



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ гр. ШУМЕН

РЕШЕНИЕ
№ ШУ – 15 – ЕО/2023 г.

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*, чл.14, ал.2 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми*, чл.31, ал.4 и ал.6 от *Закона за биологичното разнообразие* и чл.37, ал.4 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* и представена писмена документация по чл.8а от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми* от възложителя „ЕТЕР-К“ ЕООД, гр. Шумен, и получени становища от Регионална здравна инспекция гр. Шумен и ТП „Държавно горско стопанство Преслав“

РЕШИХ:

да не се извършва екологична оценка на изготвяне на проект на подробен устройствен план - план за застрояване на ПИ с идентификатори 70398.111.7, 70398.111.8 и 70398.111.9 по КК на с. Сушина, общ. Върбица, образувани от ПИ 70398.111.2, с цел отреждане на урегулирани поземлени имоти (УПИ) за реализиране на проект за предоставяне на социални услуги от резидентен тип, при прилагането на който **няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве**

местоположение: поземлени имоти с идентификатори:

70398.111.7 с площ 2559 м², НТП: „За курортен хотел, почивен дом“;

70398.111.8 с площ 3278 м², НТП: „За курортен хотел, почивен дом“;

70398.111.9 с площ 3048 м², НТП: „За курортен хотел, почивен дом“

по КК на с. Сушина, общ. Върбица, местност „АЧМАЛЪК“

възложител: „ЕТЕР-К“ ЕООД, ЕИК 204832605

адрес: гр. Шумен, ул. „Александър Стамболийски“ № 2, ет. 2

Характеристика на плана:

Изготвянето на ПУП-План за застрояване /ПУП-ПЗ/ за поземлени имоти с идентификатори 70398.111.7, 70398.111.8 и 70398.111.9 по КК на с. Сушина, общ. Върбица с обща площ 8885 м², предвижда промяна предназначението на имотите от



„горски територии“ с начин на трайно ползване „За курортен хотел, почивен дом“ в „урбанизирана устройствена зона за курортни дейности (Ок)“ с конкретно предназначение за „социални услуги от резидентен тип“.

С Решение №17 по Протокол №44 на Общински съвет към Община Върбица, на основание чл. 21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.124а, ал.1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), във връзка с чл. 59, ал.1 и чл.60 ал.2 от ЗУТ и чл. 73, ал.1, т.4, буква „б“ и чл. 76 от Закона за горите, подадено искане от лица по чл. 124а, ал.5 от ЗУТ, становище на гл. архитект на община Върбица е допуснато изработване на проект за подробен устройствен план /ПУП/- план за застрояване /ПЗ/ и съпътстващите го специализирани план схеми /СПС/ по части Електрозахранване, ВиК и транспортен достъп (при необходимост), в обхват ПИ с идентификатори 70398.111.7, 70398.111.8 и 70398.111.9 по КК на с. Сушина, общ. Върбица.

С проекта на Подробен устройствен план - План за застрояване (ПУП – ПЗ) се предвижда създаване на урегулирани поземлени имоти (УПИ) с цел предоставяне на съвременни социални услуги от резидентен тип за граждани на общината и областта в надтрудоспособна възраст с или без необходимост от съпътстваща грижа, търсещи социализация и комфорт на обитаване в природна среда. В имотите има изградени постройки с функционално предназначение - Курортна, туристическа сграда и сгради с обслужващо предназначение, както и съоръжение на техническата инфраструктура - мачтов трафопост.

Изграждането на новите обекти ще се реализира след промяна предназначението на земята на ПИ с идентификатори 70398.111.7, 70398.111.8 и 70398.111.9 по КК на с. Сушина, общ. Върбица и придобиване правото на собственост върху земята по реда на Закона за горите и при следните нормативи: Плътност на застрояване (Пзастр.) <30%, интензивност на застрояване (Кинт) до 1,2; Озеленяване (Позел.) > 50%; Етажност до 10 метра. Със застроителния план ще се фиксира ограничителната линия на застрояване, която ще отстои на 3 м от границите на съседните имоти и на по 3 метра от прилежащите пътища.

