



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ
РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

РЕШЕНИЕ № ВА-98/ЕО/2023 г.
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 Наредбата 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 и документи по чл. 8а, ал. 1 и 2 от Наредбата за ЕО и получено становище от Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Добрич,

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на проект за изменение на Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване за УПИ XXXII /поземлен имот с идентификатор 62788.501.293/, с площ 1257 кв. м, урбанизирана територия, с НТП „Незастроен имот за жилищни нужди“, и УПИ XXXIII /ПИ с идентификатор 62788.501.294/, с площ 1294 кв. м, урбанизирана територия, с НТП „Ниско застрояване (до 10 m)“, по КККР на с. Рогачево, общ. Балчик, обл. Добрич, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве

Възложители: "ИГОР СТРОЙ" ЕООД и „СТЕЛА - РИД“ ЕООД, адрес: град Варна, обл. Варна

Характеристика на плана:

Изменение на Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване за УПИ XXXII /поземлен имот с идентификатор 62788.501.293/, с площ 1257 кв. м, урбанизирана територия, с НТП „Незастроен имот за жилищни нужди“, и УПИ XXXIII /ПИ с идентификатор 62788.501.294/, с площ 1294 кв. м, урбанизирана територия, с НТП „Ниско застрояване (до 10 m)“, по КККР на с. Рогачево, общ. Балчик, обл. Добрич.

С изменението на ПУП-ПРЗ в имотите предмет на плана ще се изградят жилищни сгради. С проекта се предвижда да се обособят следните УПИ: ХLI, с площ 500 м² „за жилищно строителство“, ХLIИ, с площ 443 м² „за жилищно строителство“, ХLIИИ, с площ 461 м² „за жилищно строителство“, ХLIV, с площ 457 м² „за жилищно строителство“.



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



XLVI, с площ 54 м² „за техническа инфраструктура“ и XLVII, с площ 458 м² „за жилищно строителство“, от о.т. 34а до о.т. 34б, с площ 135 м² - задънена улица до 100 м. в кв. 11 по плана на с. Рогачево, общ. Балчик. Към съществуващата улица се обособяват два имота и се прилага действащата улична регулация. За вътрешните граници се прилага по възможност регулациите по одобрения със Заповед №121/ 04.02.1993 г. план за регулация и застрояване на с.Рогачево, общ.Балчик.В широката източна част на имотите се обособяват три имота, като се осигурява достъп до вътрешните имоти, който може да бъде и с пешеходен достъп.

Параметрите лице и площ на новообразуваните урегулирани имота отговарят на чл.19, ал.1 т.5 от ЗУТ. ПУП-ПРЗ се съобразява с Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба №8 за обхвата и съдържанието на устройствените схеми и планове.Обхватът на разработката попада в устройствена зона с ниско жилищно застрояване с височина до 10 м. Отстоящиата към уличните регулационни линии са - 3м, към страничните също - 3 м, а към дълго на имотите - 5м. Тупикът отговаря на изискванията на чл.81, ал.1, а именно обслужва три имота и е под 100 м. В проекта се дефинират следните показатели на застрояване: максимална плътност на застрояване - 60 %, максимална интензивност на застрояване - Кинт. = 1.20 ; - процент на минималната озеленена площ - 40%, максимална кота на застрояване 10 м. Застрояването се определя свободно с ограничителни линии, като разстоянията до имотните граници са определени с плана за застрояване.

Територията, предмет на плана, не попада в границите на защитени територии (ЗТ) по смисъла на *Закона за защитените територии*, но попада в границите на защитени зони (ЗЗ) от Националната екологична мрежа НАТУРА 2000: BG0002082 „Батова“ за опазване на дивите птици, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от *Закона за биологичното разнообразие* и обявена със Заповед № РД-129/ 10.02.2012 г., изм. и доп. със Заповед № РД-81/28.01.2013 г. и Заповед № РД-389/07.07.2016 г. (ДВ бр.59/2016 г.) на министъра на околната среда и водите. ПИ с идентификатор 62788.501.294, по КККР на с. Рогачево, общ. Балчик частично засяга и защитена зона BG0000102 „Долината на река Батова“ за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-800/09.08.2021 г. (ДВ бр.69/2021 г.) на министъра на околната среда и водите.

В тази връзка е направена проверка за допустимост по смисъла на чл. 12, ал. 2, във връзка с ал. 1 от Наредбата за ОС, при която се установи, че предвидените с изменението ПУП- ПРЗ дейности не противоречат на режимите на гореописаните защитени зони.

