



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

Изх. №

26-00-1820/А3

Вх. № 26-00-1820/А2/15.06.2022 г.

гр. Варна

20.07

2022 г.

ДО

Г-Н

НИКОЛОВ

ПЪЛНОМОЩНИК НА „ЛЮВС-2000“ ООД

МЕСТНОСТ „СВЕТИ НИКОЛА“ № 101

ГРАД ВАРНА

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

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН НИКОЛОВ,

Във връзка с внесеното уведомление за горещитираният 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. 6а, т. 2 от същата, Ви уведомявам следното:

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

Проектът за изменение на ПУП-ПЗ е за ПИ № 10135.2563.565, с площ 2.139 дка, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване „Ниско застрояване (до 10 м)“, по плана на местност „Свети Никола“, район „Приморски“, по КККР на гр. Варна, общ. Варна, обл. Варна, с цел промяна на устройствената зона и застроителните параметри единствено за имота, като същите ще се приведат в съответствие с действащия ОУП на Община Варна, без да се променя предназначението на имота, с възложител „ЛЮВС-2000“ ООД.

Определяне на режим, начин, характер и параметри на застрояване за зона „Жм“:

- Плътност на застрояването: максимална 40 %;
- Интензивност на застрояването: максимална 1.2;
- Озеленяване: минимално 40%;
- Височина на застрояването: до 10м/ 3ет.;
- Начин на застрояване – „е“.

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 на ИП/ППП, произтичащи от одобрения 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, отстои на около 1.7 км от най-близко разположената защитена зона за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова“, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/, 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 изменение на ПУП-ПЗ, възложителят не е посочил 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 е в границите на населеното място, урбанизирана територия, в територия с действащ ОУП.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота – извън границите на защитени зони от мрежата Натура 2000, в границите на града, в територия с действащ ОУП и характера на заявеният план, при прилагането му няма вероятност от отрицателно въздействие върху най-близко разположената защитена зона за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова”, 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 гр. Варна, в близост до границите на защитената зона, няма други реализирани, одобрени или в процедура ИП/ППП, съвместно с които прилагането на настоящия план да 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 подзаконови нормативни актове.

При всички случаи на промяна в заявените параметри на проекта 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 от реализацията на плана, 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. ВЕСЕЛА КИРИЛОВА
Директор на РИОСВ