



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

РЕШЕНИЕ № ВА - 29 /ЕО/2025 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), във връзка 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 възложителите писмена информация по чл. 8а, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за ЕО, документация 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) в обхвата на ПИ 02508.55.265, урбанизирана територия, с площ 41512 кв.м, НТП „За машиностроителната и машинообработващата промишленост“, гр. Балчик, обл. Добрич, с цел обособяването на нови имоти - 02508.55.287, 02508.55.288, 02508.55.289, 02508.55.290, 02508.55.291, 02508.55.292, 02508.55.293, 02508.55.294, 02508.55.295, 02508.55.296, 02508.55.297, 02508.55.298, 02508.55.299, 02508.55.300, 02508.55.301, 02508.55.314, 02508.55.303, 02508.55.304, 02508.55.305, 02508.55.307, 02508.55.308, 02508.55.309, 02508.55.310, 02508.55.311, 02508.55.274, 02508.55.273 и 02508.55.276, в устройствена зона „Пп“, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве



ISO 9001:2015

Certificate No: BG1398Q/1411

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



Възложител: „ГЕОМАШ“ АД

Адрес и седалище на управление: гр. Балчик, ул. „Варненска“ № 51

Характеристика на проект за изменение на ПУП-ПЗ:

Проектът за изменение на Подробен устройствен план-план за застрояване /ПУП-ПЗ/ е в обхвата на ПИ 02508.55.265, урбанизирана територия, с площ 41512 кв.м, НТП „За машиностроителната и машинообработващата промишленост“, гр. Балчик, обл. Добрич, с цел обособяването на нови имоти, в устройствена зона „Пп“, с възложител „ГЕОМАШ“ АД.

С изменението на ПУП-ПЗ ще се обособят следните имоти, както следва:

Идентификатор					
Нов	Стар	Устройствена зона	Площ в кв.м	Трайно предназначение	Адрес
02508.55.287	02508.55.265	Пп	856	Урбанизирана територия	"ПРОМИШЛЕНА ЗОНА"
02508.55.288	02508.55.265	Пп	529	Урбанизирана територия	"ПРОМИШЛЕНА ЗОНА"
02508.55.289	02508.55.265	Пп	529	Урбанизирана територия	"ПРОМИШЛЕНА ЗОНА"
02508.55.290	02508.55.265	Пп	1058	Урбанизирана територия	"ПРОМИШЛЕНА ЗОНА"
02508.55.291	02508.55.265	Пп	14803	Урбанизирана територия	"ПРОМИШЛЕНА ЗОНА"
02508.55.292	02508.55.265	Пп	924	Урбанизирана територия	"ПРОМИШЛЕНА ЗОНА"
02508.55.293	02508.55.265	Пп	792	Урбанизирана територия	"ПРОМИШЛЕНА ЗОНА"
02508.55.294	02508.55.265	Пп	792	Урбанизирана територия	"ПРОМИШЛЕНА ЗОНА"
02508.55.295	02508.55.265	Пп	675	Урбанизирана територия	"ПРОМИШЛЕНА ЗОНА"
02508.55.296	02508.55.265	Пп	496	Урбанизирана територия	"ПРОМИШЛЕНА ЗОНА"
02508.55.297	02508.55.265	Пп	3090	Урбанизирана територия	"ПРОМИШЛЕНА ЗОНА"

02508.55.298	02508.55.265	Пп	585	Урбанизирана територия	"ПРОМИШЛЕНА ЗОНА"
02508.55.299	02508.55.265	Пп	449	Урбанизирана територия	"ПРОМИШЛЕНА ЗОНА"
02508.55.300	02508.55.265	Пп	1260	Урбанизирана територия	"ПРОМИШЛЕНА ЗОНА"
02508.55.301	02508.55.265	Пп	1518	Урбанизирана територия	"ПРОМИШЛЕНА ЗОНА"
02508.55.314	02508.55.265 02508.55.261	Пп	919	Урбанизирана територия	"ПРОМИШЛЕНА ЗОНА"
02508.55.303	02508.55.265	Пп	865	Урбанизирана територия	"ПРОМИШЛЕНА ЗОНА"
02508.55.304	02508.55.265	Пп	919	Урбанизирана територия	"ПРОМИШЛЕНА ЗОНА"
02508.55.305	02508.55.265	Пп	1274	Урбанизирана територия	"ПРОМИШЛЕНА ЗОНА"
02508.55.306	02508.55.265	Пп	937	Урбанизирана територия	"ПРОМИШЛЕНА ЗОНА"
02508.55.307	02508.55.265	Пп	937	Урбанизирана територия	"ПРОМИШЛЕНА ЗОНА"
02508.55.308	02508.55.265	Пп	468	Урбанизирана територия	"ПРОМИШЛЕНА ЗОНА"
02508.55.309	02508.55.265	Пп	469	Урбанизирана територия	"ПРОМИШЛЕНА ЗОНА"
02508.55.310	02508.55.265	Пп	1329	Урбанизирана територия	"ПРОМИШЛЕНА ЗОНА"
02508.55.311	02508.55.265	за алея	5760	Урбанизирана територия	"ПРОМИШЛЕНА ЗОНА"
02508.55.274	02508.55.274	Пп	5657	Урбанизирана територия	"ПРОМИШЛЕНА ЗОНА"
02508.55.273	02508.55.273	Пп	1265	Урбанизирана територия	"ПРОМИШЛЕНА ЗОНА"
02508.55.276	02508.55.276	Пп	2199	Урбанизирана територия	"ПРОМИШЛЕНА ЗОНА"

