



**МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ**  
**Регионална инспекция по околната среда и водите - Варна**

гр. Варна, 9000, ул. "Ян Палах" № 4, e-mail: riosv-vn@mbox.contact.bg, факс: 052/ 634-593  
деловодство: 052/ 634-589, "Зелен телефон": 052/ 634-582, тел. за връзка: 052/ 621-350

п/х. № 26-00-241-8 / 04.03.2008г.

вх. № 26-00-241-7/ 28.02.2008 г.

**Решение No BA-35-EO/2008 г.**

**за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка**

На основание чл. 85, ал. 2, ал. 4 и ал. 5 от Закона за опазване на околната среда и чл. 14, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми, представена от възложителя документация и постъпили в РИОСВ - Варна становища на РИОКОЗ – Варна, БДЧР – Варна, РУГ - Варна, ДАГ - София, Е-ОН България, „В и К” Варна ООД, съгласно чл. 13 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми

**ПРЕЦЕНИХ**

да не се извършва екологична оценка на ПУП-ПЗ в ПИ №№ 000999, 502009, 502001, 502005, 502006, 502007, 000994 и 000991, в землището на с. Шкорпиловци и ПИ №№ 000999, 000228, 000232, 000556, 000231, 000230, 000229, 000557 000111, и 000233, в землището на с. Ново Оряхово, община Долни Чифлик, област Варна

**Възложител на плана: "МЕТ РИЪЛ ИСТЕЙТ" ЕАД – гр. София, едноличен собственик и пълномощник на :**

1. „РИЙС ИНТЕРНЕТЪНЪЛ” ЕАД, гр. София;
2. „МИРТА ИНЖЕНЕРИНГ” ЕООД, гр. София;
3. „БЕТА ФОРЕСТ” ЕООД, гр. София;

**Основание за изработване на плановете:**

Разрешение за изработване на ПУП - ПЗ от кмета на община Долни Чифлик, в обхват на ПИ №№ 000999, 502009, 502001, 502005, 502006, 502007, 000994 и 000991, в землището на с. Шкорпиловци и ПИ №№ 000999, 000228, 000232, 000556, 000231, 000230, 000229, 000557 000111, и 000233, в землището на с. Ново Оряхово, община Долни Чифлик, област Варна и във връзка с промени в собствеността на земята и засилен инвестиционен интерес.

**Териториален обхват, местоположение и цел на изменението на плановете:**

Територията, предмет на плановете, е в обхват ПИ №№ 000999, 502009, 502001, 502005, 502006, 502007, 000994 и 000991, в землището на с. Шкорпиловци и ПИ №№ 000999, 000228, 000232, 000556, 000231, 000230, 000229, 000557 000111, и 000233, в землището на с. Ново Оряхово, община Долни Чифлик, област Варна и предвижда създаване на зони за "иновативен комплекс за смесено жилищно обитаване и обслужващи дейности", създава условия за устойчиво и перспективно екологосъобразно развитие на отделните групи територии, определяне насоките за развитие на урбанизираните територии с цел постигане оптималното им екологично съвместяване със земеделските, горските и защитените територии, развитие на техническата инфраструктура на Общината и обвързването и с националната и европейска такава, дългосрочно и устойчиво развитие на урбанизираните територии и приоритетното им социално – икономическо развитие.

Застрояването на територията да се извършва при стриктно спазване изискванията на ЗУТ и Закона за устройство на Черноморското крайбрежие относно границите и режимите на застрояване в зони "А" и "Б" на Черноморското крайбрежие;

Прилагането на плановете не предполага значително въздействие върху околната среда, поради следните

Територията на плановете попада в защитени зони „Камчийска планина“, определена по Директива за опазване на дивите птици, „Камчия“ и „Плаж шкорпиловци“, определени по Директива за опазване на дивата флора и фауна по проекта на НАТУРА 2000.

### МОТИВИ:

1. Планът съответства на основните цели и приоритети на Регионалния план за развитие на Североизточен район за планиране за периода 2007-2013 г., съгласуван със становище по ЕО на Министъра на околната среда и водите;
2. Плановете са в съответствие с действащият ОУП на Община Долни Чифлик съответстват на националната стратегия за регионално развитие и Областния план за развитие на Област Варна, както и с общинския план за развитие на Община Долни Чифлик;
3. Плановете запазват съществуващите функции и дейности на ОУП, като обхващат и одобрени до момента изменения на ОУП;
4. Плановете отговаря на приоритетите за развитие на община Долни Чифлик и ще допринесат за стимулиране на местната икономика и за запазване и разкриване на нови работни места;
5. Плановете предвиждат развитие и доизграждане на съществуващата инфраструктура на Община Долни Чифлик;
6. Проектите на ПУП са съгласувани по реда на ЗУТ със заинтересованите лица, представителите на териториалните административни органи, специализираните контролни органи и експлоатационните дружества. В хода на съгласуването са взети предвид и отразени дадените становища и препоръки;
7. Зонирането и устройствените показатели за плътност и височина на застрояване съответстват на изискванията на Закона за устройство на Черноморското крайбрежие, ЗУТ и поднормативните му актове;
8. Планът не устройва СОЗ - определени по ЗВ, както и хигиенно защитни зони определени по Наредба № 7 / 92г. на МЗ. ПУП – ПЗ не устройва и установени паметници на културата;
9. За територията на ПУП има извършени инженерно-геоложко проучване за определяне заливаемите терени, свлачищните и ерозионни участъци, непригодни за строителство.
10. За ИП има изготвен доклад за ОС, в хода на процедурата, в РИОСВ – Варна не са постъпили мотивирани възражения и становища срещу реализацията на плановете.

*Настоящото решение не освобождава възложителя на инвестиционното предложение, от задълженията му за извършване на оценка на въздействието върху околната среда, за дейности включени в Приложения 1 и 2 към член 81, ал. 1, т. 2 на Закона за опазване на околната среда.*

*Заинтересованите лица могат да оспорят решението по реда на Административно- процесуалния кодекс, чрез Директора на РИОСВ – Варна пред Министъра на ОСВ в 14-дневен срок от съобщаването му.*

**Към настоящото решение има издаден предупредителен протокол, който е неразделна част от него.**

дата:.....

ДИРЕКТОР:

инж. Синан Мехмед