



**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**  
**Министерство на околната среда и водите**  
Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

**РЕШЕНИЕ № ВА - 50/ЕО/2020 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. 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)*, по представената от възложителите писмена информация по чл. 8а, ал. 1 и ал. 2 от *Наредбата за ЕО*, документация и получено становище на Регионална здравна инспекция - Добрич

**РЕШИХ**

**да не се извършва** екологична оценка на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) в обхвата на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 72624.301.19, с площ 5403 кв.м, трайно предназначение на територията „Земеделска“, с начин на трайно ползване „Нива“ по КККР на гр. Добрич, общ. Добрич, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве.

Възложител: „АГРИВ-И“ ЕООД

Седалище и адрес на управление: област Добрич, община Добрич, гр. Добрич, Околовръстен път, ж.к „Балик“ № 16

**Характеристика на проект за ПУП- ПЗ:**

Изработването на ПУП-ПЗ в обхвата на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 72624.301.19, с площ 5403 кв.м, трайно предназначение на територията „Земеделска“, с начин на трайно ползване „Нива“ по КККР на гр. Добрич, общ. Добрич, е с цел промяна предназначението на имота (с отреждане за производствена и складова дейност /ПСД/ и търговия), начина и характера на застрояване, устройствените показатели и установяване на линиите на застрояване – за изграждане на база за складиране и продажба на техника, инвентар и други промишлени стоки.

На територията на имота ще бъдат изградени две сгради от термопанели, като всяка от тях ще е с площ 1000 м<sup>2</sup>. В сградите ще се оформят складови, търговски, санитарни и офис части.



Целта на проекта е промяна предназначението на ПИ с идентификатор 72624.301.19 в землището на град Добрич, от земеделска територия с начин на трайно ползване „Нива“ в за „ПСД и търговия“ със следните устройствени показатели:

- Плътност на застрояване  $\leq 80\%$ ;
- етажност (височина в м) - (до 12 м)
- Интензивност на застрояване - Кинт  $\leq 2,5$ ;
- Озеленяване - 20% минимален;
- Начин на застрояване - свободно „е“.

Съгласно препис извлечение на Протокол №7 от заседание на Общински съвет – град Добрич, с Решение №7-6/16.04.2020 г. е допуснато изработването на проект за Подобен устройствен план – План за застрояване в обхвата на ПИ 72624.301.19 в землището на град Добрич, за промяна предназначението му за „ПСД и търговия“.

Имотът ще бъде водоснабден чрез изграждане на водопроводно отклонение.

Електрозахранването на имота ще се извърши от изградената в района електроразпределителна мрежа.

В района няма изградена канализация. Инвеститорът планира битово-фекалните води да се отвеждат в черпателна шахта, не се предвижда да се генерират производствени отпадъчни води.

Не се предвижда изграждане на нови пътища. Достъпът до имота се осъществява по съществуващ път.

Територията, предмет на проекта, не попада в границите на защитени зони по чл. 1, ал. 2 от Наредба за ОС, но проектът, който ще се реализира в нея, попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредба за ОС, и подлежи на процедура по оценка за съвместимост 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*, и въз основа на критериите по чл. 16 от същата наредба, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на проекта върху най – близката защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0000107 „Суха река“, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР, включена в списъка от защитени зони, приет с Решение № 122/02.03.2007 г. на Министерски съвет (МС) (ДВ бр. 21/09.03.2007 г.), е, че предвидените с проектите дейности няма вероятност да окажат значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в зоната.

Със становището си РЗИ–Добрич /изх. №10-89-1/26.08.2020 г./ счита, че от здравно-хигиенна гледна точка няма основание да се очаква възникване на отрицателно въздействие върху здравето на населението в района от реализацията на проекта на ПУП-ПЗ.

## 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. Основание за изготвяне на ПУП-ПЗ: Съгласно препис извлечение на Протокол №7 от заседание на Общински съвет – град Добрич, с Решение №7-6/16.04.2020 г. е допуснато изработването на проект за Подобен устройствен план – План за

