**ОБОБЩЕНА СПРАВКА**

**по чл.29, ал.1 от Наредбата за ЕО**

В настоящата справка са представени корекциите и допълненията, които са отразени в окончателния проект на ОУПО в изпълнение на условията и мерките от Становище по ЕО №14-8/2014 на МОСВ за ОУП на община Балчик – предварителен проект, както и условията и мерките от Протокол на НЕСУТРП №УТАТУ-01-02-45/26.09.2019г.

**I. Условия и мерки от Становище по ЕО:**

**1. С цел осигуряване целостта на ЗЗ BG0000118 „Златни пясъци“ трасето на планирания път III клас да бъде ситуирано извън територията на защитената зона.**

**Изпълнение:** трасето е заличено в съответствие със Становище на Дирекция „Устройство на територията и административно-териториално устройство“ (УТАТУ) на МРРБ, т. 1 от Предложение за решение на НЕСУТРП по препоръките, съгласно Решение № 442 по протокол № 28 от заседание на ОС.Балчик, проведено на 13.09.2018 г.

**2. Да се отстрани техническа грешка в цифровия модел на ОУП, според която устройствена зона Зз1 в земеделски земи с допустимо изграждане на ветрогенератори навлиза около 200-300 м, както и част от устройствена зона 7/Пп в южната периферия на ЗЗ BG0000130 „Крайморска Добруджа“**

**Изпълнение: на плана е** нанесена корекция, като посочените устройствени зони са ограничени в обхват, извън границите на ЗЗ BG0000130 „Крайморска Добруджа“

**3. В окончателния проект на ОУП да се отрази следното за ЗЗ BG0000102 „Долината на река Батова“:**

**3.1. Планираното ново трасе на път I клас с дължина 0.800 км да бъде ситуирано извън площта на природното местообитание 6210-полуесетсвени сухи тревни и храстови съобщества върху варовик с цел опазване неговата цялост, както и на потенциални те местообитания на лалугер, пъстър пор, добруджански хомяк и степен пор, предмет на опазване в зоната.**

**Изпълнение:** трасето е **заличено** в съответствие със Становище на Дирекция „Устройство на територията и административно-териториално устройство“ (УТАТУ) на МРРБ, т. 1 от Предложение за решение на НЕСУТРП по препоръките съгласно Решение № 442 по протокол № 28 от заседание на ОС-Балчик, проведено на 13.09.2018 г, като по този начин е изпълнено и изискването в Становище на МОСВ №14-8/2014г. за съгласуване на ОУП на община Балчик.

**3.2. Планираното ново трасе на високоволтова електрическа линия /ВЕЛ/ да бъде изместено в южна посока с 600-800 м., така че в максимална степен да бъдат избегнати природни местообитания 91М0, комплекса от 6210\* и 62С0\*-подтип Б**

**Изпълнение:** трасето е изместено, съгласно изискването.

**3.3. Да отпаднат устройствени зони с номера 1/Ос1 и 2/Ос1 от УЗ „Ваканционно селище” с обща площ 18.55ха, с цел отстраняване на загубата на площ на приоритетни природни местообитания с код 6110\* и 62С0\*.**

**Изпълнение:** цитираните устройствени зони са заличени от плана.

**4. От проекта на ОУП да отпаднат частите от устройствена зона 1/Ок1 „Курорт в Натура 2000“ „Балчишка Тузла“, заети от природни местообитания 1150\*, 1210 и 1410\* в ЗЗ BG0000573 „Комплекс Калиакра“, както и местообитание, предмет на опазване в ЗЗ BG0002097 „Белите скали“, при използване на предоставените на възложителя цифрови модели**

**Изпълнение:** цитираните части от устройствената зона са заличени от плана.

**5. Да бъдат ревизирани в посока на намаление показателите за застрояване на земеделски земи с допустима промяна на предназначението, с изключение на имотите с предназначение „за електроенергийно производство“**

**Изпълнение:** допускането на възможност за промяна на предназначението е **отпаднало** в изпълнение изискването на МОСВ, становището на МЗХГ, Дирекция „Поземлени отношения и комасация“ (чл. 16 от ПН и СИПН).

**6. Стойностите на показателите за застрояване на УЗ Соо1 да бъдат допълнително намалени, като Кинт не превишава 0,8, а етажността се ограничи до 2 етажа.**

**Изпълнение:** показателите на УЗ Соо1 са намалени съгласно изискването, а именно: Кинт от 1,2 на 0,8; етажност от 3 на 2 етажа.