Проектът за изменение на Подробен устройствен план - План за застрояване (ПУП-ПЗ) ще се реализира при следните устройствени показатели:

- устройствена зона – „Пп“;
- максимална плътност на застрояване - 80 %;
- максимална интензивност на застрояване - Кинт = 2,5;
- процент на минималната озеленена площ — 20%.

Устройството на разработваната територия се извършва, като се съобразява с трайните естествени и антропогенни ограничители, характера на релефа, достъпа до имота, опазване на околната среда.

В имота има съществуващо застрояване. Територията е разположена в непосредствена близост до пътна артерия и е с изградена техническа инфраструктура. Електрозахранването на новообособените имоти ще се осъществи чрез присъединяване към наличната електропреносна мрежа. Водоснабдяването ще се осигури от водопроводната мрежа на населеното място. Отпадъчните води ще бъдат отвеждани в съществуваща канализационна система.

Територията, предмет на проекта, не попада в границите на защитени зони по чл. 1, ал. 2 от *наредба за ОС*, но 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*, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на проекта за ПУП-ПЗ върху най-близката ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002061 „Балчик“, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 3 и т. 4 от *ЗБР* и обявена със Заповед № РД- 130/10.02.2012г. (обн. ДВ, бр. 23/2012 г.) на министъра на околната среда и водите, е, че проекта за изменение на ПУП-ПЗ няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване в защитената зона.

Със становището си РЗИ-Добрич /изх. № 10-26-1/13.03.2025г./ счита, че от здравно-хигиенна гледна точка няма основание да се очаква възникване на отрицателно въздействие върху човешкото здраве, при спазване на посочените в становището условия.
/приложение/

МОТИВИ:

1. Териториалния обхват на настоящия план е за имот в землището на гр. Балчик.
2. Със Заповед № 1203/01.10.2024г. на кмета на Община Балчик е разрешено изработването на проект за изменение на Подробен устройствен план - План за застрояване (ПУП-ПЗ) в обхвата на ПИ 02508.55.265, гр. Балчик, обл. Добрич.
3. Основната цел на проекта за изменение на ПУП-ПЗ е:
 - обособяването на нови имоти, в устройствена зона „Пп“;
 - определяне на техническите параметри и условията на техническата инфраструктура;
 - осигуряване изграждането на зелена система в имота.
4. Не се очакват отрицателни въздействия в резултат на реализацията на проекта за ПУП-ПЗ, предвид че:

- дейностите не предполагат отделяне на вредности в околната среда, количества и състав, които биха влошили качеството и;
 - територията, предмет на проекта за изменение на ПУП-ПЗ, няма характеристика на ценна или уязвима територия /не е част от район/ ландшафт с признат национален статут на защита; не са установени превиишения на стандарти за качество на околната среда в района.
5. 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 върху 33 за опазване на дивите птици BG0002061 „Балчик“, е, че проекта за изменение на ПУП-ПЗ няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване в защитената зона, поради следните мотиви:
- 5.1. Територията, предмет на проекта за изменение на ПУП-ПЗ не попада в границите на защитени зони от екологичната мрежа НАТУРА 2000- отстои на 820 м от най-близко разположената защитена зона BG0002061 „Балчик“.
- 5.2. Територията, предмет на ПУП не попада в границите на защитени територии, съгласно Закона за защитените територии- отстои на около 1,7 км по права линия от най-близката защитена територия- защитена местност „Ботаническа градина-Балчик“.
- 5.3. С реализацията на ПУП не се засягат планински местности, както и влажни зони. Най-близката планинска местност – Камчийска планина, е на разстояние около 55 км, а най-близката влажна зона – Черно море е на около 2,0 км по права линия.
- 5.4. Предвид местоположението на територията и характера на ПУП, няма вероятност от значително въздействие върху степента на съхранение на местообитания/видове съгласно СДФ за 33, тъй като:
- 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, водни и крайбрежни екосистеми, поради което няма да доведе до фрагментация на популации и местообитания на видове, предмет на опазване в 33.
 - Територията, предмет на ПУП е антропогенно повлияна. Същата не е подходяща за спиране и почивка на големи ята от мигриращи птици, поради което не се очаква безпокойство на видове и/или прогонване на местообитания на индивиди. Територията, предмет на ПУП не е от жизненоважно значение, като местообитание за видовете, които се опазват в 33. Предвид това, не се очакват преки или косвени въздействия върху размера, характеристиките или възможностите за възпроизводство на популациите на видове, предмет на опазване в 33.
 - Възможно е над територията да прелитат реещи се и други мигриращи птици, но обикновено те преминават на голяма височина – над максимално допустимата височина на застрояване на имота. Предвидените параметри на застрояване за имота не са предпоставка за създаване на бариера, включително разкъсване на биокоридорни връзки, сблъсък или смърт на индивиди.
- 5.5. В землището на населеното място има процедиран и други ИПИ/ППП предимно за: жилищно и курортно строителство, магазини, водовземни съоръжения и др., съвместно с които настоящият проект за изменение на ПУП-ПЗ няма да окаже отрицателно кумулативно въздействие върху популации и местообитания на видове, предмет на

