

Представен ПУП-ПРЗ за урегулиран поземлен имот (УПИ) I_{043001.000834} „за производствени и складови дейности“, УПИ II₀₄₃₀₀₃ „за производствени и складови дейности“, УПИ III₀₄₃₀₀₃ „за производствени и складови дейности“, кв. 140 и улична регулация от о.т. 530 до о.т. 539, в землището на град Долни чифлик, община Долни чифлик, област Варна, с възложител: ЕТ „Георги Мирев – 53“, град Долни чифлик.

Във връзка с представено от възложителя уведомление за гореописания ПУП-ПРЗ, в съответствие с разпоредбата на чл. 8, ал.2 *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредбата за ЕО; обн. ДВ, бр. 57/04 г., с изм. и доп.)*, РИОСВ-Варна, информира за следното:

- Целта на проекта е да се създаде подробен устройствен план, с който да се урегулират поземлените имоти с номер: 043001, 043003 и 000834 по КВС в зем. на град Долни чифлик и да се обособи социална и техническа инфраструктура до тях;

- Проектирана е улична мрежа от о.т. 530 до о.т. 539, по която да се осигури достъпа до имотите;

- След одобряването на плана ще се обособят три УПИ в кв. 140, зем. град Долни чифлик, а именно:

- 1) УПИ I_{043001.000834} „за производствени и складови дейности“ с площ 1 399 кв. м;

- 2) УПИ II₀₄₃₀₀₃ „за производствени и складови дейности“ с площ 801 кв. м;

- 3) УПИ III₀₄₃₀₀₃ „за производствени и складови дейности“ с площ 2 221 кв. м.

- Устройствовата зона ще бъде Пп-, „Предимно производствена зона“ със следните устройствени показатели:

- максимална плътност на застрояване $\leq 80 \%$;

- макс. К инт ≤ 2.0 ;

- мин. озеленителна площ $\geq 20 \%$;

- начин на застрояване – свободно и свързано застрояване (е, д).

- В ПИ 000834 и ПИ 043003 са графично нанесени сгради и се запазват, съгласно представени:

- 1) Удостоверение за търпимост с изх. № 9400Г-91/4/08.08.2016 г., издадено от главния архитект на община Долни чифлик за „Предприятие за месодобив и месопреработка на червено месо“, находящо се в УПИ I по плана за парцелиране на Стопански двор № 3, в ПИ 000834, зем. град Долни чифлик;

- 2) Удостоверение за търпимост с изх. № 9400Г-91/5/08.08.2016 г. издадено от гл. архитект на общ. Долни чифлик за „кланица и технологични помещения към нея“, в ПИ 043003, зем. град Долни чифлик.

- Представено е становище от арх. Георги Митев – гл. архитект на общ. Долни чифлик от 15.02.2018 г. за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ на ПИ 043001, ПИ 000834 и ПИ 043003 по КВС на гр. Долни чифлик за УПИ I_{043001.000834} „за производствени и складови дейности“, УПИ II₀₄₃₀₀₃ „за производствени и складови дейности“, УПИ III₀₄₃₀₀₃ „за производствени и складови дейности“, кв. 140 и улична регулация от о.т. 530 до о.т. 539, в землището на град Долни чифлик, съгласно Решение № 13 от Протокол № 1/15.02.2018 г. на ОБЕСУТ – гр. Долни чифлик.

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

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

Подробните устройствени планове 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 планове и програми (Наредбата за ЕО; обн. ДВ, бр. 57/04 г., с изм. и доп.)*.

Предвидените с ПУП-ПРЗ 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-ПРЗ 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 действащия 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 планове, 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-ПРЗ, на основание чл. 8, ал. 1 от *Наредбата за ЕО*.

3. Да се представят план-схемите на елементите на техническата инфраструктура с обяснителните записки към тях.

4. Да се представи информация за дейностите, които се предвиждат на територията на имотите.

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

6. 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 01;
- BIC: 08SOMBBGSF, при Общинска банка АД;
- Основание: по преписка с вх. № 92-00-2508/18.04.2018 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*, не попада в защитени зони (ЗЗ) от Националната екологична мрежа НАТУРА 2000. Най-близко разположените ЗЗ са:

- 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 г. (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*.

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. Копие на писмото е изпратено до кмета на Община Долни чифлик.

отговорено от РИОСВ на 27.04.2018 г.