

Представен ПУП-ПЗ за поземлен имот (ПИ) с номера 012038, с площ 3 993 кв. м, трайно предназначение на територията (ТПТ) – земеделска, начин на трайно ползване (НТП) – изоставена нива; ПИ с номер 012069, с площ 4 203 кв.м, ТПТ „Земеделска“, НТП „Изоставена нива“ и ПИ с номер 012070, с площ 2 445 кв.м, ТПТ „Земеделска“, НТП „Изоставена нива“, в землището на село Юнец, община Долни чифлик, област Варна, с възложител: „ПЕТ МАРКЕТ“ ООД, град Варна

- Постановено е Решение № ВА-9/П/26.03.2018 г. на директора на РИОСВ-Варна, за прекратяване на започнала процедура по оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложени (ИП): „Изграждане на 10 жилищни къщи, всяка със застроена площ 100 кв. м и на 2 етажа за сезонно обитаване и ресторант за 150 места с 30 броя паркоместа“ в ПИ № № 012038, 012069 и 012070, в землището на село Юнец, община Долни чифлик и ИП: „Изграждане на едно производствено хале с монтиране на 20 броя басейни с капацитет до 50 т. годишно за отглеждане на сладководна и морска риба и ЛПСОВ с капацитет 120-160 ЕЖ“, в ПИ № 064022, в землището на село Рудник, община Долни чифлик, с възложител на съвместената процедура: „Пет Маркет“ ЕООД.

- Ще се извърши промяна на ПИ с цел образуване на нови урегулирани поземлени имоти (УПИ);

- С Решение № 161 от Протокол № 13/01.07.2016 г. от заседание на Общински съвет – град Долни чифлик, се разрешава изработване на ПУП-ПЗ за ПИ 012038, ПИ 012069 и ПИ 012070 по КВС на село Юнец за производствени дейности, за жилищно строителство и обществено обслужване. Одобрено е представеното задание.

- Към настоящия момент имотите не са застроени. Теренът е с голяма денивелация. Планът за застрояване предвижда ПИ 012038 и ПИ 012070 да се обединят в един общ имот, а ПИ 012069 да останене непроменен. Устройствената зона за имотите ще бъде „Пп“ – предимно производствена с конкретното отреждане на новообразуваните УПИ – „за производствени дейности, жилищно строителство и обществено обслужване“. Начинът на застрояване ще бъде „свободен“.

- Определени са следните устройствени показатели:

- Плътност на застрояване: до 80 %;
- Озеленяване: не по-малко от 20 %;
- Кинт.: 1.5;
- Етажност: 3 етажа;
- Кота корниз: до 10 м;
- Начин на застрояване: „свободно“ – е.

- Съгласно внесеното уведомление е представена информация в т. 2 („Резюме на предложението...“), в която възложителят е заявил, че на този етап няма да се извършват производствени дейности, предвидените за изграждане сгради ще се обитават само от собствениците на имотите, не се предвижда краткосрочно отдаване под наем или извършване на хотелиерски услуги. Във връзка с представената информация по т. 2 от уведомлението и по смисъла на §1, т. 29в „Обекти с обществено предназначение“ от *Допълнителните разпоредби на ЗООС*, реализацията на бъдещото ИП не може да се включи в дефиницията опеределена съгласно изискванията на същия. Не е представена информация видно, от която да се предполага развитие на спортни и/или рекреационни комплекси извън урбанизирани територии, обекти свързани с туризъм и отдых като ваканционни селища, хотелски комплекси извън урбанизирани територии с обща площ над 10 дка и съоръжения към тях по смисъла на Приложение № 1, т. 24, буква „а“ и Приложение № 2, т. 12, буква „е“ от *ЗООС*.

- Съгласно писмо с изх. № .....2017 г. на „Водоснабдяване и канализация – Варна“ ООД, във връзка с изработването на ПУП-ПЗ за ПИ 012038, ПИ 012069 и ПИ 012070 по КВС на село Юнец, общ. Долни чифлик е дадено следното становище: Водоснабдяването ще се извърши след проектиране и изграждане на уличен водопровод. Присъединяването на имотите към водопроводната мрежа ще се извърши след изграждане на уличен водопровод за имотите.

