



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

РЕШЕНИЕ № ВА -59...../ЕО/2024 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 изменение на Подробен устройствен план - План за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлен имот с идентификатор: 02508.55.85, с НТП „За друг вид производствен, складов обект“ и ПИ с идентификатор: 02508.55.278, с НТП „За производството на строителни материали, конструкции и изделия“, с обща площ 27.154 дка, урбанизирана територия, в Промислената зона (ПЗ) на гр. Балчик, общ. Балчик, с цел обединяване и промяна предназначение на имотите, с конкретното им отреждане „за производствени и складови обекти“ в устройствена зона за „Предимно производствена /Пп/“, по КК на ПЗ, в гр. Балчик, община Балчик, област Добрич, при прилагане на който няма вероятност да се окаже значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве.

Възложител: „ПАПАС ОЛИО“ АД,

със седалище и адрес на управление: гр. Ямбол, ул. „Обходен път запад“ № 61.

Характеристика на плана/програмата:

Проектът предвижда изменение на Подробен устройствен план - План за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлен имот с идентификатор: 02508.55.85, с площ 6961 кв.м, с НТП „За друг вид производствен, складов обект“ и ПИ с идентификатор: 02508.55.278, с площ 20193 кв.м, с НТП „За производството на строителни материали, конструкции и изделия“, с обща площ 27.154 дка, урбанизирана територия, в Промислената зона на гр. Балчик, общ. Балчик, с цел обединяване и промяна предназначение на имотите, с конкретното им отреждане „за производствени и складови обекти“ в устройствена зона за „Предимно производствена /Пп/“, по КК на ПЗ в гр. Балчик, община Балчик, област Добрич.



9000, гр. Варна, ул. "Ян Палах" № 4
Тел: (+35952) 678-848, Факс: (+35952) 634 593,
E-mail: riosv-vn@riosv-varna.bg, www.riosv-varna.bg



Настоящия проект е изработен на основание Заповед № 1405/22.11.2023г. на кмета на община Балчик, за изработване на проект за изменение на ПУП-ПЗ в обхват: ПИ с идентификатори 02508.55.85 и 02508.55.278 по КККР на м. „Промислена зона“, гр. Балчик. Предложеният ПУП-ПЗ попада в територия с действащ ОУП на община Балчик, одобрен със Заповед №РД-02-15-210/29.11.2019г. Планът предвижда обединяване на ПИ 02508.55.85 и ПИ 02508.55.278 по КККР на гр. Балчик и отреждането им „за производствени и складови обекти“, което е съобразено с предназначението и функциите на предимно производствената зона „Пп“ по ОУП на община Балчик. ОУП на община Балчик определя зони с производствено предназначение от разновидност «Предимно производствена» (Пп).

Техническата инфраструктура за електроснабдяване и водоснабдяване са изградени; не се предвижда изграждане на нова инфраструктура.

За ел. захранването, дружеството има сключен договор за достъп и пренос през електроразпределителната мрежа, собственост на ЕРП Север. Водоснабдяването е осъществено чрез съществуващ водопровод със сключени съответни договорни взаимоотношения с ВиК.

Не се предвижда изграждане на нови пътища и/или промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Транспортният достъп до имотите се извършва по граничещия с имотите път - второстепенна улица.

Територията, предмет на проект за изменение на ПУП-ПЗ не попада в 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 дивите птици „Балчик“ с код BG0002061, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР, обявена със Заповед № РД-130/10.02.2012г. 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, респективно на община Балчик, по отношение на бъдещите инициативи.

2. Общият устройствен план (ОУП) на Община Балчик е съгласуван със Становище по екологична оценка № 1-14/2014г. на министъра на околната среда и водите, и е одобрен със Заповед № РД-02-15-210/29.11.2019г. на министъра на регионалното развитие и благоустройство. В Становище по екологична оценка няма поставено условие, изискващо изрично провеждане на оценка за съвместимост на ИП/ППП, произтичащи от одобрения ОУП.

3. Със Заповед № 1405/22.11.2023г. кметът на Община Балчик е разрешил изработване на ПУП-План за застрояване за ПИ 02508.55.85 и ПИ 02508.55.278, с конкретното им предназначение за „за производствени и складови обекти“, по КК на м-т. „Промислена зона“, община Балчик, област Добрич, с устройствена зона съгласно ОУП за предимно производствена “Пп“, на основание чл. 44, ал. 1, т. 13 от ЗМСМА, във връзка със заявление вх. № УТ-2060-14/10.11.2023г. за допускане изработване на ПУП-ПЗ за ПИ 02508.55.85 и ПИ 02508.55.278, с конкретното му предназначение „За производствени и складови обекти“ по КК на местност „Промислена зона“, община Балчик, област Добрич, с устройствена зона съгласно ОУП за предимно производствена “Пп“, чл. 125 от *Закона за устройство на територията (ЗУТ)*, както и становище с вх. № УТ-2060-14-001/16.11.2023г. от гл. арх. на Община Балчик, предписания съгласно чл. 128а от ЗУТ, на основание чл. 124а, ал. 2 от ЗУТ.

