Представено от „ЕКОТЕХ БИО“ ЕООД, гр. Бяла уведомление за изработване на проект на Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ).

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

Съгласно същата информация намерението Ви е за изработване на проект на ПУП-ПРЗ за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68028.182.261, земеделска територия, с НТП „Изоставена орна земя“ с площ 3.579 дка, местност „До селото“ по плана на с. Солник, общ. Долни чифлик, обл. Варна, с цел промяна предназначението от „земеделска земя“ в „за неземеделски нужди“.

Предвижда се урегулиране на по-горе цитирания имот *„За жилищно строителство“* - изграждане на жилищна сграда и постройки на допълващо застрояване, състоящи се от магазин около 50-60 кв.м за продажба на екопродукция, сгради за съхранение на екопродукция (плодове и зеленчуци) и дърва, навеси за селскостопанска техника и резервоар за вода, с вместимост около 12 куб.м от полиетилен.

Общинският съвет при община Долни чифлик с Решение № 38 по Протокол № 3/28.11.2019г. от заседание разрешава изработване на проект на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 68028.182.261, по плана на с. Солник, общ. Долни чифлик, *за жилищно строителство.*

Подробните устройствени планове по смисъла на *Закона за устройство на територията (ЗУТ)* и техните изменения попадат в обхвата на разпоредбата на чл. 85, ал. 2 във връзка с ал. 1 от ЗООС, когато с тях се предвижда развитие на инвестиционни предложения по Приложения № 1 и № 2 на ЗООС, както и в обхвата на 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. 57/2004г., с изм. и доп.).*

С проекта за ПУП-ПРЗ за цитирания по-горе имот *на този етап* не се предвижда развитие на ИП попадащи в обхвата на Приложения № 1 и 2 на ЗООС, но при прилагането му се очаква значително въздействие върху компонентите и факторите на околната среда и има вероятност ПУП да окаже неблагоприятно въздействие върху околната среда и човешкото здраве, поради това че:

- с реализацията на плана трайно ще се промени предназначението на земеделска територия – на от „Изоставена орна земя“ с площ от 3.579 дка в урегулирана за жилищно строителство;
- имотът, попада в границите на ЗЗ BG0002044 „Камчийска планина” за опазване на дивите птици и ЗЗ BG0000133 „Камчийска-Еменска планина” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна;
- при прилагането на плана по време на строителството и експлоатацията се очаква трайно прогонване на голяма част от животинските видове, обитаващи района;
- 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;
- по време на строителството се очаква генериране на различни по видове и количества отпадъци, за които е необходимо да се предвиди конкретен начин за тяхното целесъобразно третиране;
- с реализацията на плана е необходимо да се осигури подходящ и целесъобразен начин за третиране на отпадъчните води, като се *представи информация* и алтернативи за събиране и пречистване на образуваните битово-фекални отпадъчни води;
- необходимо е да се извърши оценка на степента на очакваните въздействия от реализацията на плана, неговата допустимост и кумулиране с подобни и/или други планове и инвестиционни предложения, разрешени, одобрени и/или реализирани в същия район при отчитане на капацитета и текущото състояние на компонентите и факторите на околната среда.

При условие че одобряващият орган на плана е кметът на Общината или Общинският съвет, на основание чл. 4, т. 2 от *Наредбата за ЕО* компетентен орган за ЕО е директорът на РИОСВ-Варна.

Предвид това на основание чл. 2, ал. 2, т. 4 от *Наредбата за* ЕО за ПУП *следва да бъде проведена процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО*.

За целта е необходимо да внесете писмено *искане по образец с подробно описание на предвиденото с плана ИП и на съпътстващите го обекти и дейности*, съгласно изискванията на чл. 8а от *Наредбата за* ЕО.

В характеристиката на очакваните въздействия, вкл. кумулативни, върху компонентите и факторите на околната среда, по време на строителството и експлоатацията, да се опишат подробно качеството на засегнатата територия и на очакваното въздействие, вкл. кумулативно върху атмосферния въздух, водите, почвата, отпадъците, растителния и животински свят, шума, ландшафта и риска за човешкото здраве в района.

При изготвяне на информацията по чл. 8а от *Наредбата за ЕО* да се обърне внимание и да се представи информация, и за засягане или незасягане на археологически и други паметници на

културното наследство и на санитарно-охранителни зони около водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточници за минерални води, използвани за питейни и хигиенни нужди, и др.

Да се предложат мерки във фазите на проектиране, строителство и експлотация, 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 в един на електронен носител.

Електронният носител, освен информацията по чл. 8а от *Наредбата за ЕО*, трябва *да съдържа и сканирани копия* на проекта на ПУП и придружаващите го схеми и други документи, свързани с проекта.

Към <u>искането да се приложат</u>:

- информация за датата и начина на заплащане на дължимата такса в размер на 400 лв., съгласно чл. 1, ал. 5, т. 4 от Тарифата за таксите, които се събират в системата на МОСВ (Приета с ПМС 136/2011г., с изм. и доп.), преведена по банков път: IBAN: BG17 SOMB 9130 3137 0237 01; BIC: SOMBBGSF; при Общинска банка АД; основание: преписка с вх. № 26-00-6374/2019г.

- изработен проект на ПУП-ПРЗ, с обяснителна записка.

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

На основание чл. 31, ал. 1 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 (Обн. ДВ бр. 73/11.09.2007г., с изм. и доп.)* разглежданият проект за ПУП подлежи и на оценка за съвместимостта с предмета и целите на опазване на защитените зони (ЗЗ).

ПИ с идентификатор 68028.182.261 *попада* в границите на ЗЗ от мрежата “Натура 2000” - ЗЗ BG0002044 „Камчийска планина” за опазване на дивите птици, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР, обявена със Заповед № РД-132/10.02.2012г. с изм и доп. със Заповед № РД-77/28.01.2013г. и двете на *министъра на околната среда и водите и* ЗЗ BG0000133 „Камчийска-Еменска планина” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, определен съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от същия закон.

При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 1 и ал. 2, във връзка с ал. 3 от *Наредбата за ОС,* се констатира, че реализацията на предвидените в ИП дейности не противоречат на режима на ЗЗ BG0002044 „Камчийска планина” за опазване на дивите птици, определена със заповедта за обявяването и допълването ѝ.

Изпратено е писмо с указания и до кметовете на Община Долни чифлик, и на с. Солник, общ. Долни чифлик, и гл. арх. на Община Долни чифлик.

/отговорено от РИОСВ на 13.02.2020 г./