- За имотите, предмет на настоящия план, е представено предварително становище изх. № .....2017 г. на „Електроразпределение Север“ АД („ЕНЕРГО-ПРО Мрежи“ АД): Района има изградена електроразпределителна мрежа, за осигуряване на присъединяването на обектите, следва да се използва съществуващата електроизграденост на района и чрез изграждане на нови трафопостове, кабели СрН и НН да се осъществи захранването на съответните подобекти.

- Имотите граничат и са в съседство с полски пътища, изоставени ниви, дере, овраг, яма и ниви, държавна и частна собственост;

- След одобряването на ПУП-ПЗ се предвижда изграждане на жилищно строителство за собствени нужди, магазин, ресторант – бистро, присъединяване на обектите към електроразпределителната и водопроводната мрежи за района.

Във връзка с гореизложеното за настоящия ПУП-ПЗ, въз основа на приложената към него информация, Ви уведомявам, следното:

*1. По отношение изискванията на глава шеста от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) за екологична оценка на плановете/програми:*

Подробните устройствени плановете по смисъла на *Закона за устройство на територията (ЗУТ)*, както и техните изменения, попадат в обхвата на разпоредбата на чл. 85, ал. 2 във връзка с ал. 1 от *ЗООС* и в позицията на т. 9.1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на плановете и програми (Наредбата за ЕО; обн. ДВ, бр. 57/04 г., с изм. и доп.)*.

Предвидените с ПУП-ПЗ дейности, не попадат самостоятелно в обхвата на Приложения № 1 и 2 на *ЗООС*.

При прилагането на плана се предполага значително въздействие върху околната среда, поради следните мотиви:

- Предвид местоположението, характера, строителните и експлоатационните условия, се предполага значително отрицателно въздействие върху компонентите и факторите на околната среда, има вероятност да окаже неблагоприятно въздействие върху жизнената среда и здравето на хората;

- Предвижда се на следващ етап застрояване на земеделска земя с цел урбанизиране на територията, изграждане на техническата инфраструктура, което ще доведе до унищожаване на растителни видове и негативно изменения в числеността и структурата на видовете;

- Засиленото антропогенно въздействие, при прилагането на плана (строителство и експлоатация), се очаква трайно да прогони част от видовете (насекоми, влечуги, бозайници, птици) в района на плановете;

- Спомагателните дейности, в т.ч. присъединяване на обекта и/или изграждане на нова техническа инфраструктура (пътни връзки, изграждане на път, газопровод, електропровод, водопровод, и др.), свързаните с тях изкопни дейности, предполагат съществено влияние върху почвата и ландшафта;

Във връзка с гореизложеното, на основание чл. 2, ал. 2, т. 4 от *Наредбата за ЕО*, за ПУП-ПЗ следва да бъде проведена процедура за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка по реда на същата наредба.

Когато се налага най-напред да бъде изменен действащият Общ устройствен план (ОУП), то на основание чл. 2, ал. 2, т. 2 от *Наредбата за ЕО*, изменението на ОУП също е предмет на преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка.

Компетентния орган за издаване на решение за преценяване необходимостта от ЕО е директорът на РИОСВ-Варна. За преценяване на необходимостта от ЕО е необходимо да внесете в РИОСВ – Варна следната информация:

1. Писмено искане с подробна информация по всички точки, съгласно чл. 8а от *Наредбата за ЕО*. В характеристиката на очакваните въздействия върху компонентите и факторите на околната среда, по време на строителството и експлоатацията, да се опишат подробно и мотивирано, включително и кумулативния ефект в района, където има много други одобрени и реализирани плановете, програми и ИП. Да се представи информация за най-близко разположените обекти, подлежащи на здравна защита. Да се предложат мерки във фазите на проектиране, строителство и експлоатация, както и мерки за наблюдение и контрол по отношение на околната среда и човешкото здраве, съгласно чл. 8а, ал. 2, т. 6 от *Наредбата за ЕО* – информацията да бъде предоставена в един екземпляр на хартиен и два на електронен носител.

2. Да се представи задание за изработване на ПУП-ПЗ, на основание чл. 8, ал. 1 от *Наредбата за ЕО*.