Съгласно чл. 2, ал. 1, т. 1 от *Наредбата за ОС*, проекта на ПУП-ПРЗ подлежи на оценка за съвместимост с предмета и целите на опазване на описаната защитена зона.

На основание чл. 2, ал. 2, т. 1 от *Наредбата за ЕО*, разглежданият план подлежи на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка.

МОТИВИ:

1. Изменение на Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване за УПИ XXXII /поземлен имот с идентификатор 62788.501.293/, с площ 1257 кв. м, урбанизирана територия, с НТП „Незастроен имот за жилищни нужди“, и УПИ XXXIII ПИ с идентификатор 62788.501.294/, с площ 1294 кв. м, урбанизирана територия, с НТП „Ниско застрояване (до 10 m)“, по КККР на с. Рогачево, общ. Балчик, обл. Добрич, с цел обособяването им за изграждане на жилищни сгради. Съгласно Заповед № 26/06.01.2023 г. на кмета на община Балчик е допуснато изработване на изменение на ПУП - План за регулация за УПИ XXXII (ПИ 62788.501.293) и УПИ XXXIII (ПИ 62788.501.294), кв. 11 по плана на с. Рогачево, общ. Балчик, като с проекта за изменение на ПУП да се предвиди прокарване на задънена улица в границите на разделяните и новообразуваните от него

имоти съгласно чл. 81, ал. 5 от ЗУТ, и План за застрояване на новообразуваните УПИ собственост на възложителите, в съответствие с параметрите на устройствена зона за жилищно застрояване „Жм“.

2. Електрозахранването на имота ще се осъществи от съществуващата електроразпределителна мрежа в района, като присъединяването ще се извърши в съответствие със съгласувателна схема с електроснабдителното дружество. Захранването с питейна вода ще се осъществява от съществуващата водоснабдителна мрежа, а формираните битово- фекални отпадъчни води ще се отвеждат във водоплътна черпателна шахта или локално пречиствателно съоръжение проектирано в имота.

3. При строителството на площадката се очаква да се получават следните потоци отпадъчни води:

- Битово- фекални отпадъчни води от строителите.
- Дъждовни води.

Битово-фекалните отпадъчни води ще се формират от работниците, изграждащи сградите. Използване на химическа тоалетна е най-удачния вариант - очакваното водно количество на отпадъчните води е $0.1 \text{ m}^3/\text{d}$.

По време на строителните работи ще бъдат генерирани ограничени количества отпадъчни води от строителите. Изцяло въздействието ще бъде в района на строителната площадка, като се очаква да бъде непряко, временно и краткотрайно, като не се очаква кумулативно въздействие. Отпадъчните води, генерирани по време на строителството, няма да нарушат качеството на водите във водните обекти. На територията, върху която ще се реализира плана не се генерират отпадъци. Липсват стари замърсявания и нерегламентирани сметища, както и подлежащи на събаряне постройки. Разглежданата територия не е обременена от стари замърсявания с отпадъци.

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

5. Регионална здравна инспекция – Добрич в становище с вх. № 26-00-727/А5/ 28.08.2023 г. счита, че с изменението на ПУП-ПРЗ, и предвидените с реализацията му инвестиционни намерения няма да доведат до неблагоприятно въздействие върху здравето на населението, при спазване на заложените в становището условия */Приложение/*.

6. Няма данни при реализацията на плана да се засегнат съществуващи известни културни паметници (исторически, архитектурни и археологически).

7. Предвид местоположението, характера и мащаба на предложения план, разгледаното съществуващото състояние на околната среда по компоненти и фактори в представената документация е направено заключение, че реализацията на плана и инвестиционно намерение няма да повлияят отрицателно и да създадат дискомфорт върху компонентите и факторите на околната среда и върху човешкото здраве.

8. Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, но попада в защитена зона (ЗЗ) по чл. 1, ал. 2 от Наредбата 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 (Наредба за ОС, приета с пост. № 201/31.08.2007 г., ДВ, бр.73/2007 г.), както следва:

- защитена зона /ЗЗ/ за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова“, обявена със Заповед № РД № 129/10.02.2012г. /обн. ДВ, бр. 22/2012г./ на министъра на околната среда и водите, изменена съгласно Заповед № РД № 81/28.01.2013г. /обн. ДВ, бр. 10/05.02.2013г./ и Заповед № РД № 389/07.07.2016г. /обн. ДВ, бр. 59/2016г./ на министъра на околната среда и водите;

- частично в ЗЗ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0000102 „Долината на река Батова“, обявена със Заповед № РД-800/09.08.2021г. /обн. ДВ, бр. 69/2021г./ на министъра на околната среда и водите.

