РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

РЕШЕНИЕ № ВА - .86...../ЕО/2024 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 възложителя документация и информация по чл. 8а, ал. 1 и ал. 2 от *Наредбата за ЕО*, както и получено становище от Регионална здравна инспекция – Добрич,

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на проект за Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ 02508.545.1179 (участва с площ 4270 кв.м), вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 26586 кв. м и ПИ 02508.545.102, вид територия Урбанизирана, НТП За местен път, площ 1243 кв. м, по КККР на гр. Балчик, община Балчик, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве.

Възложител: КООПЕРАЦИЯ "ЧЕРНО МОРЕ-БАЛЧИК"
със седалище и адрес на управление: обл. Добрич, общ. Балчик, гр. Балчик, ул. „Стара планина“ №2

Характеристика на плана:

Представеният проект за ПУП-ПРЗ е за ПИ 02508.545.1179 (участва с площ 4270 кв.м), вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 26586 кв. м и ПИ 02508.545.102, вид територия Урбанизирана, НТП За местен път, площ 1243 кв. м, по КККР на гр. Балчик, община Балчик.

Имотите са урбанизирана-неурегулирана територия на стопански двор Балчик.

С плана за регулация се предвижда урегулиране на поземлените имоти и образуване на нов УПИ с площ 5513 кв.м, с отреждане за производствени и складови дейности.

С плана за застрояване се предвиждат параметри на устройствена зона „Пп“ – Предимно производствена, съобразено с предвижданията на ОУП на Община Балчик и следните устройствени показатели:

- Плътност на застрояване ≤ 80%
- Коефициент на интензивност (Кинт.) ≤ 2,5
- Озеленена площ ≥ 20%
- Начин на застрояване – свободно.

Целта на разработения ПУП-ПРЗ е закупуване на частта от общинския път, включен в имота, както и да се определят устройствените показатели за имотите.

В имотите на възложителя има съществуващо застрояване.

С ПУП-ПРЗ възложителят не е заявил конкретни дейности и ИП, които да попадат в обхвата на Приложения № 1 и 2 на *ЗООС*.

Територията, предмет на плана, не попада в границите на защитени територии (ЗТ) по смисъла на Закона за защитените територии, не попада в границите на защитени зони (ЗЗ) от Националната екологична мрежа НАТУРА 2000. Най-близко разположената ЗЗ е за опазване на дивите птици BG0002097 „Белите скали", обявена със Заповед № РД-353/03.05.2012 г., изм. и доп. Заповед № РД-813/12.12.2017 г. на министъра на околната среда и водите.

Проектът за ПУП-ПРЗ 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.

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, респективно на Община Балчик, по отношение на бъдещите инициативи.
2. Основание за изработване на плана: Със Заповед № 547/02.05.2024 г. на кмета на Община Балчик е допуснато изработване на ПУП – План за регулация за ПИ 02508.545.1179 (участва с 4270 кв.м) и ПИ 02508.545.102, с конкретното му предназначение за „ПСД" за новообразувания УПИ, по КК на област Добрич, община Балчик, гр. Балчик, „Стопански двор" и ПУП – План за застрояване за новообразуваният УПИ собственост на възложителя с устройствена зона съгласно ОУП за Предимно производствена „Пп".
3. Основни цели на плана/програмата: Целта на разработения ПУП-ПРЗ е закупуване на частта от общинския път, включен в имота, както и да се определят устройствените показатели за имотите. С плана за регулация се предвижда урегулиране на поземлените имоти и образуване на нов УПИ с площ 5513 кв.м, с отреждане за производствени и складови дейности. С плана за застрояване се предвиждат параметри на устройствена зона „Пп" – Предимно производствена, съобразено с предвижданията на ОУП на Община Балчик и следните устройствени показатели: Плътност на застрояване ≤ 80%; Коефициент на интензивност (Кинт.) ≤ 2,5; Озеленена площ ≥ 20%; Начин на застрояване – свободно.
4. Изборът на площадка е направен след установяване на различията установени при транслиране спрямо одобрената КККР на гр. Балчик и действащия ПУП. По отношение на местоположението на територията, предмет на плана, алтернативи няма, т.е. границите са лимитирани в рамките на собствеността.
5. Не се очакват значителни отрицателни въздействия в резултат на реализацията на проекта за ПУП-ПРЗ, предвид че:
   - Предвидените дейностите не предполагат отделяне на вредности в околната среда, в количества и състав, които биха влошили качеството ѝ;
   - Не се предвиждат нови източници на замърсителите на околната среда;
   - Не се предвижда водовземане от подземни води, както и ползването на повърхностни водни обекти;
   - Водоснабдяването с питейна вода е осъществено от съществуващата водоснабдителна мрежа в района. Битово-фекалните отпадъчни води постъпват в