3. Право на възложител съгласно изискванията на §1, т. 21 от *Допълнителните разпоредби на ЗООС* – заповед за изработване на ПУП-ПЗ, издадена от компетентния орган по *Закона за устройство на територията*.

4. Декларация по чл. 69, ал. 1 от ППЗСПЗЗ във връзка с чл. 37 б, ал. 10 от ЗСПЗЗ за стопанската 2018/2019 г. за ПИ № № 012038, 012069 и 012070, в землището на село Юнец, община Долни чифлик, с вх. № 75/26.04.2018 г. до Общинска служба по земеделието – гр. Долни чифлик.

5. На основание чл. 8а, ал. 1, т. 5 от *Наредбата за ЕО* да се представи информация за датата и начина на заплащане на дължимата такса в размер на 400 лв., определена съгласно изискванията на чл. 1, ал. 5, т. 4 от *Тарифата за таксите, които се събират в системата на МОСВ (приета с ПМС 136/2011 г., с изм. и доп.)*, преведена по банков път: IBAN: BG17 SOMB 9130 3137 0237 016; BIC: 08SOMBBGSF, при Общинска банка АД; Основание: по преписка с вх. № 26-00-7957/A1/22.05.2018 г.

*II. По отношение на изискванията на чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР):*

Територията, предмет на плана, не попада в границите на защитени територии (ЗТ) по смисъла на *Закона за защитените територии*, но попада в защитени зони (ЗЗ) от Националната екологична мрежа НАТУРА 2000:

- ЗЗ BG0002044 “Камчийска планина”, одобрена със Заповед № РД-132/10.02.2012 г. (обн. ДВ, бр. 23/2012 г.), изм. и доп. със Заповед № РД – 77/28.01.2013 (ДВ бр. 10/05.02.2013 г.) на министъра на околната среда и водите (ОСВ), за опазване на дивите птици, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от *ЗБР*;

- ЗЗ BG0000133 “Камчийска-Еменска планина”, без заповед за обявяване на министъра на ОСВ, за природните местообитания и дивата флора и фауна, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от *ЗБР*.

В тази връзка, предвид разписаните в чл. 7 от *Наредбата за ОС* етапи от оценката, е направена проверка за допустимост по смисъла на чл. 12, ал. 2, във връзка с ал. 1 от същата наредба, при която се установи, че предвидената дейност е допустима, спрямо режимите на ЗЗ BG0002044 “Камчийска планина”, определени със заповедта за обявяването ѝ и заповедите за изменение. Поради липса на заповед за обявяване на ЗЗ BG0000133 “Камчийска-Еменска планина”, проверка за допустимост на същата е неприложима.

След извършена извънредна проверка на експерти от РИОСВ-Варна, е установено с констативен протокол № .....2018 г., землището на село Юнец, община Долни чифлик, следното:

„Към момента на проверката се установи, че в имотите е извършена почвообработка. В същите има групи и единични дървета. Не са установени храстова и тревна растителност с видове характерни за местообитание 6210 Полуестествени сухи, тревни и храстови съобщества върху варовик (testuco-Brometalia) - \*важни местообитания на орхидеи, включително видове орхидеи.

Не са установени типове природни местообитания и видове животни, вкл. птици, чиито местообитания се опазват в защитената зона за опазване на природни местообитания и на дивата флора и фауна BG 0000133 “Камчийска-Еменска планина” и защитена зона за опазване на дивите птици ЗЗ BG0002044 “Камчийска планина”.

Съгласно чл. 31 от *ЗБР* и чл. 2, ал. 1, т. 1 от *Наредбата 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*, за краткост “*Наредбата за ОС*” (приета с ПМС № 201 от 31.08.2007 г., в сила от 11.09.2007 г., с изм. и доп.), плановете подлежат и на оценка за съвместимостта със защитени зони чрез процедурата за преценяване необходимостта от ЕО.

За извършване на оценка за съвместимостта е необходимо възложителят да внесе информацията по Приложение № 1, част А, и Приложение 2, част А, към чл. 10, ал. 1 и ал. 2 на *Наредбата за ОС*, в едно с информацията по ЕО на хартиен и електронен носител.

*Изпратено е копие на писмото с указания до кметовете на Община Долни чифлик и село Юнец, общ. Долни чифлик.*

Отговорено от РИОСВ-Варна на 28.06.2018 г.