



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

Ниво на конфиденциалност 0
[TLP-WHITE]

Изм. № 94-00-1066-1
гр. Варна..... 19-02-2026

Вх. № 94-00-1066/09.02.2026 г.

ДО
Г-Н ЖЕКОВ

Относно: Уведомление за Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ)

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЖЕКОВ,

Във връзка с представената от Вас, информация и документация за изработване на ПУП-ПЗ, 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:

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

ПУП-ПЗ е разработен във връзка с реализацията на инвестиционно намерение на възложителя за изграждане на вилна сграда в ПИ 37099.510.667 по КККР на СО „Черноморска панорама“, с. Кичево, общ. Аксаково, обл. Варна, с площ 589 кв. м, вид територия урбанизирана, НТП „Ниско застрояване (до 10 м)“, с възложител ЖЕКОВ. ПУП-ПЗ предвижда конкретно отреждане на имота „за вилно строителство“, което да е съобразено с предназначението и функциите, предвидени за зона „Ов1“ – вилна зона в НАТУРА 2000 по ОУП на Община Аксаково.

Устройствени показатели: Плътност на застрояване - 20%; Кинт - 0,40; Озеленена площ - мин. 70%; Етажност на застрояване – 2 ет./7 м; Начин на застрояване – (е). Със Заповед № ЗД-14/28.01.2025 г. на зам. кмет на община Аксаково е разрешено изработване на ПУП-ПЗ за гореописания имот.

ОУП на Община Аксаково е съгласуван със Становище по екологична оценка № 2-3/2020 г. на министъра на околната среда и водите и е одобрен със Заповед № РД-02-15-15/07.02.2025 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 на ПУП-ПЗ, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, но **попада** в защитена зона (ЗЗ) за опазване на дивите птици от мрежата „Натура 2000“ – BG0002082 „Батова“, определена, съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и т. 4 и обявена със Заповед № РД-129/10.02.2012 г., изм. и доп. със Заповед № РД-81/28.01.2013 г. (ДВ бр.10/2013 г.) на министъра на околната среда и водите.

В тази връзка, е направена проверка за допустимост по смисъла на чл. 12, ал. 2, във връзка с ал. 1 *Наредбата за ОС*, при която се установи, че предвидената дейност е допустима, спрямо режимите на защитена зона за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова“, определени със заповедта за обявяването ѝ.

Произтичащите от ПУП-ПЗ 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



ISO 9001:2015

Certificate No: BG/1398Q/1411

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



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-ПЗ 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 на имота и характера на заявления ПУП-ПЗ, при реализацията на намерението няма вероятност от отрицателно въздействие върху ЗЗ ВГ0002082 „Батова” по отношение на:

- пряко или косвено унищожаване или фрагментиране на местообитания на видове птици, предмет на опазване в защитените зони;
- увреждане и трансформация или намаляване на площта на местообитания на видове птици, предмет на опазване в защитените зони;
- създаване на трайна преграда, която да възпрепятства миграцията на видовете птици в границите на имота и нарушаване целостта на ЗЗ ВГ0002082 „Батова”;
- възможни шумови въздействия по време на строителството, които се очаква да са временни и обратими;
- нарушаване целите на опазване на защитените зони;
- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- увеличаване на кумулативния ефект, съвместно с други ИП/ППП, вкл. и от същия вид в района, върху видове животни вкл. и птици и техни местообитания, предмет на опазване в ЗЗ.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че преценката на компетентния орган за така заявеното ИП, 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 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 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 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