4. Основните цели на плана/програмата са свързани, с:

- Обединяване на ПИ 02508.55.85 и ПИ 02508.55.278, по КККР на гр. Балчик и отреждането им „за производствени и складови обекти“, с предвидено свободно застрояване. Имотите предмет на проект попадат в устройствена зона „Предимно производствена“ (Пп), съгласно ОУП на гр. Балчик, с устройствени параметри: Пл. застр. – до 80%; Кинт – до 2.5, Озеленена площ – мин.20%.

- Ефективно използване на територията, а също и на инфраструктурата на общината, при ефективно и природно съобразно ползване на даденостите на терена с гарантиране на висок естетически и природен комфорт. С разработеният ПУП-ПЗ се определя структурата на територията, устройствената зона, устройствения режим и конкретното предназначение на ПИ.

- Устойчиво развитие на тази територия, както и перспектива за развитие на община Балчик.

- Обособяване на територията за производствени и складови дейности

- Определяне на характера и начина на застрояване на територията.

- Определяне на техническите параметри и условията на техническата инфраструктура.

- Даване на възможност за инвестиционна инициатива, като чрез заложените показатели създаде условия за изпълнение на ОУП на общината и гарантира висок естетически и природен комфорт на територията.

- Създаване на подходящи санитарно-хигиенните условия на района.

5. Алтернативи:

Нулева алтернатива

Нулевата алтернатива се свежда до поддържане на имот без осъществяване на икономически дейности, при което ще се възпрепятства ползването на собственост, която е приобщена към урбанизирана територия, но не изпълнява реалната си функция на такава; ще се възпрепятства и разкриването на нови работни места.

Алтернативи за местоположение

Не са разглеждани други алтернативи по отношение на местоположението, поради следните причини: предлаганите за обединение поземлени имоти са собственост на възложителя и същите са разположени в Промислената зона на град Балчик, която съгласно приетия ОУП е отредена като устройствена зона „предимно производствена“ (Пп). Цитираните ПИ са разположени в непосредствена близост до асфалтов път и с изградена техническа инфраструктура – електрозахранване и ВиК. Теренът предопределя единствената възможна алтернатива.

6. В представената информация няма данни за противоречие на разглеждания проект на изменение на ПУП-ПЗ с други относими към него планове, вкл. на общинско и регионално ниво.

7. Територията, предмет на проект на изменение на 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 проект за изм. на ПУП-ПЗ върху най-близката ЗЗ за опазване на дивите птици „Балчик“ с код ВГ0002061, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР, е, че проекта няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване в зоната, поради следните *мотиви*:

7.1 Територията, предмет на ПУП-ПЗ, е извън границите на горечитираната защитена зона. Същата отстои от ЗЗ за опазване на дивите птици „Балчик“ с код BG0002061, на около 1.30 км, по права линия.

7.2 Местоположението на ПУП-ПЗ е извън границите на защитени територии като най-близо разположената е защитена местност „Ботаническа градина - Балчик“ – на около 2.1 км.

7.3 С реализацията на ПУП-ПЗ не се засягат влажни зони, планински и горски местности, както и свързаните с тях местообитания на видове птици. Най-близката планинска местност – Камчийска планина, е на разстояние около 62 км, а най-близката влажна зона – Черно море, се намира на около 2.2 км от територията, предмет на ПУП-ПЗ.

7.4 Няма вероятност от значително въздействие върху степента на съхранение на видове и техните местообитания, предмет на опазване в ЗЗ за опазване на дивите птици „Балчик“ с код BG0002061, предвид следното:

- ПУП-ПЗ е за ПИ с идентификатор: 02508.55.85, урбанизирана територия с НТП „За друг вид производствен, складов обект“ и ПИ с идентификатор: 02508.55.278, урбанизирана територия, с НТП „За производството на строителни материали, конструкции и изделия“, с обща площ 27.154 дка, в Промислена зона на гр. Балчик, общ. Балчик, с цел промяна на предназначението „за производствени и складови обекти“, в устройствена зона за „Предимно производствена Лп/“ по КККР на гр. Балчик, община Балчик, област Добрич. Настоящият проект е изработен на основание Заповед № 1405/22.11.2023г. на кмета на община Балчик и предвижда обединяване на двата имота с отреждането на новообразувания „за производствени и складови обекти“. Имотите предмет на настоящия проект попадат в устройствена зона „Предимно производствена“ (Пп) съгласно ОУП на гр. Балчик с устройствени параметри: максимална плътност на застрояване – 80%; минимална озеленена площ – 20%; максимален Кинт – 2.5. Имотите имат осигурен транспортен достъп и същите са електрофицирани и водоснабдени.

