



**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

изх. № 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



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ  
РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ - ВАРНА

9000, гр. Варна, ул. "Ян Палах" № 4, телефон: 052/634-579 факс: 052/634-593

## ПРЕДУПРЕДИТЕЛЕН ПРОТОКОЛ

към Решение № ВА- 35-ЕО/2008 г.

Днес, 04.03.2008 год., подписаният Синап Хюсеин Мехмед – Директор на РИОСВ - Варна, във връзка с осъществяване на превантивен контрол за опазване на околната среда, извършихме проверка на: "МЕТ РИЪЛ ИСТЕЙТ" ЕАД, гр. София, БУЛСТАТ: \_\_\_\_\_, дан. № \_\_\_\_\_

представявано от Атанаска Маринова Димитрова, на длъжност изпълнителен директор, ЕГН \_\_\_\_\_

**Местоположение:** 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.

ФЛ /фирма: "МЕТ РИЪЛИСТЕЙТ" ЕАД, едноличен собственик и пълномощник на:

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

Присъстващо лице, представител на обекта/фирмата: Борис Антонов – упълномощено лице

**Относно:** Инвестиционно предложение за "иновативен комплекс за смесено жилищно обитаване и обслужващи дейности"

**При проверката присъстваха:** *(трите имена, длъжност, ЕГН, адрес)*

1. Борис Антонов - упълномощено лице на "МЕТ РИЪЛ ИСТЕЙТ" ЕАД, гр. София  
ЕГН \_\_\_\_\_ адрес: гр. Варна, \_\_\_\_\_
2. Нурай Басри – мл. юрисконсулт при РИОСВ – Варна, гр. Варна, ул. „Ян Палах“ № 4

**Режим на работа на обекта:** непрекъснат по време на реализация

**От направената проверка се установи:**

Плановете се отнасят до изграждане на "иновативен комплекс за смесено жилищно обитаване и обслужващи дейности", 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.

Дейността не попада в Предложения 1 и 2 към чл.81, ал. 1 от Закона за опазване на околната среда. За оказаната територия няма изградена инфраструктура за третиране на отпадъчните води и организирана система за събиране и обезвреждане на битовите отпадъци.

На основание чл. 153, ал. 3 от Закона за опазване на околната среда / Обн., ДВ, бр. 91 от 25.09.2002 г./, даваме следните задължителни

## ПРЕДПИСАНИЯ:

/предписания, срокове, отговорници/

### Общи:

1. Възложителят се задължава да представи настоящия протокол на главния архитект на общината Долни Чифлик във връзка с издаване на разрешение за строеж за 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, като в разрешението за строеж на основание чл. 148, ал. 11 от Закона за устройство на територията да е записано, че обектите няма да се въвеждат в експлоатация по чл. 177 от същия закон, при неналичие на ПСОВ и/или наличие на обстоятелствата по чл. 125а от Закона за водите, за отвеждане и ефективно пречистване на образуваните отпадъчни води.

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

**Срок: при изработка и одобряване на плановете**

**Отговорник: възложител и кмет на Община Долни Чифлик**

### Към следващите фази на устройствено и инвестиционно проектиране:

3. Възложителят приоритетно да проектира изграждането на необходимата техническа инфраструктура за транспортен достъп, за енергоснабдяване, за водоснабдяване, за отвеждане и пречистване на отпадъчните води и за събиране и обезвреждане на битовите отпадъци;

4. Проекти за ПУП и техните изменения и/или инвестиционни проекти да се изработват само въз основа на пълен обем проведени детайлни инженерно-геоложки и хидрогеоложки проучвания и при следните ограничения:

4.1. Да се спази отстоянието, определено по Наредба № 4 на КОПС при МС за създаване на буферни зони от линията на застрояване до границите на резервата „Камчия“, предвид решението по преценяване ОС и поставените условия в него, отнасящо се за имотите непосредствено разположени около резервата;

4.2. Да се картират от правоспособни експерти, местообитания на видовете, включени в Приложение I на Дир. 79/409/ЕЕС и Приложение II на Дир. 92/43/ЕЕС с цел недопускане застрояването им, а проектите на ПУП и/или инвестиционни проекти да се съобразят с тях. Картата с отразените местообитания да се представи в РИОСВ – Варна и Община Долни Чифлик;

4.3. Проектите на ПУП и/или инвестиционни проекти да предвиждат компенсаторни мерки за осигуряване целостта на НЕМ;

5. Реализацията на инвестиционните проекти да не включва строителни технологии, свързани с трайно осушаване на терена и осъществяване на мащабни водопонизителни /водочерпателни/ дейности;

**Срок: изработка на инвестиционните проекти, разрешение за строеж**

**Отговорник: възложител и гл. архитект на община Долни Чифлик**

### На етап реализация на конкретни ПУП-ПЗ/обекти:

- 6. Да не се допуска увреждане, чрез застрояване или по какъвто и да е друг начин, върху типове местообитания определени и картирани по т. 4.2.