- застрояване в обхвата на ПИ 72624.301.19 в землището на град Добрич, за промяна предназначението му за „ПСД и търговия“.
3. Имотът, предмет на плана, е разположен в източните покрайнини на гр. Добрич, в непосредствена близост до околоръстен път и граничи, на:
    - север – складова база за торове и препарати за растителна защита, която е също собственост на „АГРИВ-И“ ЕООД;
    - юг – ниви, като на около 250 м е ситуирана бензиностанция;
    - североизток и изток - път и земеделски земи;
    - запад – околоръстен път.
  4. Основните цели на ПУП-ПЗ са свързани с:
    - определяне предназначението, начина и характера на застрояване на имота, устройствените показатели и установяване на линиите на застрояване
    - създаване на законова база за по-нататъшните фази на инвестиционното проектиране с цел "производствено - складова дейност и търговия";
    - създаване на нови работни места.Чрез промяна предназначението на имота се цели да се гарантира устойчиво развитие на района, като се съчетават общественно-икономическите интереси и изискванията на екологичното законодателство.
  5. Финансирането на плана ще се осъществи със средства на възложителя.
  6. По време на предвиденото бъдещо застрояване в имота се очаква да се отделят ограничени количества смесени строителни отпадъци. Отнетият при строителството хумусен слой ще се депонира и ще се използва при хоризонталната планировка на терена.
  7. Алтернативи са разгледани в начална фаза на планирането, местоположението на площадката е избрано от гледна точка на пътнотранспортната обстановка и геоложката среда - няма свлачища и други неблагоприятни физико-геоложки процеси; достъпът до имота е обезпечен от съществуващия околоръстен път, както и от пътя преминаващ североизточно от терена; имотът е в непосредствена близост до друг имот на възложителя. От гледна точка на опазване на околната среда и човешкото здраве не е установена необходимост от изискване/разглеждане на други алтернативи.
  8. Не се очакват значителни отрицателни въздействия в резултат на реализацията на проекта за ПУП-ПЗ, предвид че:
    - Предвидените дейности не предполагат отделяне на вредности в околната среда, в количества и състав, които биха влошили качеството ѝ;
    - Осигурени са електрифициране, водоснабдяване и отвеждане на битово-фекалните отпадъчни води за имота;
    - ПУП-ПЗ не предвижда източници на шум и/или вибрации, които да доведат до значително въздействие;
    - Ще се формират ограничено количество строителни отпадъци. За всички формирани отпадъци възложителят ще спазва стриктно Закона за управление на отпадъците и те ще бъдат третираны съгласно неговите разпоредби.
  9. Територията, предмет на проекта, не попада в границите на защитени зони по чл. 1, ал. 2 от Наредба за ОС, но проектът, който ще се реализира в нея, попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредба за ОС, и подлежи на процедура по оценка за съвместимост 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, и въз основа на критериите по чл. 16 от същата наредба, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на проекта върху най – близката защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата

флора и фауна BG0000107 „Суха река”, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР, включена в списъка от защитени зони, приет с Решение № 122/02.03.2007 г. на Министерски съвет (МС) (ДВ бр. 21/09.03.2007 г.), е, че предвидените с проектите дейности няма вероятност да окажат значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в зоната, поради следните мотиви:

- 9.1. Територията, предмет на ПУП-ПЗ, се намира извън границите на горечитираната защитена зона. Същата отстои от ЗЗ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0000107 “Суха река”, на около 5.6 км по права линия.
- 9.2. Местоположението на имота е извън границите на защитени територии, като най-близо разположената е природна забележителност „Вековна гора-летен дъб”, която се намира на около 14.8 км в североизточна посока.
- 9.3. С реализацията на предвидените с проекта на ПУП-ПЗ дейности, не се засягат планински и горски местности, както и влажни зони. Най-близката планинска местност – Камчийска планина, е на разстояние около 72 км, а най-близката влажна зона – яз. Малка Смолница, е на около 9.5 км от територията, предмет на плана.
- 9.4. С реализацията на проекта на ПУП-ПЗ, няма да се засегнат пряко типове природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в защитена зона BG0000107 “Суха река”, тъй като:
  - имотът се намират извън границите на защитената зона;
  - територията е разположена в непосредствена близост с жилищен квартал „Балик“ на гр. Добрич, граничи с производствено-складов обект, което предполага, че същата е вече антропогенно повлияна;
  - имота граничи с околоръстен път на гр. Добрич.
- 9.5. Не се очаква косвено влияние, включително кумулативно с други ИП/ППП в района, върху типове природни местообитания и видове, предмет на опазване в зоната, както по отношение на безпокойство на животни, така и по отношение на евентуални процентни загуби и фрагментация на популации и местообитания, поради факта, че:
  - характера и предвижданията на проекта са свързани с локално въздействие върху територия, която е вече антропогенно повлияна;
  - територията предмет на проекта, е значително отдалечена от защитената зона.
10. Със становището си РЗИ–Добрич, преценява, че, представената информация във връзка с реализиране на плана съдържа факти и данни, които дават основание да се направи заключение, че реализацията на ПУП-ПЗ няма да окаже неблагоприятно въздействие върху жизнената среда и здравето на хората, при следните условия:
  - 10.1. Недопускане на вредности в прилежащата зона над допустимите здравни норми.
  - 10.2. Транспортните средства да използват алтернативен път за достъп до площадката, предмет на плана, извън населеното място, с цел ограничаване на вредните фактори (шум и прах) в него.
  - 10.3. 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 санитарно-охранителните зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди (ДВ бр. 88/2000 г.).

11. Територията на имота не попада в санитарно-охранителни зони на водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточници за минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди.
12. По данни на възложителя при реализацията на проекта за ПУП-ПЗ няма да се засегнат съществуващи известни културни ценности - исторически, архитектурни и археологически.
13. Реализацията на настоящия проект на ПУП-ПЗ 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.
14. В хода на проведената процедура за преценяване на необходимостта от извършване ЕО, не са постъпили писмени възражения, бележки и предложения по документацията за плана.
15. Проектът на ПУП-ПЗ не е свързан с трансгранично въздействие върху околната среда и човешкото здраве, предвид местоположението на засегнатата територия и същността на планираните дейности.

*Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя 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 или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми РИОСВ-Варна до 14 дни след настъпване на измененията.*

*Съгласно разпоредбата на 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 съответния 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 - Добрич, в 14-дневен срок от съобщаването му.*

Дата: ..... 18. 09. 2020

**инж. ХРИСТИНА ГЕНОВА**  
Директор на РИОСВ