**7. Запазване на съществуващите крайпътни озеленени площи с изолационни и защитни, в т.ч. ветро- и снегозащитни функции.**

**Изпълнение:** изискването е спазено, като включено в чл. 13, ал. 2 от ПН и СИПН и в т. 5.4.2. от обяснителната записка.

**8. В съответствие с изискванията на Закона за здравето и Наредба № 14 за курортните ресурси, курортните местности и курортите да се предвиди обособяване на охранителна зона „А“ със строг охранителен режим, обхващаща площта на находището на лечебна кал „Балчишка Тузла“ и прилежащата част около него с широчина не по-малко от 50 м. и охранителна зона „Б“, обхващаща площта, в която се формират повърхностният и подземният отток, насочени към лечебното калонаходище и съобразяване на режима на застрояването им с изискванията в посочената наредба.**

**Изпълнение**: включен текст в § 7 от Преходни и заключителни разпоредби на ПН и СИПН.

**В *Правила и нормативите за прилагане на ОУПО и специфични изисквания за устройство на територията* са включени всички мерки и условия, отнасящи се към прилагането на ОУПО, описани в раздел І.В. от Становище по Екологичната оценка № 14-8/2014 г. на МОСВ.**

**II. Изпълнение на решения по протокол на НЕСУТРП №УТАУ-01-02-45/26.09.2019г.**

***II.1.  Изпълнение на предложенията на Дирекция „УТАТУ“, налагащи изменения и допълнения в проектната документация към окончателния проект на ОУПО Балчик:***

**1. Приложените към плана схеми на техническата инфраструктура са изработени през 2012 г., което налага тяхната актуализация при необходимост.**

**Изпълнение:** внесени са изменения в „Транспортно-комуникационна схема“, както и в схема „Инженерно-геоложки условия“ в съответствие с поставените изисквания.

**2. Във връзка с изискването на чл. 22, ал. 1 от ЗУЧК (доп. ДВ, бр. 28 от 2018 г.), към проекта да се изготви специализирана схема за прилежащата акватория.**

**Изпълнение:** графичната част на разработката е д**опълнена** със специализирана схема за прилежащата акватория

**3. На основния чертеж да се нанесат:**

**- съществуващите и проектни мрежи на техническата инфраструктура на територията на община Балчик и съответните им сервитути, в т.ч. проектното трасе на ж.п. линия гара Дончево – Каварна (Добруджанско каменовъглено находище) с оглед на ограниченията, които налага върху територията;**

**- санитарно-охранителните зони около водоизточниците за питейно-битово водоснабдяване;**

**- да се нанесат границите на зони с временна строителна забрана включени в инженерно-геоложки район „А“.**

**Изпълнение:**

- нанесени са мрежите на техническата инфраструктура, сервитутите (съобразно мащаба на чертежа) и проектната ж.п. линия;

- СОЗ са нанесени на основния чертеж, на опорния план, на схема „Водоснабдяване и канализация“ и на схема „Устройство на територии с особена териториалноустройствена защита“;

- нанесени на основния чертеж и на схема „Инженерно-геоложки условия“.

**4. Въз основа на картата за възстановената собственост и регистрите към нея, в окончателния проект да се нанесат границите на устройствена зона „Земеделски земи“ Зз.**

**Изпълнение:** с промените в изпълнение становището на МЗХГ, Дирекция „Поземлени отношения и комасация“ по т. III.1. от настоящия доклад, устройствената зона обхваща всички земеделски земи извън зона Зз1

**5. Да се регламентират строителни параметри за устройствена зона Т3 – самостоятелни терени за техническа инфраструктура и комунално стопанство по отношение площните обекти.**

**Изпълнение:** в чл. 23 от Правилата и нормативите за прилагане на ОУПО е въведена нова ал. 3 със следното съдържание: „Терените по ал. 1, предназначени за площни обекти, се устройват в съответствие с разпоредбите на част трета, глави четиринадесета, петнадесета и шестнадесета от *Наредба № 7,* при спазване на следните нормативи: Пзастр. макс. 80%, Кинт макс. 2,5, Позел. мин. 20%“.

**6. Информацията относно поземлените имоти с ПУП извън границите на НМ и УЗ, чието действие се запазва с ОУП следва да се актуализира и да се включи в табличен вид в текстовата част, като отпадне от основния чертеж.**

**Изпълнение:** Информацията е включена в текстовата част като Приложение 3 . Съдържа поземлени имоти с непроменено предназначение извън устройствени зани, с действащи ПУП-ове, оценени в ДОСВ.

