



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

РЕШЕНИЕ № ВА - ...47.../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* и документация, и получено становище на Регионална здравна инспекция - Добрич (изх. № РД-2339/05.08.2016г.),

### РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на проект за Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор № 53120.37.305 (номер по предходен план: 037305), земеделска територия, с начин на трайно ползване „нива“, с площ 3425 кв.м, местност „Маджарлъка“ по кадастралната карта (КК) на с. Оброчище, общ. Балчик, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве.

Възложител: „ДОМ И СТИЛ“ ЕООД, ЕИК 201370773,  
със седалище и адрес на управление: гр. Варна, район „Одесос“, бул. „Вл. Варненчик“ № 113, ет. 1, офис 2.

#### Характеристика на плана:

Проектът за изработване на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 53120.37.305, по КК на гр. Добрич е с цел промяна предназначението на земеделска земя на от „нива с площ 3.425 дка“ в за отреждане и застрояване за „ЖМ (жилищни нужди)“ - изграждане на жилищни сгради.

С разработения ПУП-ПЗ се определя структурата на територията, устройствената зона, устройствения режим и конкретното предназначение на урегулирания поземлен имот, като основните цели на плана са:

- 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.

Достъпът до имота е осигурен чрез съществуващата пътна инфраструктура, общински пътища, граничещи с имота; не се предвижда изграждане на нова и/или промяна на същите.



9000, гр. Варна, ул. "Ян Палах" № 4

Тел: (+35952)678-887, 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)

*Предвижда се:*

- изграждане на 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;
- електрозахранването на обекта да се осъществи от съществуващата електропреносна мрежа, чрез изграждане на подземен кабел в съответствие със съгласувана схема на ел. захранване за района; при необходимост се предвижда изграждане на трафопост;
- водоснабдяването на имота да се осъществи от новоизграден водопровод.
- битово-фекалните отпадъчни води да се събират във водоупътна черпателна яма, ситуирана в имота и предават на лица имащи съответния документ за заустяването им в най-близката канализационната мрежа.

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

Имотът, предмет на плана попада в границите на защитена зона (ЗЗ) от Европейската екологична мрежа НАТУРА 2000 – ЗЗ BG0000102 “Долината на река Батова” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, определена съгласно изискванията на чл. 6; ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР.

Съгласно чл. 31 от ЗБР и чл. 2, ал. 1, т. 1 от *Наредбата за ОС*, ПУП подлежи и на оценка за съвместимостта със ЗЗ чрез процедурата за преценяване на необходимостта от извършване на ЕО.

Съгласно представената от възложителя информация ПИ попада в зона „Б“ по *Закона за устройство на Черноморското крайбрежие*; отстои на 2500м от регулацията на с. Оброчище и 55м от регулацията на КК „Албена“.

#### **МОТИВИ:**

1. Проектът на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 53120.37.305, по кадастралната карта на с. Оброчище, общ. Балчик е изработен съгласно Разрешение по Протокол № 4 от проведено на 30.11.2015г. заседание на Общински съвет - Балчик за промяна предназначението на земеделски имот с цел отреждане и застрояване за „Жм (жилищни нужди)“.

2. Реализацията му не противоречи на действащите планове и принципно съответства на дългосрочната стратегия за развитие на Област с административен център гр. Добрич, респективно на община Балчик по отношение на бъдещите инициативи.

3. С ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 53120.37.305 се предвижда промяна предназначението на земеделската земя на «от нива с площ 3.452 дка» в «за неземеделски нужди» с отреждане и застрояване за жилищни нужди в съответствие с изискванията на *Закона за опазване на земеделските земи и Правилника за приложението му*.

4. През строителния период ще се използват традиционни строителни материали, ел. енергия, вода и др., а по време на експлоатацията – вода и ел. енергия.

5. Територията, предмет на ПУП-ПЗ, попада в границите на защитена зона по чл. 1, ал. 2, т. 2 от *Наредбата за ОС* - ЗЗ BG0000102 “Долината на река Батова” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, без заповед за обявяване.

