



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

### РЕШЕНИЕ № ВА - 31.../ЕО/2016 год.

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. 8а, ал. 1 и ал. 2 от *Наредбата за ЕО*, документация и получени становища на Регионална здравна инспекция - Добрич (изх. № РД-1723/14.06.2016г.),

### РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на проект за Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор № 53120.36.919, по кадастралната карта на с. Оброчище, общ. Балчик, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве.

#### Възложители:

1. [REDACTED] **ВЛАДЕВ**, с адрес: гр. Варна.
2. [REDACTED] **ВЛАДЕВА**, с адрес: гр. Варна.

#### Характеристика на плана:

Изработването на проект за ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 53120.36.919 по КК на с. Оброчище, общ. Балчик е с цел промяна предназначението на територията от „зеделска“, в урбанизирана, със застрояване и отреждане за „Жм“ (жилищни нужди) - жилищно строителство.

#### Предвижда се:

- изграждане на: обслужващ път за достъп до имота, алея, паркинг за личните моторни превозни средства и оформяне на зелени площи;
- всички дейности по време на строителството да се осъществят в границите на цитирания по-горе имот;
- при присъединяването на обекта към електроразпределителната мрежа да се осъществи чрез изграждане на нов трафопост, кабели СрН и ИН, съгласно Предварително становище на «Енерго -- Про Мрежи» АД, гр. Варна, от 14.04.2016г.;
- образуваните отпадъчни битово-фекални води да се отвеждат в новоизградената канализационна мрежа. По състав битовите отпадъчни води няма да се различават от тези



9000, гр. Варна, ул. "Ян Палах" № 4

Тел: (+35952)678-834, Факс: (+35952) 634593, e-mail: [riosv-vn@mbox.contact.bg](mailto:riosv-vn@mbox.contact.bg), [www.riosv-varna.org](http://www.riosv-varna.org)

на населените места. Очакваното максимално количество отпадни води ще е около 2 куб.м на ден.

Имотът е водоснабден, съгласно Разрешително № 43/01.04.2016г. на ВиК-Добрич; не се изисква изработване на схема за водоснабдяване на същия.

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

Територията, предмет на плана **не попада** в границите на защитени зони (ЗЗ) по чл. 1, ал. 2 от *Наредбата за ОС*, но ПУП-ПЗ, който ще се реализира в нея, 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 ЗЗ по реда на чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от ЗБР.

Най-близо разположените са: ЗЗ BG0002082 „Батова“ за опазване на дивите птици, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР, обявена със Заповед № РД-129/10.02.2012г. (Обн. ДВ бр. 22/2012г.) с изм. и доп. със Заповед № РД-81/28.01.2013г. на министъра на околната среда и водите (Обн. ДВ бр. 10/2013г.) и ЗЗ BG0000102 „Долината на река Батова“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от същия закон, включена в списъка от защитени зони, приет с Решение № 802/04.12.2007г. на Министерски съвет (МС) (ДВ бр. 107/18.12.2007г.).

### **МОТИВИ:**

1. Проектът на ПУП-ПЗ за ПИ 53120.36.919 по КК на с. Оброчище, общ. Балчик с цел отреждане и застрояване за „ЖМ“ (жилищни нужди) е изработен съгласно Решение по Протокол № 4 от проведено на 30.11.2015г. заседание на Общински съвет – Балчик.

2. С настоящия проект за ПУП-ПЗ за ПИ 53120.36.919, нива с площ 3260 кв.м, в местност „Маджарлъка“, по КК на с. Оброчище, общ. Балчик се предвижда промяна на предназначението на територията от „зеделска“ в устройствена зона „ЖМ“ – за жилищно строителство.

Основната цел на плана, е:

- обособяване на територията в зона за жилищно строителство;
- определяне на характера и начина на застрояване на територията;
- определяне на техническите параметри и условията на техническата инфраструктура;
- осигуряване изграждането на зелена система в имота.

3. Съгласно представената от възложителя информация ПИ попада в зона „Б“ на *Закона за устройство на Черноморското крайбрежие*; отстои на 2300м от регулацията на с. Оброчище и 250м от регулацията на КК „Албена“. Към настоящия момент е неурегулирана, представлява земеделска територия, с устройствено предназначение „нива“.

4. През строителния период ще се използват традиционни природни ресурси, енергийни източници, суровини и материали, а по време на експлоатацията – вода и ел. енергия.

5. Територията, предмет на ПУП-ПЗ не попада в границите на защитени зони по чл. 1, ал. 2 от *Наредбата за ОС*, но ПУП-ПЗ, който ще се реализира в нея, 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: BG0002082 „Батова“ за опазване на дивите птици и BG0000102 „Долината на река Батова“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, по реда на чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от ЗБР.