- Територията, предмет на ПУП-ПЗ, не попада в границите на защитена зона (ЗЗ) - най-близо разположената е ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002061 „Балчик“, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от *Закона за биологичното разнообразие (ЗБР)*, обявена със Заповед № РД-130/10.02.2012г. на министъра на околната среда и водите на около 1.3 км. Характерът на ПУП-ПЗ не предполага възпрепятстване на прелета на мигриращи видове птици. Територията, предмет на ПУП-ПЗ, е в строителните граници на гр. Балчик и извън границите на защитената зона, поради което не е предпоставка за фрагментация, която да доведе до разпокъсване на местообитания на видове птици, предмет на опазване в ЗЗ. С ИП не се засягат характеристики на ландшафта, които със своята линейна и непрекъсната структура са от значение за миграцията и разпространението на видовете. Предвид горното дейностите предвидени с ПУП-ПЗ не създават предпоставка за фрагментация на местообитания на видове или популации на видовете птици, предмет на опазване в най-близо разположената защитената зона – ЗЗ „Балчик“ с код BG0002061.

- ПИ се намират в урбанизираната територия на гр. Балчик и извън ЗЗ, където има постоянно присъствие на хора, шум, светлина, и др. - активната урбанизация и въздействията върху околната среда от човешката дейност, в обособената зона, са отдавна налични и няма да има нови по вид и характер въздействия, поради което вероятността да се срещат местообитания на видове птици е минимален. Възможно е над територията да прелитат реещи се и други активно летящи мигриращи птици, но обикновено те преминават на голяма височина – над максимално допустимата височина на застрояване на имота. Единични екземпляри от видове, предмет на опазване в ЗЗ, може да се наблюдават инцидентно в градска среда. С оглед гореизложеното и

отдалечеността на ПИ от границите на ЗЗ, не се очаква безпокойство, което води до преки или косвени щети върху характеристиките или възможностите за възпроизводство на популациите на видовете птици, предмет на опазване в защитената зона.

• Предложеният ПУП-ПЗ попада в територия с действащ ОУП на община Балчик, одобрен със Заповед № РД-02-15-210/29.11.2019г. Планът предвижда обединяване на ПИ 02508.55.85 и ПИ 02508.55.278 по КККР на гр. Балчик и отреждането им „за производствени и складови обекти“, което е съобразено с предназначението и функциите на предимно производствената зона „Пп“ по ОУП на община Балчик. ОУП на община Балчик определя зони с производствено предназначение от разновидност «Предимно производствена» (Пп). Те се устройват в производствената зона на гр. Балчик, като обхващат и прилежащи имоти с променено предназначение за сходно ползване, като включват и други поземлени имоти за териториално разширение. В община Балчик има други ИП/ППП предимно, свързани с реализиране на жилищно и курортно строителство, обществено-обслужващи дейности, складово-производствени дейности, изграждане на ветрогенератори и др. във и извън границите на ЗЗ. ПУП-ПЗ може да се кумулира с други ИП/ППП със сходен характер, предимно свързани със застрояване, но предвид, че имотът е отдалечен от ЗЗ и представлява урбанизирана и антропогенно повлияна територия, както и че същият се намира в урбанизираната територия на гр. Балчик, където присъствието на хора и антропогенното въздействие са отдавна налични, не се очаква реализацията на ИП да допринесе за увеличаване на кумулативното въздействие съвместно с други ИП/ППП. Предвид това и гореизложените мотиви, ПУП-ПЗ няма да окаже значително отрицателно въздействие върху защитената зона, при взаимодействие с процедурите ИП/ППП, предвид факта, че същото не е предпоставка за отрицателно въздействие върху защитената зона и не допринася за значително увеличаване на кумулативния ефект по отношение на засегнатата площ, генериране на шум, фрагментация, генериране на емисии и отпадъци, използване на природни ресурси и др., които да засегнат структурата и функциите на защитената зона над оцененото с екологичната оценка и оценката за съвместимост със ЗЗ, проведени за ОУП на община Балчик.

