РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

Изх. № 94-00-6904/А2
гр. Варна 12. 10. 2023

Вх. № 94-00-6904/А1/11.09.2023г.

ДО
Г-Н ЛИПЧЕВ

ГР. ВАРНА

ОТНОСНО: Уведомление за изработване на изменение на Подробен устройствен план –План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ)

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЛИПЧЕВ,

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

ПУП- ПРЗ е за УПИ XVI „за смесено предназначение." и XVII „за смесено предназначение в кв. 71 по плана на с. Аврен, общ. Аврен, с възложител ЛИПЧЕВ.

Основание за разработването на проекта е чл. 135а, ал. 1 на ЗУТ.

С плана за регулация се заличава УПИ VIII в кв. 71 по плана на селото, като се обособяват два нови урегулирани поземлени имота, съобразени с минималните изисквания по чл. 19, ал. 1, т. 4 на ЗУТ, както следва:

УПИ XVI в кв. 71 с площ 718 кв. м;

УПИ XVII в кв. 71 с площ 646 кв. м.

С плана за застрояване се определя режима, характера и начина на застрояване.

Устройствената зона, в която попадат имотите обект на разработката е „ Оо “ - обществено обслужваща устройствена зона, съгласно ОУП на Община Аврен - предварителен проект, с градоустройствени показатели, както следва:

- Характер на застрояване - средно застрояване;
- Максимална плътност на застрояване -<40 %;
- Максимална интензивност на застрояване /К инт/- 1,2;
- Минимална озеленена дворна площ ->40 %;
- Максимална етажност - 4 ет.;
- Максимална кота „ корниз “ - 12 т;
- Начин на застрояване - свободно (е), свързанов два съседни имота (д) и свързано (с);
- Конкретно отреждане на имотите - „ сгради със смесено предназначение“.

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

Територията на имота 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/. Същата отстои на около 6300 м от най-близко разположената защитена зона за опазване на дивите птици BG0000191 "Варненско-Белославско езеро", определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-128 от 10 февруари 2012 г. на министъра на околната среда и водите.

Произтичащите от ПУП дейности не попадат и не могат да бъдат отнесени към нито една от позициите на Приложение № 1 към чл. 92, т. 1, както и Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС). Същите не представляват разширение или изменение, което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху околната среда по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 и т. 3 на закона. С ИП не се предвижда изготвянето на самостоятелен план или програма, който да попада в обхвата на чл. 85, ал. 1 и 2 от ЗООС. Предвид това конкретните параметри на ИП и произтичащите от него дейности не попадат в обхвата на Глава шеста от ЗООС и не подлежат на регламентираните в закона процедури по екологична оценка (ЕО) и оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС).

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението характера на заявеното ПУП, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона, по отношение на:

- Пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове птици, предмет на опазване в зоната;
- Трансформация на местообитания на видове птици, безпокойство или прогонване на същите, предмет на опазване в защитената зона;
- Нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;
- Нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- Въздействие на предвидените с ПУП дейности поотделно или във взаимодействие с други ИП/ППП. В землището на населеното място, в близост до границите на защитената зона, няма други реализирани, одобрени или в процедура ИП/ППП, които да окажат отрицателно кумулативно въздействие върху популации и местообитания на видове птици, предмет на опазване в зоната.

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

Настоящото писмо се отнася само за заявения ПУП и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания, разрешителни и други, предвидени в други закони и подзаконови 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