



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

Изх. № 94-00-1342-1

Вх. № 94-00-1342/16.02.2026г.

гр. Варна 25-02-2026

ДО
Г-ЖА ГОГОВА
ПЪЛНОМОЩНИК НА
Г-Н ТАБАКОВ
Г-ЖА МАРИНОВА
Г-Н КОЖУХАРОВ
Г-Н ТАБАКОВ

ГР. ВАРНА

Относно: Уведомление за изработване на изменение на „Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ)“

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ГОГОВА,

Във връзка с внесеното уведомление за проект 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.

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ е в обхвата на ПИ 00182.502.757 (УПИ XXIII - 469 „за жилищно стр.“) с площ – 14 кв. м, ПИ 00182.502.758 (УПИ XXIII - 469 „за жилищно стр.“) с площ – 603 кв. м и ПИ 00182.502.759 (УПИ XXIV – 469 „за жилищно стр.“) с площ 524 кв. м, по КККР на гр. Аксаково, вид територия урбанизирана, НТП „Ниско застрояване (до 10 м)“, с възложители ТАБАКОВ, МАРИНОВА, КОЖУХАРОВ и ТАБАКОВ.

Новообразуваното УПИ XXVIII – 757, 758, 759, кв. 97, по плана на гр. Аксаково е с площ 1141 кв. м.

Целта на проекта е изменение на ПУП-ПРЗ, касаещо обединяването на ПИ 00182.502.757 (УПИ XXIII-469 „за жилищно стр.“), ПИ 00182.502.758 (УПИ XXIII-469 „за жилищно стр.“) и ПИ 00182.502.759 (УПИ XXIV-469 „за жилищно стр.“) по КККР на гр. Аксаково и улична регулация между о.т. 411 и о.т. 412 по ЗРП на гр. Аксаково.

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ се изработва на основание **чл. 135а**, от Закона за устройство на територията, при показатели за устройствена зона „Жм“:

- Плътност на застрояване - 40% max;



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



- Интензивност на застрояване - Кинт – 1,1 max;
- Озеленяване - 40% min.
- Височина до кота корниз – 10 м к.к.;
- Начин на застрояване – е – “свободно“.

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 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/. ИП отстои на около 1,38 км от най-близко разположената защитена зона за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова“, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-129/10.02.2012 г., изм. и доп. със Заповед № РД-81/28.01.2013 г. и Заповед № РД-389/07.07.2016 г. (ДВ бр.59/2016 г.) и трите 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-ПРЗ 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 /извън границите на защитените зони от мрежата Natura 2000/ и характера на плана, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху най-близко разположената защитена зона за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова“, 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 същите, предмет на опазване BG0002082 „Батова“;
- Нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;
- Нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- Въздействие на предвидените с реализацията на ПУП-ПРЗ 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 уведомяваме, че преценката на компетентния орган за така заявения ПУП-ПРЗ е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Настоящото писмо/ становище се отнася само за заявения 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 заявления ПУП или на някои от обстоятелствата, при които е изготвено настоящото писмо, възложителят 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