**8. С оглед избягване на повторение заглавието на документа относно правилата и нормативите за прилагане на плана да се редактира както следва „Правила и нормативи за прилагане на Общия устройствен план на община Балчик и специфични изисквания за устройство на територията“.**

**Изпълнение:** в текстовите и графичните материали е внесена посочената редакция на заглавието, като за краткост е въведена и абревиатура „ПНП и СИУТ“. С оглед точно цитиране на записите в протокола на НЕСУТРП, в настоящия доклад е ползвано старото заглавие, съотв. неговата абревиатура.

**9. В чл.2, ал.2 от ПН и специфичните изисквания за устройство на територията да отпаднат посочените като основание разпоредби на чл.13, ал.2 във връзка с чл. 10, ал.2, и §5 от ДР на ЗУТ, предвид липсата на отклонения от нормите по Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ.**

**Изпълнение:** вчл.2, ал.2 е внесена посочената редакция

**10. Да се отстрани несъответствието в устройствените показатели за максимална височина на застрояването на „смесена обслужваща и производствено-складова зона“ (Соп) посочени в легендата на основния чертеж и тези, посочени в чл. 14, ал. 2 от Правила и нормативи за прилагане на общия устройствен план на община Балчик и специфични изисквани, правила и нормативи за устройство на територията.**

**Изпълнение:** несъответствието е отстранено.

**11. Баланса на територията да се допълни и коригира съгласно приетите решения НЕСУТРП.**

**Изпълнение:** балансът е допълнен и коригиран

**12. Решенията на ОбЕСУТ Балчик по Протокол № 10/31.10.2017 г., с изключение на посочените по т. 10.7 и т. 10.11, да се отразят в ОП на ОУП:**

**12.1. По т. т. 10.1., 10.2., 10.3. и 10.6.: идентични искания за отразяване в графичната част на отпадането на ограничението до 600 кв.м. на площта , отредена за изграждане на ветрогенератори в земеделски земи.**

**Изпълнение:** ограничението е заличено.

**12.2. По т. 10.4. и т. 14.5.: идентични възражения от граждани с искания за създаване на възможност за реализиране на природосъобразни благоустройствени мероприятия с минимално включване на паркови и спортни обекти в устр. зона Оз1 след отпадане на строителната забрана**

**Изпълнение:** исканията са удовлетворени с предвижданията на предварителния проект, съгласно разпоредбата на чл. 32, ал.2 от проекта за ПН и СИПН, където са определени допустимите дейности в зона Оз1 след отпадане на строителната забрана, в т.ч. озеленителни, благоустройствени, както и за разполагане на обекти по чл. 32 от Н7.

**12.3. По т. 10.10.: възражение на „Албена Автотранс“ АД с искане за промяна на предвиждане на предварителния проект в обхвата на ПИ 53120.109.68 и 53120.109.69 от устройствен режим „транспортна инфраструктура“ в устройствен режим „инсталация за производство на електрическа и топлинна енергия от биомаса“.**

**Изпълнение:** в окончателния проект е внесена промяна, като е определена „предимно производствена зона“, съгласно решение по т. 29 от приложение № 1 към Протокол № УТ-01-02А/ 06.02. 2014 на НЕСУТРП.

**12.4. по т. 10.12.: възражения на „Тихия кът“ АД:**

**12.4.1. УЗ Ок1 в обхвата на ПИ 02508.7.105 да бъде определена като устр. зона Ок.**

**Изпълнение:** изпълнено е решението по т. 52 от Приложение № 1 към Протокол № УТ-01-02А/ 06.02. 2014 на НЕСУТРП, с което искането се уважава.

*Пояснение: ПИ стар№02508.7.105 е разделен и е включвал ПИ с нов №02508.7.400 и части от ПИ с нови №№ 02508.7.351, 390, 391, 392.*

**12.5. По отношение ПИ 62788.35.69; 62788.35.82 и 62788.35.81 Становището на ОбЕСУТ потвърждава предвиждането на предварителния проект на ОУПО.**

**13. Изпълнение на решенията на НЕСУТРП по т. I, т. 2 относно становището на дирекция „УТАТУ“ за промени в проектните материалите към ОУПО, произтичащи от препоръките в Решение № 442 по Протокол № 28 от заседание на ОС-Балчик, проведено на 13.09.2018 г.:**

**13.1. По т. 4 Решение № 442: „*В текста на чл. 16(3) от ПН и СИПН, в края на първото изречение да се добавят думите „или с друг път, разположен успоредно до републикански или общински път.“ Да отпадане ограничението на допустимата площ за промяна на предназначението. Да се запазят предвидените устройствени показатели.“***

**Изпълнение:** разпоредбите на чл. 16 са преработени в съответствие със становището на МЗХГ, Дирекция „Поземлени отношения и комасация“ по т. III.1. от настоящия доклад, като посочената алинея е отпаднала.

