



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

### РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

Изх. №

гр. Варна

94-00-6315/A3  
08.09.2023

Вх. №94-00-6315/A2/04.09.2023г.

ДО

Г-Н

САНДЕВ

ГР. ДОБРИЧ

**ОТНОСНО:** Уведомление за изменение на Подробен Устройствен План /ПУП/ - План за Регулация и Застрояване /ПРЗ/

#### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН САНДЕВ,

Във връзка с внесеното уведомление за горесцитирания проект на ПУП-ПРЗ, което може да бъде прието като уведомление по приложение № 2 към чл. 10, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС, ДВ бр.73/2007 г., изм. и доп.), на основание чл. 6а, т. 2 от същата, Ви уведомявам следното:

Инвестиционното предложение попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Проектът на ПУП-ПРЗ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Изменението на ПУП-ПРЗ, за поземлен имот № 05009.501.129 по КККР на с. Божурец, общ. Каварна, устройствена зона „Жм“, с площ от 738 кв.м за строителство на винарна изба, с възложител Сандев.

Изработването на плана е на основание Заповед № 509/21.04.2023г. на кмета на общ. Каварна.

Съгласно представената от възложителя информация, с ПЗ се определят параметрите на застрояване, които са съгласно Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони:

- Плътност на застрояване - до 60%;
- Озеленена площ - минимум 40 %;
- Интензивност на застрояване (К инт.) - до 1,2;
- Височина - 10,0 м.

За територията на община Каварна няма одобрен и влязъл в сила окончателен проект на ОУП.

Територията, предмет на проекта на ПУП, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, не попада и в границите на защитени зони от екологичната мрежа „НАТУРА 2000“.

Територията, предмет на плана, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии /ЗЗТ/, но попада в защитена зона от мрежата „Натура 2000“ – ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002097 “Белите скали”, обявена със Заповед № РД-



9000, гр. Варна, ул. "Ян Палах" №4

Тел: (+35952) 678 887, Факс: (+35952) 634 593,

e-mail: [riosv-vn@riosv-varna.bg](mailto:riosv-vn@riosv-varna.bg), [www.riosv-varna.bg](http://www.riosv-varna.bg)





РД-353 от 3 май 2012 г. и допълнена със Заповед № РД-816 от 12 декември 2017 г., и двете на министъра на околната среда и водите.

В тази връзка, предвид разписаните в чл. 7 от Наредбата за ОС етапи от оценката, е направена проверка за допустимост по смисъла на чл. 12, ал. 2, във връзка с ал. 1 от същата наредба, при която се установи, че предвидените с ИП дейности са допустими, спрямо режимите на защитената зона BG0002097 "Белите скали", определени със заповедта за обявяване и заповедите за изменението ѝ.

С проекта за ПУП, възложителят не е посочили дейности и/или ИП, които да могат да бъдат отнесени към приложение № 1 или № 2 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежи на процедури по задължителна оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) и/или преценяване необходимостта от ОВОС. Териториалният обхват на настоящия план е за малка територия на местно равнище. Във връзка с разпоредбата на чл. 85, ал. 2 от ЗООС, независимо, че проектът на ПУП е включен в Приложение № 2 на Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми за него не е необходимо извършване на преценяване необходимостта от екологична оценка, поради това, че планът не предполага значително въздействие върху околната среда при прилагането му, територията е урбанизирана и е разположена в строителните и регулационни граници на населеното място.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на заявения план, при прилагането му няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона за опазване на дивите птици BG0002097 "Белите скали", по отношение на:

- Пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове птици, предмет на опазване в зоните;
- Трансформация на местообитания на видове птици, безпокойство или прогонване на същите, предмет на опазване в защитена зона BG0002097 "Белите скали";
- Нарушаване целостта и целите на опазване на защитените зони;
- Нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- Увеличаване на кумулативния ефект, на ИП във взаимодействие с други ИП/ППП, включително от същия вид, върху популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че преценката на компетентния орган за така заявения проект е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на проекта и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания, разрешителни и други, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.

За бъдещи инвестиционни намерения, които възложителят/новият възложител предвижда на по-късен етап, и с цел произнасяне на компетентния орган по околна среда за необходимостта от провеждане на процедура, съгласно Глава шеста от *Закона за опазване на околната среда* и чл. 31 от *Закона за биологичното разнообразие*, следва същият да извърши писмено уведомяване на РИОСВ-Варна за своите планове, програми, проекти и инвестиционни предложения, **преди тяхното одобряване по реда на специален закон и преди стартиране на тяхната реализация.**

С уважение,

**ЕРДЖАН СЕБАЙТИН**  
Директор на РИОСВ – Варна