Не се предвижда изграждане на нова техническа инфраструктура за присъединяване към електрическата разпределителна мрежа, ще се ползват съществуващите мощности съгласно действащ договор за доставка на ел.енергия. За водоснабдяване на новопредвидените обекти, както и за съществуващите сгради и съоръжения, ще бъде използван съществуващ воден резервоар. Предвижда се автомобилният достъп до имота да се реализира чрез преминаващият до имотите автомобилен горски път с трайна настилка, отразен в КК на с. Сушина с идентификатор 70398.111.6.

Изготвянето на ПУП-ПЗ на поземлени имоти с идентификатори 70398.111.7, 70398.111.8 и 70398.111.9 по КК на с. Сушина, общ. Върбица на основание чл.2, ал.2, т.1 от Наредбата за ЕО подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на ЕО. Изготвяне на ПУП-ПЗ на Поземлени имоти с идентификатори 70398.111.7, 70398.111.8 и 70398.111.9 по Кадастралната карта на с. Сушина, общ. Върбица, с цел отреждане на урегулирани поземлени имоти за реализиране на проект за предоставяне на социални услуги от резидентен тип попада в обхвата на чл.2, ал.1, т.1 от Наредбата за ОС и подлежи на процедура по оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони по реда на чл.31, ал.4 във връзка с ал.1 от Закона за биологичното разнообразие.



МОТИВИ:

1. ПУП- План за застрояване ще определи устройствената зона на поземлени имоти с идентификатори 70398.111.7, 70398.111.8 и 70398.111.9 по КК на с. Сушина, общ. Върбица с обща площ 8885 м² в „урбанизирана устройствена зона за курортни дейности (Ок)“ с конкретно предназначение за „социални услуги от резидентен тип“, с цел предоставяне на съвременни социални услуги от резидентен тип за граждани на общината и областта в надтрудоспособна възраст.

2. Проектът на ПУП-ПЗ на ПИ с идентификатори 70398.111.7, 70398.111.8 и 70398.111.9 по КК на с. Сушина се изготвя съобразно издадено Решение №17 по Протокол №44 на Общински съвет към Община Върбица. С плана за застрояване ще се определят линиите на застрояване и устройствените показатели за имота.

3. ПУП-ПЗ създава планова основа за дългосрочно устойчиво устройствено развитие на имотите, като определя предназначението им, устройствените показатели и техническата инфраструктура.

4. При реализиране на плана няма да бъдат засегнати обекти на културно-историческото наследство и ландшафти, които имат признат национален, общностен или международен статут на защита.

5. Съгласно писмо изх. №1062/24.03.2023г. на ТП „Държавно горско стопанство Преслав“ *«Поземлени имоти с идентификатори 70398.111.7, 70398.111.8 и 70398.111.9 по КК на с. Сушина, общ. Върбица попадат в подотдел 48/4 от държавните горски територии на ТП „Държавно горско стопанство Преслав“ означен в новия горскостопански план на стопанството от 2022 г. като дворно място.»*

Писмото се прилага към решението за сведение и съобразяване при реализиране на плана.

6. При изготвяне на плана не са разглеждани други алтернативи по местоположение, предвид сградния фонд, който е собственост на Възложителя; и съществуващата техническа инфраструктура.

7. Планът не е свързан с експлоатация на съществуващи или нови предприятия/съоръжения с нисък или висок рисков потенциал, съгласувани по реда на ЗООС, за случаите по чл. 104, ал. 3, т. 3 от ЗООС и не се очакват неблагоприятни въздействия, произтичащи от увеличаване на опасностите и последствията от възникване на голяма авария.

8. В границите на имотите, предмет на планиране и в близост до тях няма установени единични или групови паметници на културата, които могат да бъдат засегнати при реализиране на плана.

