



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

#### РЕШЕНИЕ № ВА-7/ЕО/2015 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 *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 писмена информация по чл. 8, ал. 1 и 2 от *Наредбата за ЕО*, получено становище от Регионална здравна инспекция – Добрич с изх. № РД-392/03.02.2015 г.,

#### РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка проект за *Подобен устройствен план (ПУП)* – *План за застояване (ПЗ)* за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 72624.447.28 с цел промяна предназначението на земята за „Обществено обслужване“, в град Добрич, община град Добрич, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве

**Възложител:** Стоян Иванов Стоянов

**Адрес:** ул. „Граф Игнатиев“ № 86, вх. Г, ет. 7, ап. 75, град Ямбол

**Възложител:** Станислав Енчев Желязков

**адрес:** ул. „Боряна“ № 48, вх. А, ет. 8, ап. 23, град Добрич

**Възложител:** Митко Георгиев Димитров

**адрес:** ж.к. „Добротица“ № 21, вх. 3, ет. 6, ап. 17, град Добрич

#### **Характеристика на плана:**

Планът предвижда промяна предназначението на земеделски земи с площ 1 000 кв. м, начин на трайно ползване – нива. С одобряването на плана ще се развие бъдещо инвестиционно намерение свързано с изграждане на две постройки с обществено-търговски характер и жилищна сграда. Предназначението на обслужващата двуетажна сграда ще е за автодиагностичен пункт (монтаж, демонтаж и баланс на гуми) на първия етаж и офиси на втори етаж със ЗП около 100 кв. м, а жилището ще е на два етажа със ЗП около 80 кв. м. За функционирането на автодиагностичния пункт ще се устроят открити площадки за подход и временно паркиране; за жилището ще се обособи 1 брой паркомясто. Общата заета площ ще е около 500 кв. м.

С одобряването на плана ще се обособи нов урегулиран поземлен имот (УПИ), при следните градоустройствени показатели:



- предназначение на имота – „за обществено обслужване и жилищно строителство“;
- максимална плътност на застрояване – 70 %;
- Кинт – 2.0;
- минимална озеленена площ – 30 %;
- максимална етажност < 10 м.

Достъпът до имота ще се осъществява по съществуващата пътна инфраструктура граничеща с него.

През имота преминава водопровод Ст. ф500 за ЖК „Балчик“, дъждовна канализация Б ф 1000 и битова канализация Б ф400. Съгласно становище на „В и К“ ЕООД, град Добрич, имотът може да бъде водоснабден от водопроводната мрежа на град Добрич. Отпадъчните водни количества могат да се заустват в съществуващата канализация. Разрешеното водно количество до 2 м<sup>3</sup>/ден.

Съгласно представено предварително становище от „ЕНЕРГО-ПРО Мрежи“ АД, присъединяването на бъдещия обект ще се осъществи според бъдеща съгласувателна схема.

Територията, предмет на плана, не попада в границите на защитени територии (ЗТ) по смисъла на *Закона за защитените територии*, както и в защитени зони (ЗЗ) от Националната екологична мрежа НАТУРА 2000. Най-близко разположена е ЗЗ BG0000107 „Суха река“, за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от *ЗБР*.

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

На основание чл. 2, ал. 2, т. 4 от *Наредбата за ЕО*, разглеждания ПУП-ПЗ подлежи на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка.

## МОТИВИ:

1. Основание за изготвяне на ПУП-ПЗ е препис – извлечение на Протокол № 32 от заседание на Общински съвет град Добрич, проведено на 27 май 2014 г., по трета точка от дневния ред с Решение № 32 – 3, Общински съвет град Добрич, на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА и чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ, разрешава изработването на ПУП-ПЗ за ПИ 72624.447.28, в землището на град Добрич, за промяна предназначение на имота в „за Обществено обслужване“.

2. Основната цел на настоящия ПУП-ПЗ е въвеждане на конкретно отреждане за имота; въвеждане на съответния режим за застрояване; осигуряване на необходимите комуникационни обслужвания, както и развитие на бъдещи инвестиционни предложения свързани с настоящия ПУП-ПЗ: изграждане на канализационно, водопроводно и електропроводно отклонения, осигуряване на подходяща пътна инфраструктура, озеленяване, изграждане на нискоетажна жилищна сграда за целогодишно обитаване, автодиагностичен пункт и т.н.

3. Реализацията на ПУП-ПЗ не влиза в противоречие с други планове, програми и проекти на местно и регионално ниво, в т.ч. и плановите и стратегически документи поставящи цели по опазване на околната среда.

