



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

РЕШЕНИЕ № ВА - *108*.../ЕО/2022 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 писмена информация по чл. 8а, ал. 1 и ал. 2 от *Наредбата за ЕО*, документация и получено становище от Регионална здравна инспекция – Добрич,

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на проект за Частично изменение на Общ устройствен план на Община Добрич в обхвата на ПИ 72624.443.84 - урбанизирана територия „за Стадион“ в землището на град Добрич за промяна отреждането му от зона Терени за спорт - „Са“ в устройствена зона за Производствено-складови дейности - „Пп“, с площ от 194000 кв. м, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве.

Възложител: ОБЩИНА ДОБРИЧ

с адрес: обл. Добрич, гр. Добрич, ул. „България“ № 12

Характеристика на плана: Проектът за Частичното изменение на Общия устройствен план на Община Добрич в обхвата на ПИ 72624.443.84 - урбанизирана територия „за Стадион“ в землището на град Добрич, е свързан с промяна от зона Терени за спорт - „Са“ в устройствена зона за Производствено-складови дейности - „Пп“, с площ от 194000 кв. м, за реализиране на бъдещо инвестиционно предложение свързано с изграждане на фотоволтаична централа.

ОУП на Община град Добрич е приет с Решение № 22-3/25.07.2017 г. на Общински съвет град Добрич.

С Решение №32-24 от заседание на Общински съвет град Добрич, съгласно Протокол №32/29.03.2022 г. е допуснато изработването на Частично изменение на Общ устройствен план на Община град Добрич за ПИ 72624.443.84 - урбанизирана територия „за Стадион“ в землището на град Добрич, за промяна отреждането му от



9000, гр. Варна, ул. „Ян Палах“ № 4

Тел: (+35952)678-887, Факс: (+35952) 634593, e-mail: riosv-vn@riosv-varna.bg, www.riosv-varna.bg

зона Терени за спорт - „Са“ в устройствена зона за Производствено-складови дейности - „Пп“, с площ от 194000 кв. м, град Добрич, община Добрич.

След процедуране и одобряване на проекта за частично изменение на ОУПО, ще се изготвят подробни устройствени планове за имота в неговия обхват. След влизане в сила на одобреното частично изменение на ОУП, се предвижда да се изработи ПУП-ПЗ за имота за „ПСД- Фотоволтаична централа“, със следните градоустройствени показатели: Плътност на застрояване – 80%; Кинт – 2.5; Озеленяване –20% .

Имотът е присъединен към градската водопроводна, канализационна и електропреносна система.

Не се предвижда изграждане на нови пътища и/или промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Транспортния достъп ще се осъществява посредством съществуващ общински път. Площадката, на която ще се реализира ИП граничи със земеделски земи и урбанизирани територии. Площадката, предмет на инвестиционното предложение не попада в санитарно-охранителни зони на водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточници за минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди. Периодът на действие на проекта за частично изменение на ОУП не е ограничен във времето.

Територията предмет на Частичното изменение на Общ устройствен план на Община Добрич не попада в защитени територии /ЗТ/ по смисъла на *Закона за защитените територии*, не попада в границите на защитени зони от мрежата на Натура 2000. Най-близко разположената защитена зона е за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0000107 „Суха река“, обявена със Заповед № РД-989/10.12.2020 г. (ДВ бр.7/2021 г.) на министъра на околната среда и водите.

Проектът на Частичното изменение на Общ устройствен план на Община Добрич, 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 Добрич, по отношение на бъдещите инициативи.

Основание за изготвяне на проекта за Частично изменение на Общ устройствен план на Община Добрич в обхвата на поземлен имот с идентификатор 72624.443.84 - урбанизирана територия на град Добрич е: С Решение №32-24 от заседание на Общински съвет град Добрич, съгласно Протокол №32/29.03.2022 г. е допуснато изработването на Частично изменение на Общ устройствен план на Община град Добрич за ПИ 72624.443.84 - урбанизирана територия „за Стадион“, град Добрич, за промяна отреждането му от зона Терени за спорт - „Са“ в устройствена зона за Производствено-складови дейности - „Пп“, с площ от 194000 кв. м, град Добрич, община Добрич.

2. За реализацията му първо ще се промени частично действащия ОУП на Община Добрич, след което ще се процедурира и ПУП-ПЗ на имота за реализиране на

бъдещо инвестиционно предложение свързано с изграждане на фотоволтаична централа.

3. Основни цели на плана/програмата:

- С реализиране на плана се цели използване на територията, като се даде възможност за инвестиционна инициатива и условия за развитието на територията, при правилно и природно съобразно ползване на даденостите на терена;

- Специфичните задачи са както следва:

- да посочи ясна мотивировка за необходимостта от частичното изменение на Общ устройствен план на Община Добрич в обхвата на поземлен имот с идентификатор 72624.443.84- урбанизирана територия „за Стадион“, град Добрич;

- да определи конкретната функция на предложената за промяна на предназначението земя;

- да предложи целесъобразно и съответстващо на тази функция структуриране и зонирание на територията;

- да изясни транспортно-комуникационната обвързаност с прилежащата територия, както и с общинската и национална пътна мрежа;

- да посочи възможностите за запазване на въпросния имот с електроенергия;

- да посочи връзката на новопредложеният обект със структурните елементи на околната среда.