При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12 във връзка с чл. 37, ал. 2 от Наредбата за ОС, се констатира, че предвижданията с проекта не противоречат на режима на ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова“ и ЗЗ BG0000102

„Долината на река Батова“, определени със заповедите за обявяването им. Проектът попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от същата, 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, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на проекта за ПУП-ПРЗ върху ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова“ и ЗЗ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0000102 „Долината на река Батова“ е, че същият няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в зоните, поради следните мотиви:

8.1. Предвижда се проект за изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ 62788.501.293, с площ 1257 м² и ПИ 62788.501.294, с площ 1294 м², в с. Рогачево, общ. Балчик. Територията е урбанизирана, за нискоетажно строителство. С проекта се предвижда да се обособят следните УПИ: УПИ ХLI, с площ 500 м² „за жилищно строителство“, УПИ ХLII, с площ 443 м² „за жилищно строителство“, УПИ ХLIII, с площ 461 м² „за жилищно строителство“, УПИ ХLV, с площ 457 м² „за жилищно строителство“, УПИ ХLVI, с площ 54 м² „за техническа инфраструктура“, УПИ ХLVII, с площ 458 м² „за жилищно строителство“, от о.т. 34а до о.т. 34б, с площ 134 м² – задънена улица до 100 м в кв. 11 по плана на с. Рогачево, общ. Балчик, обл. Добрич. Към съществуващата улица се обособяват два имота и се прилага действащата улична регулация. За вътрешните граници се прилага одобрения план за регулация и застрояване на с. Рогачево. В широката източна част на имотите се обособяват три имота, като се осигурява достъп до вътрешните имоти, който може да бъде и пешеходен. В проекта се дефинират следните показатели на застрояване: плътност на застрояване – 60%, минимално озеленена площ – 40% и максимална кота на застрояване – 10 м. Водоснабдяването на сградите с питейна вода ще се осъществи от съществуващата водоснабдителна мрежа в района. Битово-фекалните отпадъчни води ще постъпват във водоплътна черпателна яма, която ще се почиства периодично. По отношение на шума, като значим рисков фактор по време на изграждането и експлоатацията на обекта, нивата на този фактор ще са в рамките на допустимите, съгласно действащите норми.

8.2. Територията, предмет на проекта, попада частично /около 72 кв.м/ в ЗЗ BG0000102 ЗЗ „Долината на река Батова“ и изцяло в ЗЗ BG0002082 „Батова“.

8.3. Територията, предмет на проекта, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии /ЗЗТ/-най-близо на разстояние 3км по права линия се намира ЗМ „Блатното кокиче“.

8.4. Съгласно данни от Специфична информация получена в резултат на проект: „Картиране и определяне на природозащитното състояние на природни местообитания и видове - фаза I“, в имота има само:

8.4.1. Потенциално местообитание на голям гребенест тритон /*Triturus Karelinii*/- 0,01% от площта на местообитанието за вида в BG0000102 „Долината на река Батова“, 0,00001% от площта на местообитанието в биогеографски район, но без засягане на речни участъци, изкуствени канали и стоящи водоеми; без регистрирани екземпляри на територията на ЗЗ.

8.4.2. Имота не засяга:

- ключови местообитания на други видове животни, вкл. и птици, предмет на опазване в двете ЗЗ;

- типове природни местообитания и местообитания на растителни видове, предмет на опазване в ЗЗ BG0000102 „Долината на река Батова“.

8.4.3. Територията, предмет на проекта не засяга характеристики на ландшафта, които свързват защитени зони по НАТУРА 2000, не възпрепятства движението на видовете, не нарушава непрекъснатостта на горски, речни и крайбрежни екосистеми. Имотите, предмет на ПУП-ПРЗ се намират населено място и в установените местообитания /описани по-горе/ няма данни за регистрирани екземпляри, което да е предпоставка за фрагментация на популации на видове с реализацията на плана.