съществуващата градска канализация.

- Не се предвиждат източници на вредни лъчения, шум и/или вибрации, които да доведат до значително отрицателно въздействие;
- За всички формирани отпадъци възложителят ще спазва Закона за управление на отпадъците и те ще бъдат третирани съгласно неговите разпоредби.

6. Територията, предмет на ПУП, не попада в границите на защитени зони по чл. 1, ал. 2 от *Наредбата за ОС*, но проектът, който ще се реализира в нея, попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от *Наредбата 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*, въз основа на критериите по чл. 16 от същата наредба, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ПУП-ПРЗ върху най-близката защитена зона - защитена зона /ЗЗ/ за опазване на дивите птици BG0002097 „Белите скали", обявена със Заповед № РД-353/03.05.2012г. /обн. ДВ, бр. 37/2012г./, изменена със Заповед № РД-816/12.12.2017г. /обн. ДВ, бр. 816/2017г./ и двете на министъра на околната среда и водите е, че прилагането на ПУП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху целите и предмета на опазване в зоната, поради следните мотиви:

   6.1. Територията предмет на ПУП отстои на 1,4 км от ЗЗ BG0002097 „Белите скали". Същата не попада в защитени територии, съгласно Закона за защитените територии. Най-близо се намира защитена местност „Ботаническа градина-Балчик" на около 2,6км.

   6.2. С предвидените с ПУП дейности не се засягат планински и горски местности, както и влажни зони. Най-близката планинска местност – Камчийска планина, е на разстояние около 52 км, а най-близката влажна зона – Черно море, се намира на около 2,7 км от територията, предмет на ПУП.

   6.3. С оглед гореизложеното няма вероятност от значително въздействие върху степента на съхранение на местообитания/видове съгласно СДФ за ЗЗ, тъй като:

   6.3.1. Територията, предмет на проекта за изменение на ПУП-ПРЗ не засяга характеристики на ландшафта, които свързват защитени зони по НАТУРА 2000, не възпрепятства движението на видовете, не нарушава непрекъснатостта на горски, водни и крайбрежни екосистеми, поради което няма да доведе до фрагментация на популации и местообитания на видове, както и безпокойство на видове птици, предмет на опазване.

   6.3.2. Имотите предмет на проекта се намират в непосредствена близост до населено място и извън защитени зони от мрежата НАТУРА 2000, поради което не се очаква загуба на площ от дадени местообитания спрямо площта на местообитания в защитената зона, в съответния биогеографски регион.

   6.3.3. Настоящият план не засяга акватории и горски територии, не се очаква съвместно с други ППП/ИП да допринесе за значително увеличаване на кумулативния ефект, по отношение на въздействие, свързано с генериране на отпадъци, емисии, отпадъчни води и използвани водни ресурси; ПУП и неговите предвиждания не са свързани със значителни въздействия по отношения на посочените компоненти и фактори на околната среда, което да допринесе за отрицателното въздействие върху зоната;

   6.3.4. Територията на бъдещия обект няма източници на шум - ще се реализира краткосрочен шум основно през строителния период и в минимална степен през експлоатационния период;

   6.3.5. Експлоатацията на обекта не е свързана с генериране на химически емисии и др. вредни вещества, които да окажат значително отрицателно

въздействие върху видове предмет на опазване в зоната.