9. ПУП-ПЗ за Поземлени имоти с идентификатори 70398.111.7, 70398.111.8 и 70398.111.9 по Кадастралната карта на с. Сушина, общ. Върбица не попада в защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ДВ бр.133/1998 г., доп. и изм.), но попада в защитена зона /33/ по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР, ДВ бр.77/ 2002г., доп. и изм.) BG 0000393 „Екокоридор Камчия-Емине“ за опазване на природните местообитания (обявена със Заповед № РД-335/ 31.03.2021 г. на министъра на околната среда и водите, обн. ДВ бр. 53/ 25.06.2021г.). При извършената проверка за допустимост по реда на Наредбата за ОС е установено, че изготвянето на ПУП-ПЗ за поземлени имоти с идентификатори 70398.111.7, 70398.111.8 и 70398.111.9 по КК на с. Сушина, общ. Върбица, с цел отреждане на



урегулирани поземлени имоти за реализиране на проект за предоставяне на социални услуги от резидентен тип **е допустимо** спрямо режимите и ограниченията, наложени с цитираната по-горе заповед, касаеща ЗЗ BG 0000393 „Екокоридор Камчия-Емине“.

Съгласно чл.37, ал.3 от Наредбата за ОС и въз основа на критериите по чл.16 от същата наредба, е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие, според която изготвяне на ПУП-ПЗ за Поземлени имоти с идентификатори 70398.111.7, 70398.111.8 и 70398.111.9 по Кадастралната карта на с. Сушина, общ. Върбица, с цел отреждане на урегулирани поземлени имоти за реализиране на проект за предоставяне на социални услуги от резидентен тип, няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природните местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в ЗЗ от мрежата Натура 2000, тъй като:

- предвид това, че не се засягат природни местообитания, предмет на опазване в ЗЗ, ПУП-ПЗ няма да доведе до увреждане и/или унищожаване, включително и фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в защитена зона BG 0000393 „Екокоридор Камчия-Емине“;
- ПУП-ПЗ няма да доведе до намаляване на числеността и плътността на популациите, предмет на опазване в защитената зона;
- не се очаква да наруши целостта и кохерентността на ЗЗ, както и да доведе до фрагментация и прекъсване на биокоридорните връзки от значение за видовете, предмет на опазване в защитената зона;
- ПУП-ПЗ, с цел отреждане на урегулирани поземлени имоти за реализиране на проект за предоставяне на социални услуги от резидентен тип няма вероятност да доведе до кумулативно въздействие със значителен ефект върху видове и местообитания, предмет на опазване в защитената зона, спрямо съгласуваните до момента инвестиционни предложения, както и одобрените планове, програми и/или проекти.

10. Със Становище изх. № 10-9-1/10.03.2023г., РЗИ Шумен *«Реализацията на „Проект за подробен устройствен план – план за застрояване на ПИ 70398.111.7, 70398.111.8 и 70398.111.9 по КК на с. Сушина, община Върбица, образувани от ПИ 70398.111.2 с цел отреждане на УПИ за реализиране на проект за предоставяне на социални услуги от резидентен тип“, с възложител „ЕТЕР – К“ ЕООД, гр. Шумен не предполага наднормени нива на шум, вибрации, йонизиращи и електромагнитни излъчвания и не крие здравен риск за населението на с. Сушина.*

11. Предвид местоположението на засегнатата територия и същността на предвидената дейност при прилагането на плана не се предполагат трансгранични въздействия върху околната среда.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя по изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконови нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността, съгласно действащата нормативна уредба по околна среда.



На основание чл. 88, ал. 7 от ЗООС, при промяна на възложителя и/или преди изменение на плана, възложителят, съответно новият възложител трябва да уведоми своевременно РИОСВ – Шумен.

На основание чл. 88, ал. 6 от ЗООС, решението губи правно действие, ако в срок от 5 години от влизането му в сила не е одобрен плана.

Решението може да бъде обжалвано в 14-дневен срок от датата на съобщаването му на заинтересованите лица и организации пред Министъра на околната среда и водите и/или пред Административен съд гр. Шумен, по реда на Административно-процесуалния кодекс.

СТЕЛА ИЛИЕВА

Директор РИОСВ-Шумен /

Дата: 28.03.2023 г.

