



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

Изм. № 94-00-3734/АЗ

Вх. № 94-00-3734/А2/06.06.2023 г.

гр. Варна 27.06.2023 г.

ДО
Г-Н ВИЦГАЛЛ

ГРАД КАВАРНА

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

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ВИЦГАЛЛ,

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. 6а, т. 2 от същата, Ви уведомявам следното:

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

Проектът на ПУП-ПЗ се изработва за ПИ 72693.512.76, с площ 1002 кв. м, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване „За друг вид застрояване“, по плана на С.О. „Топола“, по КККР на с. Топола, община Каварна, област Добрич, с цел урегулиране на имота за УПИ LX-282, кв. 25 по регулационния план на селищното образувание, с цел бъдещо изграждане на вилна сграда, с възложител Вицгалл.

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

- Плътност на застрояването: максимална 40 %;
- Интензивност на застрояването: максимална 0.8;
- Озеленяване: минимално 50%;
- Височина на застрояването: до 7м/ 2ет.;
- Начин на застрояване – свободно „е“.

Настоящият проектът на ПУП-ПЗ има връзка с издадено писмо/становище изх. № 94-00-3734/А1/20.05.2021 г. на директора на РИОСВ-Варна.

За територията на община Каварна 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/, но попада в защитена зона от мрежата „Натура 2000“ за опазване на дивите птици BG0002097 „Белите скали“, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/, обявена със Заповед № РД-353/03.05.2012 г., изм. и доп. със Заповед № РД-816/12.12.2017 г. и двете на министъра на околната среда и водите.

При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12 във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че предвидените в проекта на ПУП-ПЗ дейности са допустими,

9000, гр. Варна, ул. “Ян Палах” №4



Тел: (+35952) 678 848, Факс: (+35952) 634 593, e-mail: riosv-vn@riosv-varna.bg, www.riosv-varna.bg



спрямо режимите на защитена зона за опазване на дивите птици BG0002097 „Белите скали“, определени със заповедите за обявяването и допълването ѝ.

С проекта на ПУП-ПЗ не се предвиждат дейности и/или ИП, включени в 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 в строителните и регулационни граници на селищно образувание.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на територията – в строителните и регулационни граници на селищно образувание, урбанизирана територия и характера на проекта, както и че с предвижданията на проекта в имота не се засягат територии с ключови местообитания на видове птици, предмет на опазване в ЗЗ BG0002097 „Белите скали“, при реализацията на плана няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитената зона, по отношение на:

- пряко или косвено унищожаване или фрагментиране на местообитания на видове птици, предмет на опазване в защитената зона;
- увреждане и трансформация или намаляване на площта на местообитания на видове птици, предмет на опазване в защитената зона;
- създаване на трайна преграда, която да възпрепятства миграцията на видовете птици в границите на имота и нарушаване целостта на зоната;
- възможни шумови въздействия по време на строителство, които се очаква да са временни и обратими;
- нарушаване целите на опазване на защитената зона;
- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- увеличаване на кумулативния ефект, съвместно с други ИП/ППП, вкл. и от същия вид в района, върху видове птици и техни местообитания, предмет на опазване в ЗЗ BG0002097 „Белите скали“.

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 на ПУП-ПЗ 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 на ПУП-ПЗ 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 реализирането 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,

ЕРДЖАН СЕБХИТИН
Директор на РИОСВ – Варна