от Приложение I на Директива 92/43/ЕЕС, в одобрения от НСБР стандартен формуляр за защитена зона «Камчия» с код BG 0000116, определена съгласно изискванията за опазване на дивата флора и фауна.

7. В съответствие с изискванията на чл. 127 от *Закона за водите* приоритетно да се изградят инфраструктурните обекти, мрежи и съоръжения за третиране на отпадъчните битово-фекални води (нови КПС, колектори, др.);

8. Строителството да се извършва на база на одобрен План за безопасност и здраве, одобрен от кмета на Община Долни Чифлик, включващ задължително и мерки за опазване на околната среда през строителния период;

9. При извършване на изкопните работи с цел предотвратяване на отрицателни въздействия върху плитко залягащите подземни води в терена, където е възможно да се проявят физико-геоложките явления “плаващи пясъци” и “суфозия”, да се прецизира скоростта на отводняване, като фундирането се извърши възможно най-бързо;

10. При изпълнение на строителните работи хумусният слой да се отделя и съхранява съгласно изискванията на *Наредба № 26/1996 за рекултивация на нарушени терени, подобряване на слабопродуктивни земи, отнемане и оползотворяване на хумусния пласт*, а излишните количества да се използват за последваща рекултивация на терена с цел възстановяване на локалната флора;

11. Да не се допуска навлизане на превозни средства и/или строителна техника, разораване и/или изземване на пясъци от плажната ивица и дюнните образувания с цел опазване на срещани се единични екземпляри на растителни видове от *Приложение № 3 на Закона за биологичното разнообразие и местообитания на видове, включени в Приложение № 1 на ЗБР*;

12. За озеленяване да се използват местни видове с оглед недопускането на инвазия на чуждеземни и/или нехарактерни за района растителни видове, предвид непосредствената близост на резерват “Камчия”;

13. Поддържането на зелените площи да се осъществява без използване на пестициди и според принципите на биологичното производство;

14. С цел намаляване на отрицателно въздействие върху представителите на орнитофауната (за периодите на гнездене и миграция), строителството да се извършва само в периода определен в мерките към доклада по ОС;

15. Приемането и предаването на строителните и битови отпадъци от страна на възложителя да се извършва въз основа на писмен договор с лица притежаващи съответният документ по чл. 12 от ЗУО (ДВ 86 /2003г. с изм и доп.), съгласно чл. 5, ал. 2 от ЗУО;

16. Да се изпълняват мерки за ограничаване на прахоотделянето, в т. ч. и оросяване на площадката и пътищата в сухо време в съответствие с чл. 70 от Наредба № 1/ 2005г. на МОСВ, МИ, МЗ и МРРБ;

17. Да не се допуска замърсяване на почвите с масла и други опасни отпадъци при извършване на строителните работи, в резултат от неизправността на строителната техника;

18. Да се изпълняват мерки за недопускане утъпкване и замърсяване на съседни на ПУП терени;

**Срок: откриване на строителната линия и реализация**

**Отговорник: възложител и кмет на Община Долни Чифлик**


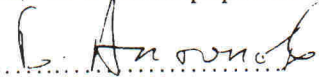
Неизпълнението на горните задължителни предписания е основание за търсене на административнонаказателна отговорност по реда на ЗООС.

Настоящият протокол да се сведе до знанието на отговорното лице от присъстващия на проверката в 3 дневен срок от получаването му за сведение и изпълнение.

Настоящият протокол се състави в 2 (два) еднообразни екземпляра от четири страници.

Съставил протокола: 1 

Присъстващо лице от обекта/фирмата:

 /   
.....  
*подпис*

Свидетел при отказ да се подпише протокола:

.....  
*/трите имена, ЕГН, точен адрес/*

Подпис:.....