



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

РЕШЕНИЕ № ВА - ...../ЕО/2022 год.

за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка

На основание чл. 84, ал. 1 и чл. 85, ал. 4 и 5 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), чл. 4, т. 2 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) и по представената от възложителя писмена документация и информация по чл. 8а, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за ЕО, както и получено становище на Регионална здравна инспекция – Добрич,

### РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на проект за Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори: 72624.440.27 и 72624.440.25, в землище гр. Добрич, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве.

Възложител: „ПАВЛОВ-СТРОЙ“ ЕООД,

със седалище и адрес на управление: гр. Добрич, ж.к. „Добротица“, бл. 44, вх. „В“, ап. 2.

Характеристика на плана:

Предвижда се:

А/ Изработване на проект за Подробен устройствен план - План за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ с идентификатори: 72624.440.27 (с площ 1513 кв.м) и 72624.440.25 (с площ 1801 кв.м), земеделска територия, с НТП „лозя“, местност „Пратера“, землище гр. Добрич, с цел промяна предназначение на имотите от земеделска територия – лозя, в съответствие с действащия ОУПО на град Добрич и отреждането им за „Жилищно строителство“.

Б/ Ел. храненето на имотите да се извърши от съществуващата електропреносна мрежа за района на гр. Добрич, след съгласуване с експлоатационното дружество.

В/ Водоснабдяването на ПИ да се извърши от съществуващата водопроводна мрежа за района на гр. Добрич.

Г/ Формираните битово-фекални отпадъчни води да се отвеждат във водоплътни черпателни ями отговарящи на техническите и санитарно-хигиенните изисквания. Събраните количества ще се предават за пречистване на оторизирани за целта дружества. За предадените количества ще се води необходимата отчетност.



9000, гр. Варна, ул. „Ян Палах“ № 4

Тел: (+35952)678-881, Факс: (+35952) 634593, E-mail: riosv-vn@riosv-varna.bg, www.riosv-varna.bg



Не се предвижда изграждане на нови пътища и/или промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Имотите са разположени в район със съществуваща пътна връзка.

Територията, предмет на плана е извън границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*; тя не попада и в границите на защитени зони (ЗЗ) от Европейската екологична мрежа "Натура 2000".

Най-близко разположената защитена зона е ЗЗ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Суха река“ с код BG0000107, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР, обявена със Заповед № РД-989/10.12.2020г. на министъра на околната среда и водите.

#### 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. На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА и чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ с Решения №№ 28-8 и 28-9 Общинския съвет в град Добрич по Протокол № 28 от проведено на 30.11.2021г. заседание *разрешава* изработване на ПУП-ПЗ за ПИ 72624.440.27 и 72624.440.25, местност „Пратера“, в землището на гр. Добрич, за промяна предназначението им за „Жилищно строителство“ с ново, ниско, свободно застрояване, с ограничителни линии на 5м от границата към пътя и на нормативно определените отстояния от вътрешните граници, с устройствени показатели: Пл. застр. до 40%, Кинт до 0,8, Н до 7м и Пл. озел. минимум 50%.

Предложението е в съответствие с действащия ОУПО град Добрич - ПИ 72624.440.27 и 72624.440.25 по действащата КК на гр. Добрич, попада в новите строителни граници на града, в жилищна устройствена зона за малкоетажно застрояване (до 10м) „Жм“.

3. Основната цел на плана е свързана с даване на възможност за инвестиционна инициатива, като чрез заложените показатели се създаде условия за изпълнение на Устройствения план на Общината и се гарантира висок естетически и природен комфорт на територията.

4. Специфичните задачи са следните:

- Посочване на ясна мотивировка за необходимостта от изработване на ПУП-ПЗ и промяна предназначението на имотите.

- Определяне на конкретната функция на предложената за промяна на предназначението земя.

- Предлагане на целесъобразно и съответстващо на тази функция структуриране и зонироване на територията.

- Изясняване на транспортно-комуникационната обвързаност с прилежащата територия, както и с общинската и национална пътна мрежа.

- Посочване на възможностите за захранване на имотите с електроенергия.

5. В представената информация няма данни за противоречие на разглеждания план с други относими към него планове, вкл. на общинско и регионално ниво.

