



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

Изх. № 94-00-7/A2

Вх. № 94-00-7/03.01.2023 г.

гр. Варна 26.01.2023 2023 г.

Вх. № 94-00-7/A1/23.01.2023 г

ДО
Г-ЖА КАМБЕРОВА

ГР. БАНКЯ, ОБЛАСТ СОФИЯ

ОТНОСНО: Изменение на Подробен устройствен план /ПУП/ - План за регулация и застрояване /ПРЗ/

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО КАМБЕРОВА,

Във връзка с внесеното уведомление за горесцитираното изменение 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 плановете, 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., ДВ бр. 94/2012 г.), на основание чл. 6а, т. 2 от същата, Ви уведомявам следното:

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

Изменението на ПУП-ПРЗ предвижда промяна на регулационните линии по имотни граници за ПИ с идентификатор 67951.501.1150 /УПИ XXV, кв. 37 по плана на с. Соколово/ – урбанизирана територия с НТП „Ниско застрояване (до 10 m)“ по КККР на с. Соколово, община Балчик, и жилищно строителство в съответствие с параметрите на застрояване на устройствена зона „Жм“, както следва: височина – до 3 ет., максимална плътност на застрояване – 60 %, максимална интензивност на застрояване /Кинт/ - 1.2, минимална озеленена площ – 40 %, с възложител Камберова.

Съгласно представената от възложителя информация и документация, възложителят предвижда изграждане на еднофамилна жилищна сграда в имота. Имотът е водоснабден и електроснабден.

ОУП на община Балчик е съгласуван със Становище по екологична оценка № 14-8/2014 г. на министъра на околната среда и водите и е одобрен със Заповед № РД-02-15-2210/29.11.2019 г. на министъра на регионалното развитие и благоустройство. В Становище по екологична оценка няма поставено условие, изискващо изрично провеждане на оценка за съвместимост на ППП/ИП, произтичащи от одобрения ОУП.

Гореописаният ПИ отстои на около 4780 м от най-близко разположената защитена зона за опазване на дивите птици BG00002060 „Балчик“, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-130/10.02.2012 г. на министъра на околната среда и водите.

С 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



9000, гр. Варна, ул. "Ян Палах" №4

Тел: (+35952)678-858, Факс: (+35952) 634593, e-mail: riosv-vn@ riosv-varna.bg, www.riosv-varna.bg

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 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 урбанизираната територия на гр. Варна.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението – в урбанизираната територия на с. Соколово, община Балчик, извън защитени зони, и характера на плана, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху най-близо разположената защитена зона за опазване на дивите птици BG00002060 „Балчик“, 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 най-близо разположената защитена зона за опазване на дивите птици BG00002060 „Балчик“;
- Нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;
- Нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- Въздействие на предвидените с ИП дейности поотделно или във взаимодействие с други ИП/ППП. В землището на с. Соколово, община Балчик, 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 изменение на ПУП-ПРЗ, е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Настоящото се отнася само за заявените параметри на изменението на ПУП-ПРЗ 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 изменението на ПУП-ПРЗ или на някои от обстоятелствата, при които е изготвено настоящото писмо, възложителят 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,

инж. Юлиана Златева
Директор дирекция КОС

За Директор на РИОСВ
Съгласно Заповед № 235/19.10.2022 г.
на директора на РИОСВ-Варна