



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

Изх. № ЕО-57

София,06.08.....2013 г.

ДО

Г-Н ДАНИЕЛ ВЪЛКАНОВ

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА „ПРОИН ПЛЮС“ АД,

ПЪЛНОМОЩНИК НА „ЕНТИЕС“ ЕООД

УЛ. „ВЕРИЛА“ № 5, ЕТ. 3

1000 ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО: РИОСВ-ВАРНА

ОТНОСНО: Изменение на Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) на УПИ II-149, кв. 23 по плана на курортен комплекс „Златни пясъци“, гр. Варна

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ВЪЛКАНОВ,

Във връзка с внесената документация с вх. № ЕО-57/02.07.2013 г. на МОСВ за горесцитираното изменение на Подробен устройствен план – План за застрояване, която може да бъде приета като уведомление по приложение № 1 към чл. 10, ал. 1 от *Наредба 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. ДВ бр. 94/2012 г.)*, и на основание чл. 6а, т. 1а от същата, Ви уведомявам следното:

Изменението на Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) на УПИ II-149, кв. 23 по плана на курортен комплекс „Златни пясъци“, гр. Варна попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от *Наредбата за ОС*.

ПУП-ПЗ по смисъла на Закона за устройство на територията (ЗУТ), както и техните изменения, попадат в обхвата на разпоредбата на чл. 85, ал. 2 във връзка с ал.1 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), както и в позиция 9.1 „Подробни устройствени планове-планове за застрояване и парцеларни планове за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии“ на приложение № 2 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредбата за ЕО)*. Съобразено с изискванията на *Наредбата за ЕО* могат да бъдат:

- предмет на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО - когато очертават рамката за бъдещо развитие на инвестиционни предложения по приложения № 1 и 2 от ЗООС (чл.2, ал.2, т.1 от *Наредбата за ЕО*) или когато се предполага значително въздействие върху околната среда при прилагането им (чл.2, ал.2, т.4 от *Наредбата за ЕО*);
- предмет на задължителна ЕО - когато има вероятност да оказат значително отрицателно въздействие върху защитените зони от мрежата „Натура 2000“, съгласно решение по чл. 20 от *Наредбата за ОС* - чл. 2, ал.1, т. 2 от *Наредбата за ЕО*.



Предвиденото изменение на ПУП-ПЗ е за УПИ II-149, в кв. 23, к.к. „Златни пясъци”. Курортният комплекс е определен като селищно образувание с национално значение с Решение на Министерския съвет № 45/25.01.2005 г., поради което изработването на проекта е разрешено от министъра на регионалното развитие и благоустройството (съгл. писмо с изх. № АУ 15-52/07.10.2008 г.), като в случая, националният експертен съвет по устройство на територията и регионалната политика към министерството на регионалното развитие е органът, който следва да приеме изменението на плана. В тази връзка, съобразно разпоредбата на чл. 4, т. 1 от Наредбата за ЕО, компетентен орган за провеждане на процедура по ЕО е министърът на околната среда и водите.

Съгласно предоставената скица на поземления имот, същият е в урбанизирана територия, с начин на трайно ползване „за друг обществен обект, комплекс”. Съгласно представената извадка от действащия план за регулация и застрояване на к.к. „Златни пясъци”, имотът попада в устройствена зона „Ок” (за рекреационни дейности, курорт), като е определено конкретното предназначение на имота - „за търговски обект”, с устройствени показатели: плътност на застрояване - до 35%; коеф. на интензивност - до 0,5%; минимална озеленена площ - 40%; етажност - до 2 етажа. В имота е реализирано строителство на търговски комплекс, съобразно издадено от главния архитект на Община Варна Разрешение за строеж № 232/26.11.2007 г.

Тъй като имотът попада в зона „Б” за териториалноустройствена защита, съгласно ЗУЧК (Закон за устройство на черноморското крайбрежие), предвиденото изменение на ПУП-ПЗ цели да бъдат променени градоустройствените параметри на средата, в съответствие с нормативите, предвидени в ЗУЧК. С плана не се предвижда ново отреждане за устройствената зона и конкретното предназначение на имота, ще бъдат променени единствено следните устройствени показатели (спрямо действащия ПУП): плътност на застрояване - до 30%; коеф. на интензивност - до 1,0%; минимална озеленена площ - 50%; височина - до 10 м.

Съобразено с гореизложеното считаме, че предвид реализирания към настоящия момент строеж на търговски център в имота, с конкретното изменението на плана за застрояване **не се очертава рамката за бъдещо развитие на инвестиционни предложения по приложения № 1 и 2 на ЗООС**, както и че **не са налични обстоятелства за предположение за значителни въздействия върху околната среда от реализирането на плана**, поради което за изменението на ПУП-ПЗ не следва да бъде провеждана процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО.

Имотът, предмет на изменение на Подробен устройствен план – Плана за застрояване (ПУП-ПЗ) за УПИ II-149, кв. 23 по плана на курортен комплекс „Златни пясъци”, гр. Варна, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и в границите на защитени зони от мрежата Натура 2000. Най-близо разположените защитени зони са BG0000118 „Златни пясъци” за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна, включена в списъка на защитени зони, приет с Решение № 122/2007 г. на Министерския съвет (ДВ бр. 21/2007 г.) и BG0002082 „Батова” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-129/2012 г. (ДВ бр. 22/2012 г.), изменена със Заповед № РД-81/28.01.2013 г. (ДВ бр. 10/05.02.2013 г.) на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на изменението на ПУП-ПЗ за УПИ II-149, кв. 23 по плана на курортен комплекс „Златни пясъци”, при реализацията му **няма вероятност** от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000”, включително и върху най-близо разположените защитени зони BG0000118 „Златни пясъци” и BG0002082 „Батова”.

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 Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) на УПИ II-149, кв. 23 по плана на курортен комплекс „Златни пясъци”, гр. Варна“ 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-ПЗ и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.

При всички случаи на промяна в параметрите на изменението на Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) на УПИ II-149, кв. 23 по плана на курортен комплекс „Златни пясъци“, гр. Варна или на някои от обстоятелствата, при които е изготвено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно МОСВ.

С УВАЖЕНИЕ,

ИСКАРА МИХАЙЛОВА

МИНИСТЪР НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ



"За министър:

Заместник-министър:

Калдар Георгиев

Заповед за заместване:

ПА-592/26.04.13

