



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

РЕШЕНИЕ № ВА - ¹³⁶...../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 свързан с промяна предназначението на ПИ 72624.608.2009 от „Терени за транспортна инфраструктура –“Тти“ в „Жилищна устройствена зона за малоетажно застрояване до 10 м“Жм“, град Добрич, община Добрич, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве.

Възложители: община Добрич

Характеристика на плана: Проектът за Частично изменение на Общ устройствен план на Община Добрич е свързан с промяна предназначението на ПИ 72624.608.2009 от „Терени за транспортна инфраструктура –“Тти“ в „Жилищна устройствена зона за малоетажно застрояване до 10 м“Жм“, град Добрич, община Добрич.

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

С Решение №29-13 от заседание на Общински съвет град Добрич, съгласно Протокол №29/21.12.2021 г. е допуснато изработването на Частично изменение на Общ устройствен план на Община град Добрич за ПИ 72624.608.2009, отреден за УПИ V – „за гаражи“, кв. 1191, ЖК „Север1“, град Добрич за промяна от „Терени за транспортна инфраструктура“ в „Жилищна устройствена зона за малоетажно застрояване до 10 м“, град Добрич, община Добрич.

След процедиране и одобряване на проекта за частично изменение на ОУПО, ще се изготвят подробни устройствени планове - ПЗ за имота в неговия обхват с цел жилищно строителство.

С проекта се цели изработване на ЧИ на ОУПО на община Добрич и в последствие ПУП-ПЗ на територията, който да създаде условия, чрез заложените



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

показатели за задоволяване на възникналите нови инвестиционите намерения. Предвижда се изпълнение в парцела на жилищно строителство.

Застроената площ ще е максимално до 250 кв.м, от целият парцел с площ 634 м².

Не се предвижда изграждане на нови пътища и/или промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Транспортния достъп ще се осъществява посредством съществуващ общински път.

Водоснабдяването и електрозахранването на имотите ще се осъществи от съществуващата изграденост в района, на база сключени договори с „В и К“ и „Електроразпределение-Север“ АД.

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.

2. Основание за изготвяне на проекта: С Решение №29-13 от заседание на Общински съвет град Добрич, съгласно Протокол №29/21.12.2021 г. е допуснато изработването на Частично изменение на Общ устройствен план на Община град Добрич за ПИ 72624.608.2009, отреден за УПИ V – „за гаражи“, кв. 1191, ЖК „Север1“, град Добрич за промяна от „Терени за транспортна инфраструктура“ в „Жилищна устройствена зона за малоетажно застрояване до 10 м“, град Добрич, община Добрич.

3. Основни цели на плана/програмата:

- Разработката обхваща урбанизиран терен с идентификатор ПИ № 72624 608.2009 в центъра на гр. Добрич. В съседство на териториите на предлаганото ЧИ на ОУПО за ПИ № 72624.608.2009 са разположени имоти с предназначение за жилищно строителство. Реализацията на предлаганият план няма да окаже негативно въздействие върху съседните територии, както и върху начинът им на ползване.

- 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 72624.608.2009, в землището на 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 захранване 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 ресурсов 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 72624.608.2009, по КККР 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 72624.2.754, в землището на 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, жилищна сграда не е източник на значими шумови въздействия;

- С 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 територията, върху която ще се реализира плана ще се генерират единствено битови отпадъци. Липсват стари замърсявания и нерегламентирани сметища, както и подлежащи на събаряне постройки. Разглежданата територия не е обременена от стари замърсявания с отпадъци.

9. Територията, предмет на ЧИОУП, не попада в границите на защитени зони по чл. 1, ал. 2 от Наредба за ОС, но проектът, който ще се реализира в нея, 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.

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 проект за ЧИОУП 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:

8.1. Територията, предмет на проект за ЧИОУП, се намира извън границите на защитена зона BG0000107 „Суха река”. Имотът отстои от ЗЗ на около 3.7 км по права линия.

8.2. Местоположението на имота е извън границите на защитени територии, като най-близко разположената е защитена местност „Орлова могила”, която се намира на около 15 км в югозападна посока.

8.3. С прилагането на проекта 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 7.3 км от територията, предмет на проекта.

8.4. С реализацията на проекта и предвидените с него дейности, няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху гореописаната защитена зона, свързано със степента на съхранение на типове природни местообитания и местообитания на видове, включително свързани с възможностите за възпроизводство на популациите и видовете, предвид факта, че:

- С Решение № 29-13 от заседание на Общински съвет град Добрич, съгласно Протокол № 29/21.12.2021 г. е допуснато изработване на проект на Частично изменение на Общ устройствен план на Община град Добрич за ПИ 72624.608.2009, отреден за УПИ V „за гаражи“, кв. 1191, ж.к. „Север1“, за промяна на устройствената зона от „Терени за транспортна инфраструктура“ – „Тти“ в „Жилищна устройствена зона за малоетажно застрояване до 10 м“ – „Жм“, община Добрич, обл. Добрич. С реализацията на проекта се цели промяна на отреждането на имота от „за гаражи“ в „за Жилищни нужди“ с предвидено ново, ниско, свободно застрояване, указано с ограничителни линии и с устройствени показатели: Плътност на застрояване до 60%. Кинт - до 1.2 и Плътно озеленяване мин. 40%. Предвижда се изпълнение в парцела на жилищно строителство. Застроената площ ще е максимално до 250 кв. м, от целият парцел с площ 634 м². До имота има изградени всички необходими комуникации - улица, водопровод, канализация, ток и газопровод. Предвижда се при новото строителство да се използват традиционни строителни материали (бетон, армировка, дървен материал, заводски произведени елементи за

