



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

Ниво на конфиденциалност 0
[TLP-WHITE]

Изх. № 94-00-1157-3
гр. Варна 17-02-2025

Вх. № 94-00-1157/1/ 11.02.2026 г.

ДО
Г-ЖА ДОБРЕВА
ГР. ВАРНА

Относно: Уведомление за изработване на Подробен устройствен план /ПУП/ – План за регулация и застрояване /ПРЗ/

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ДОБРЕВА,

Във връзка с внесеното уведомление за горещитираният проект, 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 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 на ПУП-ПРЗ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Проектът на ПУП-ПРЗ е за ПИ 10135.5545.404 по КККР на гр. Варна, район „Аспарухово“, СО „Зеленика“, вид територия урбанизирана, НТП „Ниско застрояване (до 10 м)“, с площ 511 кв. м, с възложител ДОБРЕВА.

Целта на ПУП-ПРЗ е урегулиране на имота и обособяване на УПИ XXXVIII-404, кв. 49 по плана гр. Варна, район „Аспарухово“, СО „Зеленика“, с площ 420 кв.м. Проектът за ПУП-ПРЗ е изработен на основание Заповед № 162/23.04.2025 г. на заместник-кмет на общ. Варна, при устройствена зона „Жм2“ – за жилищно строителство с допълнителни специфични изисквания и градоустройствени показатели:

- Плътност на застрояване – 20 % max;
- Интензивност на застрояване – Кинт. – 0,6 max;
- Озеленяване – 70 % min.
- Начин на застрояване – свободно „е“;
- Височина до кота корниз до 7 м.

ПА
INTERNATIONAL
TECHNICAL ALLIANCE
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



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 Становището по екологична оценка няма поставено условие, изискващо изрично провеждане на оценка за съвместимост.

Територията, предмет на проекта не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии /ЗЗТ/, както и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР). Същата отстои на около 0,43 км от защитена зона за опазване на дивите птици BG0002060 „Галата”, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/, обявена със Заповед № РД-127/10.02.2012 г. (ДВ бр.21/2012 г.) на министъра на околната среда и водите.

С проекта за ПУП-ПРЗ, възложителя не е посочил конкретни предвиждания за 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, в границите на селищно образувание, територията е урбанизирана, в територия с одобрен ОУП за общината.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота – извън границите на защитени зони от мрежата Natura 2000, в границите на селищно образувание, в територия с одобрен ОУП за общината и характера на заявеният план, при прилагането му няма вероятност от отрицателно въздействие върху най-близко разположената защитена зона за опазване на дивите птици BG0002060 „Галата”, 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 популации на видове птици, предмет на опазване в защитена зона BG0002060 „Галата”;
- Нарушаване целостта и целите на опазване на защитените зони;
- Нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- Увеличаване на кумулативния ефект, на плана във взаимодействие с други

ИП/ППП, включително от същия вид, върху популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони.

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 заявените параметри на проекта 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 на дирекция ПД

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



