



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

Ниво на конфиденциалност 0

[TLP-WHITE]

Изм. № 94-00-1966-1

Вх. № 94-00-1966/ 04.03.2026 г.

гр. Варна 11-03-2026

ДО
Г-ЖА ГАДЖЕВА
Г-Н ГАДЖЕВ

ГР. ВАРНА

ДО
Г-Н НИКОЛОВ

ГР. ДЕВНЯ

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

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ГАДЖЕВА,
УВАЖАЕМИ ГОСПОДА,**

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.

ПУП – ПРЗ е за: ПИ 20482.307.353 по КККР на гр. Девня, кв. Повеляново, урбанизирана територия, НТП „Ниско застрояване (до 10 м)“, площ 758 кв. м, с възложител Николай Николов и за ПИ 20482.307.320 по КККР на гр. Девня, кв. Повеляново, урбанизирана територия, НП „Ниско застрояване (до 10 м)“, площ 857 кв. м, с възложители Гаджева и Гаджев.

ПУП – ПРЗ се разработва на основание Заповед № 1002-12/ 12.01.2026 г. на кмета на Община Девня, с цел урегулиране на имотите, при запазване на устройствената зона „Жм“ – за жилищно строителство и отреждане на следните параметри на застрояване за двата имота:

- Плътност на застрояване – 30 % max;
- Интензивност на застрояване – Кинт. – 0,8 max;
- Озеленяване – 50 % min.;
- Височина до кота корниз до 10 м;
- Начин на застрояване – свободно „е“.

ОУП за територията на община Девня е съгласуван със Становище по екологична оценка № ВА-1-1/ 2021 г. на директора на РИОСВ – Варна и е одобрен с Решение № 457 по Протокол № 44/ 31.10.2022 г. Общински съвет – Девня. В Становището по екологична оценка няма поставено условие, изискващо изрично провеждане на оценка за съвместимост.



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



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/. Гореописаният поземлен имот отстои на 0,68 км от защитена зона BG0000635 "Девненски хълмове" за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-792/ 20.12.2018 г. /обн. ДВ, бр. 9/ 2019 г./ на министъра на околната среда и водите.

С проекта за ПУП, 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 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, в урбанизирана територия, в строителните и регулационни граници на населеното място и характера на заявеното, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху най-близко разположената защитена зона BG0000635 "Девненски хълмове" за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, по отношение на:

- Пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видовете, предмет на опазване в зоната;
- Трансформация на местообитания на видовете, 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 ПУП 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 видовете, 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 подзаконовни нормативни актове. При всички случаи на промяна в заявеното или на някои от обстоятелствата, при които е изготвено настоящото писмо, включително определяне на броя жилищни сгради, 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 дирекция ПД

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