6. Територията, предмет на проект за ПУП-ПЗ, не попада в границите на защитени зони по чл. 1, ал. 2 от *Наредбата за ОС*, но 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 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*, въз основа на критериите по чл. 16 от същата наредба, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на проекта за ПУП-ПЗ върху най-близката ЗЗ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Суха



река” с код BG0000107, е, че плана няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване в зоната, поради следните мотиви:

6.1 Дейностите предвидени с проекта не биха довели до намаляване на числеността или промяна на видове, предмет на опазване в зоната, тъй като територията, предмет на проекта за ПУП-ПЗ е извън границите на ЗЗ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Суха река” с код BG0000107, отстои на около 7.4 км по права линия и се намира в урбанизираната територия на гр. Добрич.

6.2 Предвид местоположението (извън границите на защитени зони от Екологичната мрежа Натура 2000) и характера на проекта, няма вероятност от значително въздействие върху степента на съхранение на природните местообитания и популацията на видовете предмет на опазване в ЗЗ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Суха река” с код BG0000107, поради което:

6.2.1 не се очаква да бъдат засегнати пряко и/или косвено природни местообитания и популации на видове животни;

6.2.2 не се очаква да бъдат фрагментирани, унищожени и/или увредени типове природни местообитания и популации на видове животни;

6.2.3 реализацията на проекта няма да предизвика трайно влошаване на местообитанията за размножаване, хранене, укритие и/или миграция на видовете, вкл. и прилепи, предмет на опазване в ЗЗ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Суха река” с код BG0000107.

6.3 В резултат от извършване на дейностите, предвидени с проекта за ПУП-ПЗ, спрямо одобрените до момента планове, програми и инвестиционни предложения, не се очаква кумулативно въздействие със значителен ефект по отношение на предмета и целите на опазване на ЗЗ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Суха река” с код BG0000107.

7. РЗИ-Добрич, със становището си, с изх. № 10-22/1/17.03.2022г. преценява, че представената информация във връзка с реализиране на плана, съдържа факти и данни, които дават основание да се направи заключение, че същото няма вероятност да окаже неблагоприятно въздействие върху жизнената среда и здравето на хората, при следните условия:

7.1 Недопускане на вредности в прилежащата зона над допустимите здравни норми.

7.2 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 СОЗ около водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточници на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди (ДВ бр. 88/2000г.).

8. Съгласно представената от възложителя информация в имотите предмет на ПУП, както и в близко съседство няма данни за наличие, на:

8.1 обекти със статут на недвижими културни ценности (исторически, архитектурни и археологически), определени по реда на Закона за културно наследство. При извършване на строителството ще се извършва наблюдение за евентуално разкриване на неизвестни паметници и ще се действа съобразно изискванията на ЗПКМ;

8.2 санитарно-охранителни зони около водоизточници за питейно-битово водоснабдяване.

9. При прилагането на проекта за ПУП-ПЗ не се очакват отрицателни въздействия върху компонентите и факторите на околната среда, както и въздействие върху човешкото здраве, при стриктно спазване на изискванията на екологичното законодателство и действащите норми и нормативи за Р България.



10. До момента на настоящата процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО в гр. Добрич и неговото землище, има и други инвестиционни предложения (ИП) и планове на различен етап на инвестиционния процес: заявени, одобрени и в процедура на одобряване.

Предвижданията на плана не предполага кумулативно въздействие с отрицателен ефект върху околната среда в съчетание с други ИП и планове.

11. На основание чл. 8, ал. 4 от *Наредбата за ЕО РИОСВ-Варна*, на 04.02.2022г. е публикувала на интернет страницата си, съобщение за изработване на проект за ПУП-ПЗ, за изразяване на становища от заинтересованите лица.

12. На основание чл. 13, ал. 5 от *Наредбата за ЕО РИОСВ-Варна*, на 02.03.2022г. е публикувала на интернет страницата си, съобщение за осигурен достъп до информацията по Приложение № 4 от същата наредба, за изразяване на становища от заинтересованите лица относно по-горе цитирания проект.

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

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

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

*На основание 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 проекта за ПУП.*

*Заинтересованите лица могат да обжалват решението по реда на Административнопроцесуалния кодекс чрез директора на РИОСВ-Варна, пред Министъра на ОСВ и Административния съд – гр. Добрич, в 14-дневен срок от съобщаването му.*

Дата: 04. 04. 2022

**инж. ХРИСТИНА ГЕНОВА**  
Директор дирекция „ПД“

**За Директор на РИОСВ**  
Съгласно Заповед № 25/03.02.2022 г.  
на директора на РИОСВ-Варна