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 ПУП-ПЗ върху най-близко разположените ЗЗ BG0002082 „Батова“ и ЗЗ BG0000102 „Долината на река Батова“, е, че реализацията на плана няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване в зоните, поради следните

**МОТИВИ:**

➤ Територията, предмет на ПУП-ПЗ, е извън границите на горесцитираните защитени зони. Същата отстои от защитените зони на около 1 км, по права линия.

➤ Местоположението на плана е извън границите на защитени територии като най-близо разположените са: защитена местност „Блатно кокиче” и поддържан резерват “Балтата”, които се намират на около 1.2 км по права линия.

➤ 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 53 км, а най-близката влажна зона – река Батовска, е на около 1.5 км от територията, предмет на плана.

➤ Поради предвижданията на плана, свързани с промяна на предназначението на земеделска земя за “жилищно строителство”, местоположението на територията, предмет на ПУП-ПЗ (извън защитените зони; отстои на около 200м по права линия от главен път и от КК „Албена”); както и височината на предвиденото застрояване, които предполагат, че територията е антропогенно повлияна, няма вероятност с реализацията на плана:

- да се засегнат пряко типове природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в ЗЗ BG0002082 „Батова” и BG0000102 “Долината на река Батова”;

- да се окаже косвено влияние върху видове, включително и кумулативно, върху реещи се и други активно летящи мигриращи птици, преминаващи през района, както и върху техни местообитания и популации, предмет на опазване в защитените зони, както по отношение на евентуални процентни загуби, така и по отношение на фрагментация.

- и по време на експлоатацията на жилищната сграда да се окаже значително безпокойство върху видовете птици, предмет на опазване в ЗЗ BG0002082 „Батова”.

- да се генерират емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху типове природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в двете защитени зони.

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

6. Със становището си РЗИ–Добрич, препенява, че реализацията на настоящия план няма вероятност да окаже неблагоприятно въздействие върху жизнената среда и здравето на хората, при следното условие: 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, регламентирани в *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 водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди.*

7. При реализацията на плана няма да се засегнат съществуващи известни културни ценности - исторически, архитектурни и археологически.

8. В радиус на повече от 1 км няма водоизточници за питейно-битови нужди, следователно няма определени и санитарно-охранителни зони. На повече от 1500м от имота има резервоар за питейно-битово водоснабдяване.

9. По време на строителството се очаква да се образуват смесени битови и строителни отпадъци, вкл. изкопани земни маси, а по време на експлоатацията – битови и растителни отпадъци и малки количества строителни отпадъци от ремонтни дейности.

Предвижда се:

- строителните, битовите и растителни отпадъци да се съхраняват временно и разделно и транспортират до инсталации/съоръжения за последващо третиране;

- земните маси от горния почвен слой богат на хумус и изкопаните земни маси, да се съхраняват временно в границите на планираната територия до завършване на строителните работи с цел използването им за обратен насип и за възстановяване на терена.

10. До момента на настоящата процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО в с. Оброчище и неговото землище, в което попада и настоящия проект,

има ИП и планове на различен етап на инвестиционния процес: заявени, одобрени и в процедура на одобряване, за изграждане на: жилищни сгради, жилища за сезонно обитаване, апартаментен хотел, курортен комплекс – хотел, телекомуникационна базова станция, базови станции и външно ел. захранване, СПА комплекс с ресторанти и басейни, пътна връзка, подемно-транспортно съоръжение и жилищни сгради и брегоукрепителни съоръжения, инсталация за получаване на биогаз чрез индиректно използване на биомаса от растителен произход – комбинирано производство на електрическа и топлинна енергия, промяна предназначение от съществуващ магазин в зъболекарски кабинет, пристрояване на стая към съществуваща сграда, допълващо застрояване на снег бар, реконструкция и модернизация на хотел, и други.

Предвиденото с плана строителство не предполага кумулативно въздействие с отрицателен ефект върху околната среда в съчетание с описаните ИП и планове.

11. Реализацията на настоящия план няма да окаже кумулативно въздействие върху околната среда и здравето на хората, да създаде дискомфорт, свързан с шум и атмосферно замърсяване, както и риск от инциденти.

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

**Реализацията на ПУП-ПЗ да се извърши при изпълнение на следното задължително УСЛОВИЕ:**

Генериращите се от обекта отпадъчни битово-фекални води да се отвеждат само в канализационната система на КК «Албена», посредством изградена в обекта канализация.

*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.*

*На основание чл. 88, ал. 4 от ЗООС становището или решение за преценяване на необходимостта от извършване на ЕО губи правно действие, ако в срок 5 години от влизането му в сила не е одобрен съответният план или програма.*

*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: 05.07.2016г.

**ПЛАМЕН ТАШЕВ**  
Директор на РИОСВ