**13.2. По т. 6 от Решение № 442: приема искането в ПН и СИПН, чл. 29 и чл. 30 да отпаднат ограниченията относно застроената площ на един обект от основното застрояване в УПИ.**

**Изпълнение:** в ПН и СИПН са заличени ал. 4 на чл. 29 и ал. 4 на чл. 30, като е направено преномериране на следващите алинеи.

**13.3. По т. 7 от Решение № 442: приема искането в ПН и СИПН, чл. чл. 9, 10, 14, 15, 28, 29, 30, 31, 33, 34 вместо „задължително“ да се запише „препоръчително изграждане на разделна канализация“.**

**Изпълнение:** текстовете начл. чл. 9, ал. 2; 10, ал. 3; чл. 14, ал. 3; чл. 15, ал. 3; чл. 28, ал. 5; чл. 29, ал. 5 (нова ал. 3); чл. 30, ал. 5 (нова ал. 4); чл. 31, ал. 5; чл. 33, ал. 3 и чл. 34, ал. 3 са редактирани по посочения начин.

**13.4. По т. 8 от Решение № 442: приема, в съответствие с изискванията на чл. 21 от ЗУЧК, в графичната част да се отрази акваторията за включването й в баланса на територията, както и местата за евентуално бъдещо изграждане на яхтени и рибарски пристанища.**

**Изпълнение:** в графичната част са внесени посочените допълнения. Акваторията е нанесена в съответствие с разпоредбата на чл.3, т. 2 ат ЗУЧК, като площта й (329,11 ха) е отразена в графичния и текстови материали.

**13.5. По т. 9 от Решение № 442: „В графичната част да се отразят всички ПИ извън населените места с действащи ПУП, които са оценени с екологичната оценка, по която е издадено съгласувателното становище на МОСВ №14-8/2014г./17.11.2014г. и на действащи ПУП с влезли в сила административни актове по реда на ЗООС и ЗБР за съответните ПУП, които не са загубили правно действие на основание разпоредбите на чл. 88, ал. 6 и чл. 93, ал. 8 от ЗООС.“**

**Изпълнение:** в графичната част са отразени ПУП за ПИ 02508.10.634, 636, 639, одобрен със заповед № 329/16.04.2018 г. на кмета община Балчик, по който е издадено Решение № ВА -1/2017 г. на РИОСВ - Варна, и ПУП за ПИ 78639.6.8, одобрен със заповед № 653/06.07.2017 г. на кмета община Балчик, по който е издадено Решение № ВА -31-ПР/2017 г. на РИОСВ – Варна, съгласно записа в становището на Дирекция УТАТУ.

**14. Изпълнение на бележките и препоръките на заинтересованите централни и териториални администрации и ведомства, постъпили в хода на съгласувателните процедури по чл.127, ал.2 от ЗУТ.**

**14.1. Министерство на отбраната: предложение за определяне на нов устройствен режим за ПИ-публична държавна собственост в управление на МО, понастоящем – урбанизирани територии със специално предназначение.**

**Изпълнение:** за ПИ 02508.88.828, 02508.88.107, 53120.24.16; 53120.24.30 е определена зона „Соп“. ПИ 02508.76.28; 29; 30; 31; 33; 34 са в границите на гр. Балчик и не са предмет на ОУПО.

**14.2. Министерство на транспорта, информационните технологии и съобщенията:**

**14.2.1. В т.7.2.1. от р-л VII от обяснителната записка да се нанесе корекция по отношение съществуващите пристанища в района на общината**

**Изпълнение:** нанесена е корекция, като са цитирани точно описаните в становището пристанища.

**14.2.2. В т.7.2.2. предвиждането на „модернизация на обслужване на контейнерните товари“ е неточно, защото подобно развитие не е включено в инвестиционната програма на концесионера.**

**Изпълнение:** цитираната препоръка е заличена

**14.2.3. В графичната част, относно пристанищен терминал Балчик:**

**- в схема „Собственост“ ПИ да се означи като публична държавна собственост;**

**-в схемата на устр. планиране да се отбележи НТП – за пристанище.**

**Изпълнение:** в графичните материали терминалът е означен по посочения начин.

**14.3. Министерство на културата:**

**14.3.1. В графичната част да се въведе единна пиктограма за всички НКЦ и всички обекти на НКН за бъдат обозначени с оранжев цвят.**

