



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

### РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

Изх. № 94-00-6167/А1

Вх. № 94-00-6167/18.07.2023 г.

гр. Варна... 28.07.2023

ДО

Г-ЖА КОСТОВА

Г-Н КОСТОВ

Г-Н ГЕОРГИЕВ

Г-ЖА ВИД

Г-Н ЛЕЕСТ

АДРЕС ЗА КОРЕСПОНДЕНЦИЯ:

ГРАД БАЛЧИК

**ОТНОСНО:** Изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ)

#### УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

Във връзка с внесеното уведомление за горечитирианият 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-ПРЗ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ е за УПИ IV-268 и УПИ V-271 в кв. 11 по плана на в.з. „Овчаровски плаж“, гр. Балчик, община Балчик (ПИ с идентификатори: 02508.6.268, с площ 1328 кв.м, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване „Ниско застрояване (до 10 m)“ и 02508.6.271, с площ 1342 кв.м, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване „Ниско застрояване (до 10 m)“, по КККР на гр. Балчик), с възложители:

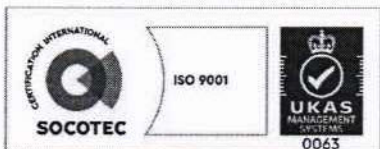
Вид, Георгиев, Леест, Костова и Костов.

С представеният проект се предвижда от УПИ IV-268 и УПИ V-271 в кв. 11 по плана на в.з. „Овчаровски плаж“, гр. Балчик да се образуват два нови УПИ XLV-268 и XLVI-271, в устройствена зона „Ов“. Параметри на застрояване: Максимална плътност на застрояване: 40%; Коефициент на интензивност (Кинт.): 0.8; Мин. Озеленена площ: 50%; Етажност (височина в метри): 2 (7).

Проектът е приет от ОБЕСУТ-Община Балчик, с Протокол № 2/23.03.2023 г.

ОУП на община Балчик е съгласуван със Становище по екологична оценка № 14-8/17.11.2014 г. на министъра на околната среда и водите и е одобрен със Заповед № РД-02-15-210/29.11.2019 г. на министъра на регионалното развитие и благоустройството. 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/, но попада в защитена зона от мрежата



9000, гр. Варна, ул. "Ян Палах" №4

Тел: (+35952) 678 887, Факс: (+35952) 634 593,

e-mail: [riosv-vn@riosv-varna.bg](mailto:riosv-vn@riosv-varna.bg), [www.riosv-varna.bg](http://www.riosv-varna.bg)



„Натура 2000“ за опазване на дивите птици BG0002061 „Балчик“, одобрена със Заповед № РД-130/10.02.2012 г. (обн. ДВ, бр. 23/2012 г.), 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 за изменение на ПУП-ПРЗ дейности са допустими, спрямо режимите на защитена зона за опазване на дивите птици BG0002061 „Балчик“, определени със заповедта за обявяването ѝ.

С проекта за изменение на ПУП-ПРЗ 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, за територията на общината има одобрен ОУП, територията е антропогенно повлияна, предвид разположените в съседство урбанизирани и застроени територии.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота – в урбанизирана територия, в строителните граници на населеното място и характера на проекта за изменение на ПУП-ПРЗ, както и че с предвижданията на ПУП-ПРЗ в имота не се засягат територии с ключови местообитания на видове птици, предмет на опазване в ЗЗ BG0002061 „Балчик“, 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;
- 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 BG0002061 „Балчик“.

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 за изменение на ПУП-ПРЗ 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.

С уважение,

**ЕРДЖАН СЕБАЙТИН**  
Директор на РИОСВ – Варна