На основание чл. 37, ал. 3 от *Наредбата за ОС*, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на проекта за ПУП-ПЗ върху ЗЗ BG0000102 “Долината на река Батова” за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна, е, че реализацията на плана **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване в зоната, поради следните **МОТИВИ**:

➤ Местоположението на територията, предмет на ПУП-ПЗ, е извън границите на защитени територии, като най-близо разположената е Защитена местност „Блатно кокиче” – на около 0.500 км.

➤ С реализацията на ПУП-ПЗ не се засягат планински местности и влажни зони. Най-близката планинска местност – Камчийска планина, е на разстояние около 42 км, а най-близката влажна зона – Черно море, е на около 1.300 км от територията, предмет на ПУП-ПЗ.

➤ С реализацията на ПУП-ПЗ не се засягат типове природни местообитания и местообитания на видове растения, предмет на опазване в BG0000102 “Долината на река Батова”.

➤ Няма вероятност предвижданията на ПУП-ПЗ да доведат до значителни трансформации, увреждане или намаляване на площта на местообитания на видове животни, предмет на опазване в ЗЗ BG0000102 “Долината на река Батова” и територията, предмет на ПУП-ПЗ, в бъдеще ще продължи да предоставя подходящи местообитания за хранене, почивка и укритие на видовете животни, предмет на опазване в тях, тъй като:

- за реализацията и експлоатацията на ПУП-ПЗ не е необходимо изграждане на нова инфраструктура;

- не са установени други ИП/ППП, съвместно с които настоящият ПУП-ПЗ да окаже значително кумулативно въздействие върху местообитания на животни, предмет на опазване в зоната.

➤ Няма вероятност реализацията на ПУП-ПЗ да доведе до фрагментация на местообитания, както и изолация на животински видове, предвид това, че територията, предмет на ПУП-ПЗ, се намира в периферията на защитената зона.

➤ От реализацията на ПУП-ПЗ не се очаква генериране на 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 горечитираната защитена зона.

6. Със становището си РЗИ-Добрич, преценява, че реализацията на плана няма **вероятност** да окаже неблагоприятно въздействие върху жизнената среда и здравето на хората, при следното условие:

- в случай, че площадката на плана попада в Санитарно-охранителни зони (СОЗ) и около зони на водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточници на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди, да се спазват забраните и ограниченията, съгласно *Наредба № 3/16.10.2000г., за условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на СОЗ около водоизточници и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточници на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди (Обн. ДВ бр. 88/2000г.)*.

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

8. На отстояние от 1 км няма обекти подлежащи на СОЗ; на повече от 2500м югозападно се намира сондаж и помпена станция, за този обект няма СОЗ; в радиус на повече от 1 км няма водоизточници за питейно-битови нужди, следователно няма определени и СОЗ.

9. По време на строителството се очаква да се образуват: остатъци от бои, лепила, смоли, разтворители, лакове, както и техните опаковки и строителни отпадъци, вкл. изкопани земни маси, а по време на експлоатацията – битови отпадъци.

Предвижда се:

- земните маси от горния почвен слой богат на хумус и част от 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;

- строителните, вкл. останалата част от изкопаните земни маси и битовите отпадъци, да се съхраняват временно и разделно, и транспортират до инсталации/съоръжения за последващо третиране;

- опасните отпадъци (остатъци от бои, лепила, смоли, разтворители, лакове, както и техните опаковки) да се събират временно и разделно до предаването им в съответствие с изискванията на *Закона за управление на отпадъците (ЗУО)*.

10. До момента на настоящата процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО в с. Оброчище и неговото землище има други ИП и планове 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, подземно-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 на различен етап на инвестиционния процес: заявени, одобрени, в процедура на одобряване.

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.

*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: .....31.08.2016.....

**ПЛАМЕН ТАЩЕВ**  
Директор на РИОСВ

