



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

Ниво на класификация на информацията- 0  
[TLP-WHITE]

Изм. № 94-00-1470-3

Вх. № 94-00-1470/2/ 01.04.2026г.

гр. Варна 20.04.2026

ДО  
Г-Н ЛАЗАРОВ

ГР. АКСАКОВО

Относно: Комплексен проект за инвестиционна инициатива /КПИИ/ съгласно чл. 150 от ЗУТ.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЛАЗАРОВ,**

Във връзка с внесеното уведомление за КПИИ, 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:

КПИИ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

КПИИ по чл. 150 от ЗУТ включва:

- част градоустройство – изработване на ПУП-ПРЗ за урегулиране и застрояване на УПИ III-1123, за кв. 11 по ПУР на част от с.о. „Янчова поляна“, съответстващ на ПИ 00182.510.1123, по КККР на гр. Аксаково, територия - урбанизирана, НТП „Ниско застрояване (до 10 м)“, площ 431 кв. м, и улична регулация от 111 – от 159.

С ПУП-ПРЗ се отрежда режим на застрояване в ПИ 00182.510.1123, по КККР на гр. Аксаково, за устройствена зона „Ов“, в съответствие с приетия ОУП на Община Аксаково и се добавя конкретно отреждане на имота: „За вилно строителство“ при показатели:

- Плътност на застрояване - до 40%
- Коефициент на интензивност (Кинт.) - до 0.8
- Мин. Озеленена площ - 50%
- Начин на застрояване - „е“ - свободно

- част инвестиционен проект - „Вилна сграда“, изработен съгласно ПУП-ПРЗ, с възложител Лазаров.

Проектът за КПИИ е изработен на основание Заповед № ЗД-93/ 28.11.2025. на Зам. кмет на Общ. Аксаково.

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

Територията, предмет на КПИИ, 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/. Същата отстои на около 2.4 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.



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)



Произтичащите от КПИИ 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 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 КПИИ 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 КПИИ 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 – извън границите на защитени зони от мрежата Natura 2000, в урбанизирана територия, в строителните и регулационни граници на населеното място и характера на заявеното КПИИ, 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 в защитената зона;
- Нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;
- Нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- Въздействие на предвидените с КПИИ 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 птици, 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 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 заявления КПИИ 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 КПИИ 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 на дирекция ПД

**За Директор на РИОСВ – Варна**

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