Височината на предвиденото застрояване – до 10 м, не предполага възпрепятстване на прелета на мигриращи видове птици. Предвид гореизложеното, реализацията на проекта не създава предпоставка за фрагментация на популации и местообитания на видовете, предмет на опазване в двете защитени зони.

8.4.4. Предвидените за реализиране с проекта дейности, предполагат въздействие, което ще бъде временно и обратимо по време на строителството. По време на експлоатацията на обектите, не се очаква генериране на шум над пределно допустимите норми, предвид характера на проекта /за жилищно строителство в урбанизирана територия/. 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. Предвид горното и липсата на установени екземпляри при извършеното картиране в района, на видове, за които територията предоставя подходящи местообитания, не се очаква реализацията на проекта да доведе до значително и дълготрайно безпокойство, до въздействия, свързани с прогонване на видове от ключови местообитания, сблъсък или смърт на индивиди. С оглед гореизложеното, не се очаква безпокойство, което води до преки или косвени щети върху характеристиките или възможностите за възпроизводство на популациите на видовете, предмет на опазване в защитените зони.

8.4.5. Предвид характера и местоположението на територията, предмет на ПУП-ПРЗ, няма вероятност от въздействие върху природозащитните цели на защитените зони, т. като с реализацията му не се:

- ✓ възпрепятства или забавя постигането на напредък по целите на опазване двете ЗЗ;
- ✓ намаля значително площта или качеството на местообитания на видове, които се срещат в ЗЗ местообитания – засяга се в незначителна степен описаното по-горе местообитание на голям гребенест тритон;
- ✓ намаля популацията на вида, чието присъствие в ЗЗ е значително – в границите на имотите, предмет на проекта, няма наличие на екземпляри от вида, чиито местообитания се засягат от имота, предпоставка за което е факта, че същият е антропогенно повлиян-намира се в населено място;
- ✓ доведе до обезпокояване, което може да засегне числеността или плътността на популацията или баланса между видовете – предвижданията на проекта са не са свързани с генериране на постоянни и значителни нива на шум;
- ✓ причини изместване на видове, чието присъствие в ЗЗ е значително и по този начин да намали площта на разпространение на тези видове в ЗЗ –територията, предмет на проекта се намира в регулацията на населеното място, което предполага, че имотите, предмет на проекта, не са привлекателни за обитаване на видове животни, вкл. и птици, предмет на опазване в двете ЗЗ;
- ✓ доведе до разпокъсване на местообитания на видовете – имотите, предмет на проекта, не засягат характеристики на ландшафта, които свързват защитени зони по НАТУРА 2000, не се нарушава непрекъснатостта на горски, речни и крайбрежни екосистеми;
- ✓ доведе до загуба или значително намаляване на ключови характеристики, природни процеси или ресурси, които са от съществено значение за поддържането или възстановяването на съответните видове в ЗЗ –предвижданията на ИП не са свързани с дейности, към които ЗЗ са уязвими; с реализацията на проекта ще се отнеме 0,0007% от ЗЗ BG0002082 „Батова“ и 0,001% от ЗЗ BG0000102 „Долината на река Батова“ и се засяга в незначителна степен описаното по-горе потенциално местообитание на голям гребенест тритон, предмет на опазване в ЗЗ;
- ✓ да наруши факторите, които помагат за запазването на благоприятния статус на ЗЗ или които са необходими за възстановяването им и до постигане на благоприятен статус в рамките на ЗЗ - предвижданията на проекта не са свързани с дейности, към които ЗЗ са уязвими;
- да наруши баланса, разпространението и плътността на видовете, които са показатели за благоприятния статус за ЗЗ – предвид изложеното в горните точки, няма вероятност от значително въздействие върху степента на съхранение на местообитанията и видовете съгласно СДФ за защитените зони

8.4.6. На територията на с. Рогачево в границите на ЗЗ са взети предвид други ИП/ППП за строителство – жилищно или вилно строителство, изграждане на дестилерия за етерични масла, които се намират в урбанизирани територии. Описаните ИП/ППП може да се кумулират по отношение на отнети площи от ЗЗ и безпокойство, но същите не засягат територии, изложени на риск, а въздействията не са свързани с дейности, към които ЗЗ са уязвими и кумулативно няма да засегнат структурата и функциите на ЗЗ, уязвими към промяна.

9. 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 процедури 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. 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 - Варна, в 14-дневен срок от съобщаването му.

Дата:..... 30. 06. 2023

ЕРДЖАН СЕБАЙТ
Директор на РИОСВ - Варна

