

Представено от „ПАВЛОВ СТРОЙ“ ЕООД, гр. Добрич уведомление за изработване на проект за Подробен устройствен план - План за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлени имоти с идентификатори: 72624.440.27 и 72624.440.25, в землище гр. Добрич.

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

Съгласно същата информация намерението Ви е за изработване на проекти за Подробен устройствен план - План за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ с идентификатори: 72624.440.27 (с площ 1513 кв.м) и 72624.440.25 (с площ 1801 кв.м), земеделски територии, с НТП „лозя“, местност „Пратера“, землище гр. Добрич, с цел промяна предназначението на имотите от земеделски територии – лозя, в урбанизирана територия за „Жилищно строителство“, с възложител: „ПАВЛОВ СТРОЙ“ ЕООД, гр. Добрич.

С Протокол № 28 от проведено заседание на 30.11.2021г. Общинския съвет в град Добрич, на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА и чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ, с Решения №№ 28-8 и 28-9 разрешава изработване на ПУП-ПЗ за ПИ 72624.440.27 и 72624.440.25, местност „Пратера“, в землището на гр. Добрич, за промяна предназначението им за „Жилищно строителство“, с ново, ниско, свободно застрояване, с ограничителни линии на 5м от границата към пътя и на нормативно определените отстояния от вътрешните граници, с устройствени показатели: Пл. застр. до 40%, Кинт до 0.8 и Пл. озел. минимум 50%.

Предвид това, че имотите са съседни (ПИ 72624.440.27 и 72624.440.25), в едно и също землище, намерението е еднакво и за двата имота (изработване на проект на ПУП-ПЗ), възложителят е един и същ („ПАВЛОВ СТРОЙ“ ЕООД), Ви уведомявам, че, двете преписки ще бъдат обединени, съгласно изискванията на чл. 82, ал. 3 от ЗООС, като се проведе една обща процедура по реда на глава шеста от ЗООС, а именно преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО).

Подробните устройствени плановете 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 плановете и програми (Наредбата за ЕО; обн. ДВ бр. 57/2004г., с изм. и доп.).

С проектите на ПУП за цитираните по-горе имоти 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 проекта да окаже неблагоприятно въздействие върху околната среда и човешкото здраве, поради това че:

- с реализацията на ПУП трайно ще се промени предназначението на земеделска територия – лозя, с обща площ от 3.314 дка, в урбанизирана територия с отреждане „Жилищно строителство“;

- спомагателните дейности, в т.ч. присъединяване на обекта/обектите и/или изграждане на нова техническа инфраструктура, свързаните с тях изкопни дейности, предполагат съществено влияние върху почвата и ландшафта;

- необходимо е да се извърши оценка на степента на очакваните въздействия от реализацията на плана, неговата допустимост и кумулиране с подобни и/или други плановете 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 ПУП 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 ПУП 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 почвата, растителния и животински свят, 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 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 в един на електронен носител.

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

Към искането и информацията по чл. 8а от Наредбата за ЕО да се приложи 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: преписки с вх. №№ 26-00-10284-10285/2021г.

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 плановете, 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 ПУП подлежи и на оценка за съвместимостта с предмета и целите на опазване на защитените зони (ЗЗ).

Територията, предмет на ПУП, *не попада* в границите на защитена зона (ЗЗ) от Европейската екологична мрежа "Натура 2000".

Най-близко разположената защитена зона е ЗЗ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Суха река“ с код BG0000107, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР, обявена със Заповед № РД-989/10.12.2020г. на *министъра на околната среда и водите*.

Копие от писмото с указания са изпратени до кмета на Община град Добрич и до гл. арх. на Община град Добрич.

/отговорено от РИОСВ на 07.02.2022 г./