опазване в зоната, тъй като характера на предвидените с ПУП дейности, не предполага въздействия като: намаляване на водните ресурси, генериране на химически емисии, вибрации, замърсяване на атмосферния въздух и др., които могат да засегнат структурата и функциите на най-близо разположената защитена зона.

5.6. Няма вероятност от въздействие върху природозащитните цели на защитената зона, предвид горензложеното и факта, че с предвидените дейности в ПУП не се:

- възпрепятства или забавя постигането на напредък по целите на опазване на ЗЗ;
- намалява площта или качеството на типове природни местообитания и местообитания на видове, които се срещат в ЗЗ;
- намалява популацията на видовете, чието присъствие в ЗЗ е значително;
- причинява обезпокояване, което да засегне числеността или плътността на популацията или баланса между видовете;
- причинява изместване на видове, чието присъствие в ЗЗ е значително и по този начин да намали площта на разпространение на тези видове в ЗЗ;
- очаква разпокъсване на типове природни местообитания или на местообитания на видовете птици, предмет на опазване в зоната;
- очаква да доведе до загуба или намаляване на ключови характеристики, природни процеси или ресурси, които са от съществено значение за поддържането или възстановяването на съответните местообитания и видове птици в ЗЗ;
- предполага да се нарушат 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;
- наруши баланса, разпространението и плътността на видовете, които са показатели за благоприятния статус на ЗЗ.

6. С реализацията на проекта за изменение на ПУП-ПЗ няма да се увеличат и променят естествените процеси по отношение на климата, състоянието на водите и почвите.

7. Реализацията на проекта за изменение на ПУП-ПЗ не е свързана с рискове за геоложката среда и няма да провокира неблагоприятни свлачищни, ерозионни и други неблагоприятни физико-геоложки процеси.

8. Проектът за изменение на ПУП-ПЗ не съдържа обекти или мероприятия, които да доведат до поява на нови, значими по количество замърсители в разглежданата територия. Имайки предвид настоящото състояние на ландшафта в разглеждания район може да се твърди, че няма да доведат до значими негативни изменения в състоянието на ландшафта.

9. За района не е характерно минерално разнообразие. Реализацията и експлоатацията на проекта за изменение на ПУП-ПЗ не са свързани с въздействие върху този аспект на околната среда.

10. 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 ИП и планове на различен етап на инвестиционния процес: заявени, одобрени и в процедура на одобряване.

11. Реализацията на настоящия проект за изменение на ПУП-ПЗ няма да окаже кумулативно въздействие върху околната среда и здравето на хората, да създаде дискомфорт, свързан с шум и атмосферно замърсяване, както и риск от инциденти.

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

13. Със становището си РЗИ-Добрич, счита, че от здравно-хигиенна гледна точка няма основание да се очаква възникване на отрицателно въздействие върху здравето на населението в района на проекта за изменение на ПУП-ПЗ.

14. Проектът за изменение на ПУП-ПЗ не е свързан с трансгранично въздействие върху околната среда и човешкото здраве, предвид местоположението на засегнатата територия и същността на планираните дейности.

На основание чл. 14, ал. 2, т. 6 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми проекта за изменение на ПУП-ПЗ да се извърши при изпълнение на следните условия:

- Планове, проекти и инвестиционни предложения, свързани с проекта за изменение на ПУП-ПЗ, попадащи в обхвата на Приложения 1 и/или 2 на ЗООС или извън тях, и попадащи в чл. 31 от ЗБР, подлежат на оценка за съвместимостта им с предмета и целите на опазване на защитените зони, могат да бъдат одобрени само след издадено положително решение/становище по ОВОС/ЕО/ОС и при съобразяване с препоръките в извършените оценки, както и с условията, изискванията и мерките, разписани в решението/становището.

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.

Изменението на подробния устройствен план се одобрява след одобряване изменението на общия устройствен план по реда на ЗУТ.

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

Съгласно разпоредбата на 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 изменение на ПУП-ПЗ.

Заинтересованите могат да обжалват решението по реда на Административнопроцесуалния кодекс чрез директора на РИОСВ-Варна, пред Министъра на ОСВ и Административния съд-Добрич, в 14-дневен срок от съобщаването му.

Дата:10.04.2025.....

инж. ХРИСТИНА ГЕНОВ
Директор дирекция ПД

За Директор на РИОСВ – Варна
Съгласно Заповед № 30/15.02.2023 г.
на директора на РИОСВ-Варна

Регламент (ЕС) 2016/679