**Изпълнение:** въведена е единна пиктограма и оранжев цвят

**14.3.2. В отделни карета към чертеж „Устройство на територии с особена териториално-устройствена защита“ да се изобразят териториите на НКЦ с определени режими за опазване.**

**Изпълнение:** в отделно каре към чертежа е отразена територията на ГНКЦ „Двореца“ и охр. зони с граници, съгласно предоставените режими. Останалите обекти с определени режими са извън обхвата на разработката;

**14.3.3. Чертеж „Прогноза за социално-икономическо и пространствено развитие“ да се изработи в съответствие чертеж „Устройство на територии с особена териториално-устройствена защита“, като отрази всички защитени територии за НКН с определените за тях устройствени режими.**

**Изпълнение:** основният чертеж към окончателния проект е допълнен съгласно изискването.

**14.3.4. Да се коригира текстовата част на проекта.**

**Изпълнение:** в текстовата част са внесени исканите корекции.

14.3.5. Поради липса на основания, съгласно чл. 13, ал. 6 от ЗУТ и в съответствие с поясненията на водещия заседанието на НЕСУТРП, към окончателния проект не са разработени специфични правила и нормативи.

14.3.5. Изпълнителят е разработил и предоставя на Възложителя проект за коригирано техническо задание, което да се предостави за нуждите на НДА на НИНКН, съгласно изискванията, включени в писмо № ЗЗ-НН-0547/28.07.2011 на МК.

**14.4. МРРБ – ДНСК: отразяване на настъпили корекции в НТП по ККР на ПИ 39459.507.406 и 39459.507.411, на основание заповед № РД-553/24.07.2015 г. на МОСВ.**

**Изпълнение:** промените са отразени в графичните материали

***II.2.  Изпълнение*** ***препоръките на Дирекция „Геозащита и благоустройствени дейности“***

1. **По отношение транспортната инфраструктура:**

**- изпълнение на изискванията към текстовата част:** в Глава VII на обяснителната записка са внесени посочените корекции и допълнения;

**- изпълнение на изискванията към графичната част:** на всички графични материали, съдържащи пътна мрежа, са отстрани констатираните неточности.

**2. По отношение на геозащитата и свлачищата:**

**- изпълнение на изискванията към текстовата част:** текстовете в обяснителната записка и в ПН и СИПН са преработени, съобразно актуалните данни и изискванията, поставени в становището;

**- изпълнение на изискванията към графичната част:** изработена е нова схема „Инженерно-геоложки условия“, отразяваща актуалното състояние, като данните са нанесени и на останалите графични материали, посочени в становището.

***III. Изпълнение на изискванията по становища на Министерство на земеделието, храните и горите, Дирекция „Поземлени отношения и комасация“ и на Изпълнителна дирекция по горите, Регионална дирекция по горите – Варна***

***III.1. По становище на Дирекция „Поземлени отношения и комасация“*** *вх. № 90-05-989(107)/04.10.2019 на МРРБ*

**Изпълнение:** чл. 16 от ПН и СИПН е редактиран, като са отпаднали спецификацията по бонитетна категория и НТП на земеделските земи, включени в УЗ Зз, както и допустимостта за промяна на предназначение на ПИ в тях. Записано е, че се допуска само строителство, за което не е необходима промяна на предназначението, по реда и условията на *Закона за опазване на земеделските земи* и *Наредба № 19/2012 год. на МЗХ и МРРБ за строителство в земеделските земи без промяна на предназначението им*.

***III.2. По становище на Изпълнителна дирекция по горите, Регионална дирекция по горите - Варна*** *изх. №РДГ04-4770/26.09.2019*

1. **По отношение коригиране границите на ПП „Златни пясъци“ и включване в тях на ПИ с идентификатори 39459.15.79 и 39459.15.139**

**Изпълнение:** границитена ПП „Златни пясъци“ са коригирани, съгласно изискването.

1. **В предоставените материали няма баланс на територията.**

**Изпълнение:** таблица с баланс на територията е поставена на основния чертеж и в обяснителната записка (том 2)

***IV. Изпълнение на изискванията на Агенция по геодезия, картография и кадастър:*** окончателният проект е нанесен върху актуализирана кадастрална карта от 2018 год. В графичната част на проекта са нанесени корекции, на база предоставените специализирани карти и регистри.

\*\*\* \*\*\* \*\*\*