



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

Ниво на конфиденциалност 0

[TLP-WHITE]

Изх. №

94-00-1098-1

Вх. № 94-00-1098/09.02.2026 г.

16-02-2026

гр. Варна .....

ДО

Г-ЖА

МАВРОВА

ПЪЛНОМОЩНИК НА

ДАМЯНОВ

ГР. ВАРНА

**Относно:** Уведомление за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ).

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО МАВРОВА,**

Във връзка с внесеното уведомление за 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 планове, програми, проекти 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 изменение на ПУП-ПРЗ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

ПУП-ПРЗ предвижда изменение на УПИ I-388, кв. 43 по плана на с. Ветрино, общ. Ветрино, площ 1322 кв.м, с възложител **ДАМЯНОВ.**

Проектът на ПУП-ПРЗ се изработва на основание Заповед №РД-46/30.01.2026г. на кмета на Община Ветрино за допускане изменение на ПУП-ПРЗ.

С проектът се предвижда разделяне на УПИ I-388, по плана на с. Ветрино, общ. Ветрино на два нови урегулирани имота за „жилищно строителство“ ( УПИ XXXI-388- площ 747 кв.м и УПИ XXXII-388- площ 748 кв.м) и обособяване на парцел “за инженерна инфраструктура” за съществуващ ТП ( УПИ XXXIII-388- площ 54 кв.м), при показатели за устройствена зона „Жм“ както следва:

- Плътност на застрояване – 60% max;
- Интензивност на застрояване – Кинт – 1,2 max;
- Озеленяване – 40% min;
- Етажност –  $\leq 3 \leq 10$  m ;
- Начин на застрояване– свободно.

ОУП на община Ветрино е съгласуван със Становище по екологична оценка № ВА-2/2016 г. на директора на РИОСВ-Варна и е одобрен с Решение № 13-182/30.11.2018 г. на Общински съвет Ветрино, влязло в сила на 21.01.2019 г. В Становището 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/, както и в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/. Територията по ИП граничи със



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



защитена зона за опазване на дивите птици BG0002038 „Провадийско-Роякско плато”, обявена със Заповед № РД-134/10.02.2012 г. и изменена със Заповед № РД-73/28.01.2013 г. на министъра на околната среда и водите.

С проекта за ПУП-ПРЗ, възложителят не е посочили дейности и/или ИП, които да могат да бъдат отнесени към 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, територията е урбанизирана и е разположена в строителните и регулационни граници на населеното място.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на заявения план, при прилагането му няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитената зона, по отношение на:

- Пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове птици, предмет на опазване в зоните;
- Трансформация на местообитания на видове от дивана фауна, безпокойство или прогонване на същите, предмет на опазване в защитена зона BG0002038 „Провадийско-Роякско плато”;
- Нарушаване целостта и целите на опазване на защитените зони;
- Нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- Въздействие на предвидените с ПУП дейности поотделно или във взаимодействие с други ИП/ППП. В землището на населеното място, 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 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 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 заявеното или на някои от обстоятелствата, при които е изготвено настоящото писмо, включително определяне на броя жилищни сгради, 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,

**ЕРДЖАН СЕБАЙТИН**  
Директор на РИОСВ- Варна

