



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

Ниво на конфиденциалност 0
[TLP-WHITE]

Изх. № 94-00-1061-1

Вх. № 94-00-1061/09.02.2026 г.

гр. Варна1.7.2026

ДО
Г-Н **МИТКОВ**
Г-ЖА **ЛЮБЕНОВА**
ПЪЛНОМОЩНИК НА
МИТКОВА,
ХРАБРОВА-ХРИСТОВА,
ИЛИЕВА,
ЖЕЧЕВА,
ЖЕЧЕВ И
ХРИСТОВА

ГР. ВАРНА

Относно: Уведомление за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ)

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ЛЮБЕНОВА,
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН МИТКОВ,

Във връзка с представената от Вас, информация и документация за проект на ПУП-ПРЗ, която може да бъде приета 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 за ПУП-ПРЗ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Проектът е за изменение на УПИ XI-9 (ПИ № 10135.51.187 по КККР на гр. Варна, с площ 471 кв. м, вид територия урбанизирана, НТП „Ниско застрояване (до 10 м)“) и УПИ XI-8 (ПИ № 10135.51.186 по КККР на гр. Варна, с площ 238 кв. м, вид територия урбанизирана, НТП „Ниско застрояване (до 10 м)“), кв. 211 по плана на 12-ти м. р., на гр. Варна, ул. „Зограф“ № 24 и 26, възложители **МИТКОВ, МИТКОВА, ХРАБРОВА-ХРИСТОВА, ИЛИЕВА, ЖЕЧЕВА, ЖЕЧЕВ и ХРИСТОВА**. Целта на проекта е определяне режим на застрояване за “Жилищно строителство” за УПИ XIII – 186, 187, кв. 211 по плана на 12-ти м. р., на р-н „Одесос“, гр. Варна.

Градоустройствени показатели: устройствената зона – „Смф“; плътност на застрояване - < 60 %; интензивност на застрояване - Кинт. - < 3,5; задължително озеленена площ - > 30%; начин на застрояване – свободно, свързано. Със Заповед № П-508/03.11.2025 г. зам. кмет на община Варна е разрешено изработване на ПУП-ПРЗ за гореописаните имоти.

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. Територията, предмет



ISO 9001:2015

Certificate No: BG/1398Q/1411

9000, гр. Варна, ул. “Ян Палах” №4
Тел: (+35952) 678 887, Факс: (+35952) 634 593,
e-mail: riosv-vn@riosv-varna.bg, www.riosv-varna.bg



на ПУП-ПРЗ, 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). Същата отстои на около 0,42 км от защитена зона (ЗЗ) по директивата за птиците BG0000191 „Варненско - Белославско езеро“, определена, съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР обявена със Заповед № РД-128 от 10 февруари 2012 г. и Заповед № РД-647 от 19 юли 2024 г. за изменение на министъра на околната среда и водите.

Произтичащите от плана дейности не попадат и не могат да бъдат отнесени към нито една от позициите на Приложение № 1 към чл. 92, т. 1, както и Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1 на *Закона за опазване на околната среда* (ЗООС). Същите не представляват разширение или изменение, което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху околната среда по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 и т. 3 на закона. С ПУП-ПРЗ не се предвижда изготвянето на самостоятелен план или програма, който да попада в обхвата на чл. 85, ал. 1 и 2 от ЗООС. Предвид това конкретните параметри на ИП и произтичащите от него дейности не попадат в обхвата на Глава шеста от ЗООС и не подлежат на регламентираните в закона процедури по екологична оценка (ЕО) и оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС).

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението – извън границите на защитени зони от мрежата Натура 2000, в урбанизирана територия и характера на заявеният ПУП-ПРЗ, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху най-близко разположената ЗЗ BG0000191 „Варненско - Белославско езеро“ по отношение на:

- Пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове предмет на опазване в зоната;
- Трансформация на местообитания на видове безпокойство или прогонване на същите, предмет на опазване в ЗЗ BG0000191 „Варненско - Белославско езеро“;
- Нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;
- Нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- Въздействие на предвидените с плана дейности поотделно или във взаимодействие с други ИП/ППП. В землището на населеното място и 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 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 заявеният ПУП-ПРЗ, е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от *Наредбата за ОС*.

Настоящото писмо се отнася само за заявеният 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 заявеният ПУП-ПРЗ 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. ХРИСТИНА ГЕНОВА
Директор дирекция ПД

За Директор на РИОСВ
Съгласно Заповед № 30/15.02.2023г.
на директора на РИОСВ-Варна