6.3.6. Територията, предмет на ПУП е антропогенно повлияна територия, където има постоянно присъствие на хора, шум, светлина и др. - активната урбанизация и въздействията върху околната среда от човешката дейност, в посочената територия, са отдавна налични, поради което вероятността да се срещат екземпляри от видове, предмет на опазване в зоната е минимален.

6.3.7. С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /извън границите на защитени зони от мрежата Натура 2000/ и характера на проекта, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху най-близко разположената защитена зона за опазване на дивите птици BG0002097 „Белите скали", по отношение на въздействие на предвидените с проекта за изменение ПУП-ПРЗ дейности поотделно или във взаимодействие с други ИП/ППП. В населеното място, в близост до границите на защитената зона, няма други реализирани, одобрени или в процедура ИП/ППП, които да окажат отрицателно кумулативно въздействие върху популации и местообитания на видове, предмет на опазване в зоната.

6.4. Вземайки предвид описаните характеристики на плана и природозащитните цели за предмета на опазване на защитената зона с реализацията му няма вероятност от въздействие върху природозащитните цели на защитената зона, тъй като не се: възпрепятства или забавя постигането на напредък по целите на опазване на ЗЗ; намаля площта или качеството на ключови местообитания на видове, които се срещат в ЗЗ; намаля популацията на видовете, чието присъствие в зоната е значително; обезпокояват видове птици, предмет на опазване в ЗЗ, което може да засегне числеността или плътността на популацията или баланса между видовете; изместват видове, чието присъствие в ЗЗ е значително и по този начин да намали площта на разпространение на тези видове в зоната; разпокъсват местообитания на видовете; установява загуба или намаляване на ключови характеристики, природни процеси или ресурси, които са от съществено значение за поддържането или възстановяването на съответните видове в ЗЗ; нарушава баланса, разпространението и плътността на видовете, които са показатели за благоприятния статус за ЗЗ.

7. Със становището си РЗИ–Добрич /изх. № 10-103-1/14.11.2024 г./ преценява, че представената информация във връзка с реализиране на инвестиционното предложение 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: недопускане на вредности в прилежащата зона над допустимите здравни норми; спазване изискванията на Наредба № 6 за показателите за шум в околната среда, отчитащи степента на дискомфорт през различните части на денонощието, граничните стойности на показателите за шум в околната среда, в помещенията на жилищни и обществени сгради, в зони и територии, предназначени за жилищно строителство, рекреационни зони и територии със смесено предназначение, методите за оценка на стойностите на показателите за шум и на вредните ефекти от шума върху здравето на населението (ДВ бр. 58/2006 г.) и на Закона за защита от шума в околната среда (ДВ бр. 74/2005 г.); 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 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.).

8. Няма данни съгласно представената информация от възложителя, реализацията на плана да засегне съществуващи известни културни ценности (исторически, архитектурни и археологически), определени по реда на Закона за културно наследство.
9. До момента на настоящата процедура за преценяване на необходимостта от извършване на ЕО в гр. Балчик и неговото землище, има други инвестиционни предложения (ИП) и планове на различен етап на инвестиционния процес: заявени, одобрени и в процедура на одобряване. Предвижданията на плана не предполагат кумулативно въздействие с отрицателен ефект върху околната среда в съчетание с други ИП и планове.
10. Реализацията на настоящия проект няма да окаже кумулативно въздействие върху околната среда и здравето на хората.
11. В хода на проведената процедура за преценяване на необходимостта от извършване ЕО, не са постъпили писмени възражения, бележки и предложения по документацията за плана.
12. ПУП-ПРЗ 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.

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.

Гр. 19. 12. 2024

ЕРДЖАН СЕБАЙ
Директор на РИОСВ – Варна