4. Територията, предназначена за реализацията на ПУП-ПЗ, граничи с територия на транспорта и земеделски територии. Най-близко разположената жилищна сграда е на отстояние 45 м от границите на имота. С реализацията на плана не се очаква значително отрицателно въздействие върху съседните територии.

5. Няма данни при реализацията на ПУП-ПЗ да се засегнат съществуващи известни културни паметници (исторически, архитектурни и археологически).

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

7. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция – Добрич:

- В съседство до имота, няма обекти подлежащи на здравна защита, най-близко разположената жилищна сграда е на отстояние 45 м от границите на имота.

- Експлоатацията на обекта не е свързана с отделяне на опасни отпадъци, формиране на отпадъчни води и смитиране на вредни вещества;

- Реализацията на обекта няма да доведе до акустичен дискомфорт на живеещите в близост до обекта. Не се очаква генериране на шум над допустимите здравни норми.

Реализацията на плана няма вероятност да окаже неблагоприятно въздействие върху жизнената среда и здравето на хората, при спазване на условията посочени в настоящото решение по отношение на здравно – хигиенните изисквания.

8. Територията, предвидена за реализиране на ПУП-ПЗ се намира извън защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии.

Имотът не попада в границите на защитени зони по чл. 1, ал. 2 от *Наредба за ОС*, по ПУП-ПЗ, който ще се реализира в него 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 Закона за биологичното разнообразие (ЗБР, ДВ, бр. 77/2002 г. с изм. и доп.).

След преглед на представената документация на основание чл. 37, ал. 3 от *Наредба за ОС*, въз основа на критерии по чл. 16 от същата, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие е, че реализацията на ПУП-ПЗ няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в зоната, поради следните мотиви:

- Имотът, предмет на ПУП-ПЗ се намират извън границите на горещитираната 33 BG0000107 “Суха река” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна - отстои на около 2.000 км.

- Местоположението на ПУП-ПЗ е извън границите на защитени територии като най-близко разположената е защитена местност „Орлова могила“, която се намира на около 12 км западно.

- С реализацията на ПУП-ПЗ не се засягат планински и горски местности, както и влажни зони. Най-близката планинска местност – Камчийска планина, е на разстояние около 60 км, а най-близката влажна зона – Черно море, е на около 32 км от територията, предмет на ИП.

- Реализацията на ПУП-ПЗ няма да засегне пряко типове природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в 33 BG0000107 “Суха река” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

- Не се очаква косвено влияние върху видове, предмет на опазване в зоната, както по отношение на евентуални процентни загуби, така и по отношение на фрагментация.

- Не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху популации и местообитания на видове, предмет на опазване в 33 BG0000107 “Суха река” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

- Реализацията на ПУП-ПЗ няма вероятност да доведе до отрицателни трансгранични въздействия.

- Реализацията на ПУП-ПЗ съвместно с реализацията на подобни ИП/ППП в близо разположение, не е предпоставка за кумулативно въздействие върху реещи се и други активно летящи мигриращи птици, преминаващи през района.

- Реализацията на ПУП-ПЗ не предполага трайно влошаване на качествата на местообитанията за размножаване, хранене, укриване и/или миграция на видове, предмет на опазване в най-близката 33 BG0000107 "Суха река" за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и 33 за опазване на дивите птици BG0002048 "Суха река".

- Не се очаква реализацията на ПУП-ПЗ да наруши целостта и кохерентността на 33 BG0000107 "Суха река" за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, както и да доведе до фрагментация и прекъсване на биокоридорните връзки от значение за видове предмет на опазване в 33.

- Не се очаква реализацията на ПУП-ПЗ да доведе до кумулативно въздействие с отрицателен ефект върху местообитанията и местообитания на видове, предмет на опазване в 33 BG0000107 "Суха река" за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, спрямо одобрените до момента ППП и ИП.

Реализацията на ПУП-ПЗ да се извърши при следните условия:

1. Устройствени планове и инвестиционни предложения свързани с настоящия ПУП-ПЗ, да се съгласуват с РИОСВ – Варна, преди тяхното одобряване.

2. Да не се допускат вредности в прилежащата зона над допустимите здравни норми;

3. В случай, че площадката попада в санитарно-охранителни зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди, да се спазват забраните и ограниченията, съгласно Наредба № 3 от 16.10.2000 г. 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.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя да спазва нормативните изисквания по отношение на 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.

Заинтересованите лица могат да обжалват решението по реда на Административнопроцесуалния кодекс чрез Директора на РИОСВ-Варна пред Министъра на околната среда и водите и Административен съд Варна в 14-дневен срок от съобщаването му.

Дата: .....

11.02.15

инж. ВЕНЦИСЛАВ НИКОЛОВ

Директор на РИОСВ

