



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

Изм. № ... 94-00-6516/A1
гр. Варна ... 07.09.2023

Вх. №94-00-6516/31.07.2023г.

ДО
Г-ЖА АВРОНИЕВА
ПЪЛНОМОЩНИК „ГАЛА ДЕЙ“ ЕООД
УЛ. „ДРАГОМАН“ № 35
ГРАД ВАРНА

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

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО АВРОНИЕВА,

Във връзка с внесеното уведомление за 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:

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

ПУП – ПРЗ за ПИ 10135.2515.2115, 10135.2515.2862 и 10135.2515.9574 по КККР на гр. Варна, СО „Ален мак“, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване „Ниско застрояване (до 10 м)“, с обща площ 849кв. м, с възложител „ГАЛА ДЕЙ“ ЕООД.

За разрешаване изработването на ПУП-ПРЗ има издадена Заповед № 210/15.06.2023г. на зам. кмета на общ. Варна. Новообразуваните два УПИ са с еднаква площ от 424м² или:

- УПИ II-2115 = 421м²(от 2115) – 1м²(за ул. регулация) + 4м²(от 9574) = 424м²
- УПИ III-2115,2862 = 173м²(от 2862) + 163м²(от 2115) + 88м²(от 9574) = 424м²

Предвижда се въвеждане на устройствена зона „Жм2“ - „Жилищна зона с малкоетажно застрояване, допълнителни, специфични изисквания“ при показатели:

- Плътност на застроявани - 20% max;
- Интензивност на застрояване - Кинт – 0,6 max;
- Етажност/ височина - максимална височина до 7м;
- Озеленяване -70% min,

ОУП на община Варна е съгласуван със Становище по екологична оценка № 1-1/2011 г. на министъра на околната среда и водите и е одобрен със Заповед № РД-02-14-2200/03.09.2012 г. на министъра на регионалното развитие и благоустройство. В Становище по екологична оценка няма поставено условие, изискващо изрично провеждане на оценка за съвместимост.

Територията, предмет на проекта, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии /ЗЗТ/, както и в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/. Горееписаният поземлен имот, отстои на около 1191 м от най-близко разположената защитена зона за опазване на дивите птици



9000, гр. Варна, ул. "Ян Палах" №4
Тел: (+35952) 678 887, Факс: (+35952) 634 593,
mail: riosv-vn@riosv-varna.bg, www.riosv-varna.bg



BG0002082 „Батова”, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-129/10.02.2012 г., изм. и доп. със Заповед № РД-81/28.01.2013 г. и Заповед № РД-389/07.07.2016 г. (ДВ бр.59/2016 г.) и трите на министъра на околната среда и водите.

С проекта за ПУП-ПРЗ, 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 BG0002082 „Батова”, 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 от дивана фауна, безпокойство или прогонване на същите, предмет на опазване в защитена зона BG0002082 „Батова”;
- 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 подзаконовни нормативни актове. При всички случаи на промяна в заявеното или на някои от обстоятелствата, при които е изготвено настоящото писмо, възложителят/ новият възложител е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Варна за промените.

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

