РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

Ниво на конфиденциалност 0
[TLP-WHITE]

Изх. № .....26-00-1765-1..... **Вх. №26-00-1765/26.02.2026г.**

гр. Варна .....

11-03-2026

ДО
Г-Н АТАНАСОВ
УПРАВИТЕЛ НА „ГМБА АТАНАСОВИ“ ЕООД
УЛ. „ДИМИТЪР ТОНЧЕВ“ №73,
ГР. ТЕРВЕЛ

Относно: *Изменение на проект на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ)*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН АТАНАСОВ,

Във връзка с внесеното уведомление за изменение на 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 предвижда обединяване на УПИ XVI и УПИ XVII, кв. 119 по регулационния план на гр. Тервел, в нов УПИ XX-1983. Предвижда се промяна на предназначението на имота от „за жилищно застрояване“ в „за обществено ползване“, с възложител „ГМБА АТАНАСОВИ“ ЕООД.

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ се изработва на основание чл.135а от ЗУТ, при показатели за устройствена зона „за обществено обслужване“:

- Плътност на застроявани – 60% max;
- Интензивност на застрояване - Кинт – 1,2 max;
- Озеленяване - 30% min;

За територията на община Тервел няма одобрен и влязъл в сила окончателен проект на ОУП.

Територията, предмет на ПУП, 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 разстояние 0,50 км от най-близко разположените защитени зони BG0002039 „Хърсовска река” определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от Закона за биологичното разнообразие, обявена със Заповед № 767/ 28.10.2008 г, допълнена със Заповед №РД-74/28.01.2013 г., двете на министъра на околната среда и водите и защитена зона BG0000106 „Хърсовска река”, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от Закона за биологичното разнообразие, обявена със Заповед № РД-14-3/ 21 януари 2021 г., на министъра на околната среда и водите.

Произтичащите от ПУП 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 него не се предвижда изготвянето на самостоятелен план или програма, който да попада в обхвата на чл. 85, ал. 1 и 2 от ЗООС.

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 /извън границите на защитени зони от мрежата Натура 2000/ и характера на ПУП, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху най-близко разположените защитени зони: BG0002039 „Хърсовска река" и BG0000106 „Хърсовска река",, по отношение на:

- Пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове от дивата фауна, предмет на опазване в зоната;
- Трансформация на местообитания на видове от дивата фауна, безпокойство или прогонване на същите, предмет на опазване в защитените зони;
- 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 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 подзаконови нормативни актове.

При всички случаи на промяна в заявеното 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 №30/15.02.2025
На директора на РИОСВ-Варна