



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

Изх. № 94-00-11063/A14

Вх. № 94-00-11063/A13/25.08.2022 г.

гр. Варна...23.09.2022...

ДО

Г-ЖА

БОЖКОВА

И Г-Н

БОЖКОВ

ГРАД ВАРНА

**ОТНОСНО:** Изработване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ)

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО БОЖКОВА,  
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН БОЖКОВ,**

Във връзка с внесеното уведомление за горесцитираният проект, 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 и 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. ба, т. 2 от същата, Ви уведомявам следното:

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

Проектът на ПУП-ПЗ е за ПИ с идентификатор 27125.35.49, урбанизирана територия, с площ 1139 кв. м, по КККР на с. Езерово, общ. Белослав, с цел изменение на отреждането на имота от „за жилищно строителство“ в „за жилищно строителство и обществено обслужване“, с възложители Божкова и Божков.

С проекта се предвижда да се осигури застрояване в гореописания имот в устройствена зона Жм, при следните Градоустройствените показатели: Максимална Плътност на застрояване – 25%; Кинт – 0.6; Минимална озеленена площ – 60%.

Със Заповед № 450/16.06.2022 г. на кмета на Община Белослав е разрешено изработване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) на ПИ № 27125.35.49, по КККР на с. Езерово, общ. Белослав, обл. Варна, отреден „за жилищно строителство“, съгласно Заповед № 873/28.01.2019 г. на кмета на Община Белослав и преотреждането на имота „за жилищно строителство и обществено обслужване“.

За проект за Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) за ПИ с идентификатор 27125.35.49, с площ 1139 кв. м, земеделска територия с НТП „Нива“, по КККР на с. Езерово, общ. Белослав, обл. Варна, във връзка със смяна на предназначението на имота от земеделска земя с начин на трайно ползване «Нива», за «Жилищно строителство» е постановено Решение № ВА-25/ЕО/2019 г. на директора



9000, гр. Варна, ул. "Ян Палах" №4

Тел: (+35952)678-887, Факс: (+35952) 634593, e-mail: [riosv-vn@riosv-varna.bg](mailto:riosv-vn@riosv-varna.bg), [www.riosv-varna.bg](http://www.riosv-varna.bg)



на РИОСВ-Варна, за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО), с характер „да не се извършва ЕО“.

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

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/.

Територията, предмет на плана, граничи със защитена зона BG0000191 „Варненско-Белославско езеро” за опазване на дивите птици, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-128/10.02.2012 г. на министъра на околната среда и водите.

С проекта за ПУП-ПЗ, възложителите не са посочили конкретни предвиждания за 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 предмет на плана е урбанизирана, в съседство с автомобилен път, което я определя като вече антропогенно повлияна.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота – извън границите на защитени зони от мрежата Natura 2000, в регулационни граници на населеното място и характера на заявеният план – за жилищно строителство и обществено обслужване, при прилагането му няма вероятност от отрицателно въздействие върху най-близко разположената защитена зона за опазване на дивите птици BG0000191 „Варненско-Белославско езеро”, при реализацията на плана няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитената 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 популации на видове птици, предмет на опазване в защитената зона;
- Нарушаване целостта и целите на опазване на защитените зони;
- Нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- Въздействие на предвидените с плана дейности поотделно или във взаимодействие с други ИП/ППП. В землището на с. Езерово, в близост до границите на защитената зона, няма други реализирани, одобрени или в процедура ИП/ППП, съвместно с които да се окаже отрицателно кумулативно въздействие върху 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 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 заявените параметри на проекта или на някои от обстоятелствата, при които е изготвено настоящото писмо, възложителят/ новия възложител е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Варна за промените.

За бъдещи инвестиционни намерения, които възложителят/ новият възложител предвижда на по-късен етап от реализацията на плана, **вкл. при конкретни намерения за строителство**, 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,

**инж. ХРИСТИНА ГЕНОВА**  
*Директор дирекция ПД*

*За Директор на РИОСВ*  
Съгласно Заповед № 181/19.08.2022 г.  
на директора на РИОСВ-Варна