7.5 Предвид гореизложеното не се очаква отрицателно въздействие върху природозащитните цели на ЗЗ „Балчик“ с код BG0002061, свързани с: опазване и поддържане на местообитанията на видове птици, предмет на опазване в ЗЗ, за постигане на тяхното благоприятно природозащитно състояние; възстановяване на местообитания на видовете птици, за които е необходимо подобряване на природозащитното им състояние, т. като с реализацията на ПУП-ПЗ: не се възпрепятства или забавя постигането на напредък по целите на опазване на ЗЗ; намаля площта или качеството на природните типове местообитания или местообитания на видове, които се срещат в ЗЗ; намаля популацията на видовете, чието присъствие в ЗЗ е значително; доведе до обезпокояване, което може да засегне числеността или плътността на популацията или баланса между видовете; причини изместване на видове, чието присъствие в ЗЗ е значително и по този начин да намали площта на разпространение на тези видове в ЗЗ; доведе до разпокъсване на местообитанията или местообитания на видовете; доведе до загуба или намаляване на ключови характеристики, природни процеси или ресурси, които са от съществено значение за поддържането или възстановяването на съответните местообитания или видове в ЗЗ; да наруши факторите, които помагат за запазването на благоприятния статус на ЗЗ или които са необходими за възстановяването им до постигане на благоприятен статус в рамките на ЗЗ; да наруши баланса, разпространението и плътност на видовете, които са показатели за благоприятния статус за ЗЗ.

8. В писмо с изх. № 10-61/1/20.06.2024г. РЗИ-Добрич, изразява следното становище:

На основание: чл. 35 от Закона за здравето (ДВ бр. 70/2004г.) и чл. 16 б) от Наредба № 36 за условията и реда за упражняване на държавен здравен контрол (ДВ бр. 63/2009г.), във връзка с чл. 13, ал. 1, т. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (обн. ДВ бр. 57/2004г.), РЗИ-Добрич, 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:

8.1 Недопускане на вредности в прилежащата зона над допустимите здравни норми; спазване изискванията на Наредба № 6/2006г. 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 и зони със смесено предназначение, методите за оценка на стойностите на показателите за шум и на вредните ефекти от шума върху здравето на населението (обн. ДВ бр. 58/2006г.) и Закона за защита от шума в околната среда (обн. ДВ бр. 74/2005г.).

8.2 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 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. 88/2000г.).

9. Съгласно представената от възложителя информация:

- В територията на плана, не се засягат и няма регистрирани обекти със статут на недвижими културни ценности (исторически, архитектурни и археологически), определени по реда на Закона за културно наследство.

- Разглежданата територия не попада в санитарно-охранителни зони, в крайбрежно охранявани зони и/или в граници на район със значителен потенциален риск от наводнения.

10. При реализирането на плана в обхвата на ПИ с предназначение «за производствени и складови обекти» в устройствена зона «за предимно производствена дейност» не е предвидено да се монтират съоръжения, генериращи наднормен шум през дневните и нощните часове. Източници на шум и вибрации с периодично действие ще бъдат строителните и транспортни машини по време на строителството. По време на експлоатацията се очаква генериране на незначителни нива на шум в рамките на допустимите стойности. Предвидено е минимално озеленяване (мин. 20%), което ще способства за регулиране нивата на шума при реализиране на ИП. Отдалечеността на жилищни територии (над 300м) е предпоставка за намаляване на риска.

11. С реализацията на плана, не се очаква по време на строителните работи, да се наблюдават концентрации на замърсяване в атмосферния въздух над ПДК. Не се очаква отделяне на емисии във въздуха на химични агенти, по време на експлоатацията на обекта на ПУП-ПЗ.

12. Не се очаква реализацията на ПУП-ПЗ да има негативно влияние върху здравето на хората.

13. При прилагането на проекта за изменение на 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 *Закона за устройство на територията*.

14. До момента на настоящата процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО в гр. Балчик и неговото землище, в което попада и настоящия проект, 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.

15. На основание чл. 8, ал. 4 от *Наредбата за ЕО* РИОСВ-Варна, на 17.04.2024г. е публикувала на интернет страницата си, съобщение за изработване на проект за изм. на ПУП-ПЗ за цитираните по-горе имоти, за изразяване на становища от заинтересованите лица.

16. На основание чл. 13, ал. 5 от *Наредбата за ЕО* РИОСВ-Варна, на 05.06.2024г. е публикувала на интернет страницата си, съобщение за осигурен достъп до искането с информацията по Приложение № 4 от същата наредба на интернет адрес, за изразяване на становища от заинтересованите лица за изработване на проект за изм. на ПУП-ПЗ за цитираните по-горе имоти.

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

18. Реализирането на предвижданията на проекта не е свързано с трансгранично въздействие върху околната среда.

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.

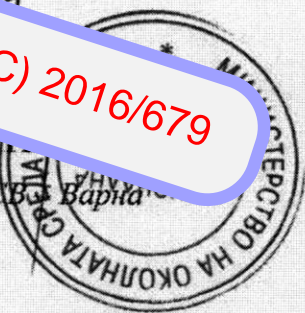
При промяна на плана, на възложителя/възложителите или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото решение, възложителят новият трябва да уведоми РИОСВ-Варна до 14 дни след настъпване на измененията.

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 – Ямбол, в 14-дневен срок от съобщаването му.

Дата: 06. 08. 2024

ЕРДЖАН СЕБАИДИНОВ
Директор на РИОСВ-Варна



РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2016/679