-ПРЗ няма да засегне пряко типове природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002097 „Белите скали”.

➤ 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 дивите птици BG0002097 „Белите скали”.

➤ Реализацията на проекта за изменение на ПУП-ПРЗ няма вероятност да доведе до отрицателни трансгранични въздействия.

➤ Реализацията на проекта за изменение на ПУП-ПРЗ 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 за изменение на ПУП-ПРЗ 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 дивите птици BG0002097 „Белите скали”.

➤ Не се очаква реализацията на проекта за изменение на ПУП-ПРЗ да наруши целостта и кохерентността на ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002097 „Белите скали”, както и да доведе до фрагментация и прекъсване на биокоридорните връзки от значение за видове предмет на опазване в ЗЗ.

➤ Не се очаква реализацията на проекта за изменение на ПУП-ПРЗ да доведе до кумулативно въздействие със отрицателен ефект върху местообитанията и местообитания на видове, предмет на опазване в ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002097 „Белите скали”, спрямо одобрените до момента ППП и ИП.

Реализацията на изменението на ПУП-ПРЗ да се извърши при следните условия:

1. Всички ППП и ИП, следва да се съгласуват с Министерство на културата на основание чл. 80, ал. 3 и чл. 83 и по реда на чл. 84 от ЗКН.

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. Да се спазват забраните и ограниченията за извършване на дейности, които могат да доведат до пряко и непряко отвеждане на опасни и вредни вещества в подземните води, регламентирани в Наредба № 3/2000 г. за СОЗ.

4. По отношение на отпадъчните води, да се спазват изискванията от чл. 125 до

чл. 132 от Закона за водите. За включване към функционираща градска канализационна система е необходимо сключване на договор с ВиК оператор. Да се представи такъв в РИОСВ – Варна.

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

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.

14.05.2014

Дата:

С уважение,

ЕРДЖАН СЕБАЙТИН

Директор на РИОСВ



Съгласно Заповед
№ РД-27 / 16.05.2014 г.
на Министъра на ОСВ