



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

Ниво на конфиденциалност 0

[TLP-WHITE]

Изх. № 26-00-1390-4

Вх. № 26-00-1390/3/23.02.2026 г.

гр. Варна.....06-03-2026

ДО
Г-Н **АНГЕЛОВ**
УПРАВИТЕЛ НА „ДАРХ СТУДИО“ ЕООД
УЛ. „АНДРЕЙ САХАРОВ“ №15, ВХ. В, АП. 52
ГР. ВАРНА

ДО
Г-Н **АНАСТАС ГОНОВ**
УПРАВИТЕЛ НА „АН-ИНВЕСТ-1“ ЕООД
ГР. ВАРНА

ДО Г-ЖА **ЮЛИАНА ГЕОРГИЕВА**
УПРАВИТЕЛ НА „ЮЛ ДИЗАЙН“ ЕООД
ГР. ВАРНА

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

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН АНГЕЛОВ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГОНОВ,
УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ГЕОРГИЕВА,**

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

Проектът на ПУП-ПРЗ е в обхвата на ПИ 00182.502.448, по КККР на гр. Аксаково, вид територия урбанизирана, НТП „Ниско застрояване (до 10 м)“, с площ 1041 кв. м и ПИ 00182.502.447, по КККР на гр. Аксаково, вид територия урбанизирана, НТП „Ниско застрояване (до 10 м)“, с площ 531 кв. м, с възложители „ДАРХ СТУДИО“ ЕООД, „АН-ИНВЕСТ-1“ ЕООД и „ЮЛ ДИЗАЙН“ ЕООД.

ПУП-ПРЗ се изработва на основание Заповед № ЗД-49/ 01.07.2025 г. на заместник-кмет на община Аксаково. Целта на проекта, е да се промени уличната регулация между о.т. 220 – о.т. 218 и о.т. 219 и регулационните граници в обхвата на имоти с идентификатори



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



00182.502.448 и 00182.502.447 при устройствена зона „Жм2“ – за жилищно строителство и градоустройствени показатели:

- Плътност на застрояване – 50 % max;
- Интензивност на застрояване – Кинт. – 1,0 max;
- Начин на застрояване – свободно „е“;
- Височина до кота корниз – 10 м к. к.;
- Озеленяване – 40 % min.

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-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/. Територията, предмет на ПУП-ПРЗ отстои на около 1,44 км от най-близката 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 защитени 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 ИП дейности поотделно или във взаимодействие с други ИП/ППП. 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 заявления 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 план 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



