



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

РЕШЕНИЕ № ВА - 140 /ЕО/2022 год.

за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка

На основание чл. 85, ал. 4 и ал. 5 от *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)* и съгласно чл. 14, ал. 2 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредбата за ЕО)*, чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от *Закона за биологичното разнообразие (ЗБР)*, чл. 37, ал. 4 във връзка с чл. 2, ал.1, т. 1 от *Наредба 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 (Наредбата за ОС)*, по представената от възложителите документация и информация по чл. 8а, ал. 1 и ал. 2 от *Наредбата за ЕО*, както и получено становище от Регионална здравна инспекция – Варна,

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) за УПИ I-012056, УПИ II-012056, УПИ III-012056, УПИ IV-012056, V-БКТП, УПИ VI-012079, УПИ VII-012079, УПИ VIII-012079 и УПИ IX-012079, масив 12, местност „Ачмалъка“, землище с. Шкорпиловци и улична регулация от о.т. 131 до о.т. 135, от о.т. 132-133-134 до о.т. 135, от о.т. 131 до о.т. 137 и от о.т. 136 до о.т. 140, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве.

Възложители: Михова, Георгиева, Атанасов, Стоянова,
Любчева, Иванов и Бояджиев
с адрес: с. Ново Оряхово, общ. Долни чифлик, обл. Варна

Характеристика на плана:

Представения проект е за ПУП-ПРЗ за УПИ I-012056, УПИ II-012056, УПИ III-012056, УПИ IV-012056, V-БКТП, УПИ VI-012079, УПИ VII-012079, УПИ VIII-012079 и УПИ IX-012079, масив 12, местност „Ачмалъка“, землище с. Шкорпиловци и улична регулация от о.т. 131 до о.т. 135, от о.т. 132-133-134 до о.т. 135, от о.т. 131 до о.т. 137 и от о.т. 136 до о.т. 140.

Териториалния обхват на разработката включва поземлени имоти с идентификатори 83404.12.56 и 83404.12.79, земеделски територии с обща площ 12803 кв. м, по КККР на с. Шкорпиловци, общ. Долни чифлик.

Целта на проекта за ПУП-ПРЗ е промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, урегулиране на имотите и установяване на застроителен режим, в режим на устройствена зона „Ок“, при следните показатели:



9000, гр. Варна, ул. "Ян Палах" № 4

Тел: (+35952)678-848, Факс: (+35952) 634593, e-mail: riosv-vn@riosv-varna.bg, www.riosv-varna.bg

- Плътност на застрояване: 30%
- Коефициент на интензивност (Кинт.): 1,5
- Етажност/височина в метри: 15 м
- Мин. Озеленена площ: 50%
- Начин на застрояване – свободно (е)

В новообразуваните имоти се предвижда последващо изграждане на жилищни вилни сгради за сезонно ползване.

Предвижда се имотите да се присъединят към съществуващата електроразпределителна мрежа, посредством полагане на подземен кабел и в съответствие със съгласувана схема за електрозахранване за района. Имотите ще се водоснабдяват от съществуващ уличен водопровод или чрез сондаж, който не е предмет на настоящата процедура. Генерираните от обектите битови отпадъчни води, се предвижда да се отвеждат във водоплътна изгребна яма, която трябва да отговаря на техническите и санитарно-хигиенните изисквания.

Периодът на действие на ПУП-ПРЗ не е ограничен във времето, т.е той е дългосрочен.

Територията, предмет на плана, не попада в границите на защитени територии (ЗТ) по смисъла на *Закона за защитените територии*, не попада в границите на защитени зони (ЗЗ) от Националната екологична мрежа НАТУРА 2000. Най-близко разположената ЗЗ е BG0000100 „Плаж Шкорпиловци“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-354/31.03.2021 г. (обн. ДВ, бр. 58/2021 г.), на министъра на околната среда и водите.

Проектът на ПУП-ПРЗ попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредба за ОС, и подлежи на процедура по оценка за съвместимост по реда на чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от ЗБР.