4. Финансирането на плана ще се осъществи със средства на възложителя.

5. Значението на плана за интегрирането на екологичните съображения и насърчаването на устойчивото развитие се базира на приетите решения за общата структура на територията, определяне на границите за застрояване в съответствие с устройствените показатели, като по този начин ще се гарантира в максимална степен защитата на околната среда и здравето на хората, давайки възможност на възложителя да развива своята дейност.

6. По отношение на местоположението на територията, предмет на плана, алтернативи няма, т. к. границите са лимитирани в рамките на собствеността. От гледна точка на опазване на околната среда и човешкото здраве не е установена необходимост от изискване/разглеждане на други алтернативи.

7. Изборът на терен е направен, защото:

- природния и ресурсен потенциал на общината е подходящ и позволява реализацията на инвестиционното предложение.

- в региона има подходящи фирми, които могат да извършват съответните изкопни и строителни мероприятия;

- местоположението на площадката е подходящо избрано от гледна точка на пътнотранспортната обстановка и геоложката среда - няма свлачища и други неблагоприятни физико-геоложки процеси;

- достъпът до имотите е обезпечен от съществуващ път;

- парцелът има добра визия откъм основния подход, което е предпоставка за знаковата дейност на обекта;

- теренът е в съответствие с изискванията за екологична безопасност;

- районът е с добре изградена инфраструктура;

- има възможност за изграждане на добра връзка между вътрешната и външната инфраструктура (водопроводна и електропреносна мрежа, пътна връзка и др.);

- реализацията на проекта представлява по-добрата алтернатива от гледна точка на социално-икономическите условия за развитие на община Добрич.

8. Не се очакват значителни отрицателни въздействия в резултат на реализацията на проекта на частичното изменение на Общ устройствен план на

Община Добрич в обхвата на поземлен имот с идентификатор 72624.176.103, в землището на град Добрич, предвид че:

- Предвидените дейности не предполагат отделяне на вредности в околната среда, в количества и състав, които биха влошили качеството ѝ;

- С частичното изменение на Общ устройствен план на Община Добрич в обхвата на поземлен имот с идентификатор 72624.443.84- урбанизирана територия „за Стадион“, град Добрич, не предвиждат източници на вредни лъчения, шум и/или вибрации, които да доведат до значително отрицателно въздействие;

- Шумовата характеристика на района няма да се промени, тъй като предвидената за изграждане с частичното изменение на Общ устройствен план на Община Добрич, фотоволтаична централа не е източник на значими шумови въздействия;

- С последващото изработването на ПУП-ПЗ и работните проекти ще се предвидят необходимите мероприятия за запазване почвеното плодородие, като се предвиди събиране на хумуса, заравняване и благоустрояване на терена.

- На този етап не се предвижда формиране на отпадъци.

9. Територията, предмет на проекта за частично изменение на Общ устройствен план на Община Добрич, не попада в границите на защитени зони по чл. 1, ал. 2 от наредба за ОС, но предвидените за реализация с изменението на ОУП обекти попадат в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от същата, и подлежат 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*, и въз основа на критериите по чл. 16 от същата наредба, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на частично изменение на ОУП на община град Добрич върху най – близката защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0000107 „Суха река“, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР, обявена със Заповед № РД-989/10.12.2020 г. на министъра на околната среда и водите, е, че предвидените с проекта дейности няма вероятност да окажат значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в зоната, поради следните мотиви:

9.1. Територията, предмет на проект за частично изменение на ОУП на община град Добрич, се намира извън границите на горещитираната защитена зона. Същата отстои от ЗЗ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0000107 “Суха река”, на около 6 км по права линия. Предвид отдалечеността от защитената зона, не се очакват преки или косвени щети върху характеристиките или възможностите за възпроизводство на популациите на видовете, предмет на опазване в защитената зона.

9.2. Местоположението на имота е извън границите на защитени територии, като най-близко разположената е защитена местност „Орлова могила“, която се намира на около 14 км в югозападна посока.

9.3. С прилагането на проект за ЧИОУП и реализиране на произтичащите от него дейности, не се засягат планински и горски местности, както и влажни зони. Най-близката планинска местност – Камчийска планина, е на разстояние около 70 км, а най-близката влажна зона – яз. Малка Смолница, е на около 8.5 км от територията, предмет на проекта.

9.4. При прилагането на проект за ЧИОУП и реализирането на предвидените с него дейности и инвестиционни намерения, не се очаква загуба на типове природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в ЗЗ BG0000107 „Суха река“, тъй като имотът е извън границите на защитената зона, разположен в градска и антропогенно повлияна територия.

