

Представен ПУП-ПРЗ за поземлен имот (ПИ) 011386, по КВС на град Долни чифлик, община Долни чифлик, област Варна, с възложител: М. Т. Господинова, град Долни чифлик

- С настоящия проект се предвижда да се обособи урегулиран поземлен имот I-386 за ПИ 011386 по КВС на землището на град Долни чифлик. Гореописаният поземлен имот граничи със строителните граници на гр. Долни чифлик по действащия регулационен план на града, одобрен със Заповед № 769/30.05.1985 г. вътрешните регулационни линии съвпадат с границите на поземлен имот 011386 по КВС на землището на гр. Долни чифлик, а от север се поставят в съответствие с улично регулационните линии.

- Новопроектираното УПИ I-386, кв. 141 е с площ 1496 кв. м.

Във връзка с последващите инвестиционни намерения на възложителя, УПИ I-386, кв. 141 е в устройствена зона с допълнителни специфични изисквания – „Пч“ със следните показатели:

- Характер на застрояване – Ниско застрояване;
- Максимална плътност на застрояване: 70%;
- Максимална интензивност на застрояване: 2,00;
- Максимална озеленена дворна площ: 30%;
- Начин на застрояване: е („свободно“);
- Максимална етажност: ≤ 3 ;
- Максимална кота корниз: ≤ 10 м;

Ограничителните линии на застрояване са на отстояние както следва:

- От улицата – 3.00 м;
- От страничните граници – 3.00 м;
- От дъното на имота – 5.00 м;
- От трасето на 110 kV ел. провод – 3 м;

- Представено е становище от арх. Георги Митев – гл. архитект на общ. Долни чифлик от 15.03.2018 г. за допускане изработване на ПУП-ПРЗ на ПИ 011386 по КВС на гр. Долни чифлик за производствени и складови дейности, съгласно Решение № 2 от Протокол № 2/08.03.2018 г. на ОБЕСУТ – гр. Долни чифлик.

- Имотът граничи с територии на транспорта. Достъпът до УПИ ще се осъществява посредством участък от улична мрежа от о.т. 364 до о.т. 278.

Във връзка с гореизложеното за настоящия ПУП-ПРЗ, 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 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-ППЗ 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.

Компетентният орган за издаване на решение за преценяване на 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-ППЗ, на основание чл. 8, ал. 1 от *Наредбата за ЕО*.

3. Да се представи информация за дейностите, които се предвиждат на територията на имота.

4. 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. № 94-00-3353/28.05.2018 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*, не попада в защитени зони (ЗЗ) от Националната екологична мрежа НАТУРА 2000. Най-близко разположените ЗЗ са:

- ЗЗ ВГ0002045 “Комплекс Камчия”, одобрена със Заповед № РД-354/03.05.2012 г. (обн. ДВ, бр. 37/2012 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 ВГ0000116 “Камчия”, 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 на необходимостта от ЕО

отговорено от РИОСВ на 04.06.2018 г.