Със становището си РЗИ–Варна /изх. №10-305-2/03.10.2022 г./ счита, че реализирането на ПУП-ПРЗ няма да окаже негативно въздействие върху човешкото здраве.

МОТИВИ:

1. Реализацията на плана не противоречи на действащите планове и принципно съответства на дългосрочната стратегия за развитие на Североизточен район на Област с административен център гр. Варна, респективно на Община Долни чифлик, по отношение на бъдещите инициативи.
2. Основание за изготвяне на ПУП-ПРЗ: Съгласно Препис-извлечение от Протокол № 38 от проведено заседание на 26.05.2022 г. на Общински съвет – гр. Долни чифлик, с Решение № 745 е допуснато изработване на ПУП – ПРЗ за УПИ I-012056, УПИ II-012056, УПИ III-012056, УПИ IV-012056, V-БКТП, УПИ VI-012079, УПИ VII-012079, УПИ VIII-012079 и УПИ IX-012079, масив 12, местност „Ачмалъка“, землище с. Шкорпиловци, общ. Долни чифлик, обл. Варна и улична регулация от о.т. 131 до о.т. 135, от о.т. 132-133-134 до о.т. 135, от о.т. 131 до о.т. 137 и от о.т. 136 до о.т. 140, по правилата на чл. 16 от ЗУТ, съгласно представената скица-предложение.
3. Основни цели на плана/програмата: Целта на проекта за ПУП-ПРЗ е промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, урегулиране на имотите и установяване на застроителен режим, в режим на устройствена зона „Ок“.

4. Финансирането на плана ще се осъществи със средства на възложителите.
5. Не се очакват значителни отрицателни въздействия в резултат на реализацията на проекта за ПУП-ПРЗ, предвид че:
 - Предвидените дейности не предполагат отделяне на вредности в околната среда, в количества и състав, които биха влошили качеството ѝ;
 - Предвижда се имотите да се присъединят към съществуващата електроразпределителна мрежа, посредством полагане на подземен кабел и в съответствие със съгласувана схема за електрозахранване на района.
 - Имотите ще се водоснабдяват от съществуващ уличен водопровод или чрез сондаж, който не е предмет на настоящата процедура.
 - Генерираните от обектите битови отпадъчни води, се предвижда да се отвеждат във водоплътна изгребна яма.
 - ПУП-ПРЗ не предвижда източници на вредни лъчения, шум и/или вибрации, които да доведат до значително отрицателно въздействие;
 - За всички формирани отпадъци възложителите ще спазва стриктно Закона за управление на отпадъците и те ще бъдат третираны съгласно неговите разпоредби;
 - В района има въведено организирано сметосъбиране от община Долни чифлик.
6. Територията, предмет на ПУП, не попада в границите на защитени зони по чл. 1, ал. 2 от Наредба за ОС, но проектът, който ще се реализира в нея, попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредба за ОС, и подлежи на процедура по оценка за съвместимост по реда на чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от ЗБР.

След преглед на представената документация и на основание чл. 37, ал. 3 от *Наредбата за ОС*, и въз основа на критериите по чл. 16 от същата наредба, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на проект на ПУП-ПРЗ върху най – близката защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0000100 „Плаж Шкорпиловци”, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР, обявена със Заповед № РД-354/31.03.2021 г. на министъра на околната среда и водите, е, че предвидените с плана дейности няма вероятност да окажат значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в зоната, поради следните мотиви:

 - 6.1. Територията, предмет на плана, се намира извън границите на защитена зона BG0000100 „Плаж Шкорпиловци”. ПИ 83404.12.79, отстои на около 330 м, а ПИ 83404.12.56 – отстои на около 30 м по права линия от ЗЗ.
 - 6.2. Местоположението на имотите е извън границите на защитени територии, като най-близко разположената е защитена местност „Лонгоза”, която се намира на около 2.3 км в северна посока.
 - 6.3. С прилагането на проекта на ПУП-ПРЗ и реализиране на произтичащите от него дейности, не се засягат планински и горски местности, както и влажни зони. Най-близката планинска местност – Камчийска планина, е на разстояние около 16 км, а най-близката влажна зона – Черно море, е на около 1 км от територията, предмет на проекта.
 - 6.4. С реализацията на ПУП-ПРЗ и предвидените с него дейности, няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху гореописаната защитена зона, свързано със степента на съхранение на типове природни местообитания и местообитания на видове, включително свързани с възможностите за възпроизводство на популациите и видовете, предвид факта, че:
 - Проекта на ПУП – ПРЗ се изработва за УПИ I-012056, УПИ II-012056, УПИ

III-012056, УПИ IV-012056, V-БКТП, УПИ VI-012079, УПИ VII-012079, УПИ VIII-012079 и УПИ IX-012079, масив 12, местност „Ачмалъка“, землище с. Шкорпиловци и улична регулация от о.т. 131 до о.т. 135, от о.т. 132-133-134 до о.т. 135, от о.т. 131 до о.т. 137 и от о.т. 136 до о.т. 140. Териториалния обхват на разработката включва поземлени имоти с идентификатори 83404.12.56 и 83404.12.79, земеделски територии, с начин на трайно ползване „Нива“, с обща площ 12.803 дка, по КККР на с. Шкорпиловци, общ. Долни чифлик, обл. Варна. Целта на проекта за ПУП-ПРЗ е промяна предназначението на земеделска земя за „неземеделски нужди“, урегулиране на имотите и установяване на застроителен режим, в режим на устройствена зона „Ок“, при следните показатели: Плътност на застрояване: 30%; Коефициент на интензивност (Кинт.): 1,5; Етажност/височина в метри: 15 м; Мин. Озеленена площ: 50%; Начин на застрояване – свободно (е). Проектът е допуснат съгласно Препис-извлечение от Протокол № 38 от проведено заседание на 26.05.2022 г. на Общински съвет – гр. Долни чифлик, с Решение № 745, по правилата на чл. 16 от ЗУТ, съгласно представената скица-предложение.

- Обособяват се общо девет имота, като осем от тях се отреждат „за жилищно и курортно строителство“ и един „за техническа инфраструктура“. Предвидените с плана дейности предвиждат изграждане на жилищни и вилни сгради, които ще са за сезонно ползване, но към момента строителство в имотите няма да се извършва. Предвижда се имотите да се присъединят към съществуващата електроразпределителна мрежа, посредством полагане на подземен кабел и в съответствие със съгласувана схема за електрозахранване. Имотите ще се водоснабдяват от съществуващ уличен водопровод или чрез сондаж, който не е предмет на настоящата процедура. Генерираните от обектите битови отпадъчни води, се предвижда да се отвеждат във водоплътна изгребна яма, която трябва да отговаря на техническите и санитарно-хигиенните изисквания. Събраните количества отпадъчни води следва да се предават за пречистване на оторизирани за целта дружества. Реализирането на предвидените с плана дейности за изграждане на жилищни и вилни сгради за сезонно обитаване и тяхната експлоатация, не са свързани с генериране на емисии, шум, замърсяване на въздуха над допустимите норми. Не се предвижда с прилагането на плана, дейности по използване или съхранение на ОХВ и С. По време на строителството материалите ще бъдат разположени на временна площадка в границите на имотите, от която ще се отнеме хумусния слой, а след извършване на строителната част, хумусът ще се използва за озеленяване и обратна засипка.
- ПУП-ПРЗ сам по себе си не генерира въздействия върху околната среда, същият устройва територията документално и създава предпоставка за реализация на конкретни ИП на терен. Устройването на територии за жилищно и курортно строителство, свързани с изграждането на жилищни и вилни сгради, не предполага генериране на значителни емисии в околната среда и значителни количества отпадъци по време на реализация, а по време на експлоатация същите предполагат предимно локално въздействие, което не е свързано с генериране на емисии, а количествата на очакваните отпадъци се предвижда да е свързано само с битовата дейност на домакинствата, която се предвижда да бъде със сезонен характер, и същите ще се третират, съгласно изискванията на ЗУО и поднормативните му актове.
- Територията, предмет на ПУП-ПРЗ не попада в границите на защитени зони от екологичната мрежа Natura 2000 и не засяга характерни елементи на

