



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

Класификация на информацията: ниво 0
[TLP-WHITE]

Изх. № 94-00-1975-1
гр. Варна... 1.1.2026

Вх. № 94-00-1975/04.03.2026 г.

ДО
Г-ЖА **КЮРКЧИЕВА**
ПЪЛНОМОЩНИК НА **ЙОРДАНОВА,**
ВАСИЛЕВА

ГР. ВАРНА

ОТНОСНО: Изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ)

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО КЮРКЧИЕВА,

Във връзка с внесеното уведомление за горесцитираният проект, 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:

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

Проектът е за ПИ 04426.10.20 по КККР на с. Близнаци, общ. Аврен, обл. Варна, земеделска територия, категория 5, НТП „Нива“, площ 3023 кв. м, с възложители **ЙОРДАНОВА, ВАСИЛЕВА.**

Целта на проекта е делба и обособяване на 3 нови УПИ – УПИ VII-20 “За жилищно строителство”, с площ 1081 кв. м, УПИ VIII-20 “За жилищно строителство”, с площ 807 кв. м и УПИ IX-20 “За жилищно строителство”, с площ 980 кв. м, кв. 010, по плана на с. Близнаци, общ. Аврен.

ПУП-ПРЗ се изработва на основание Решение № 635 по Протокол №28/30.01.2026 г. на Общински съвет – с. Аврен, като част от устройствена зона „Жм“, при следните градоустройствени показатели:

- Плътност на застрояване – 40 % max;
- Интензивност на застрояване - Кинт – 1,2 max;
- Озеленяване – 40 % min;
- Максимална етажност/ височина – 3 ет./10 м;
- Начин на застрояване - свободно.

ОУП на община Аврен е съгласуван със Становище по екологична оценка № 2-1/2023 г. на министъра на околната среда и водите и е одобрен със Заповед № РД-02-15-100/12.07.2024 г. на министъра на регионалното развитие и благоустройство. В Становището по екологична оценка няма поставено условие, изискващо изрично провеждане на оценка за съвместимост на ИП/ППП, произтичащи от одобрения ОУП.

Територията, предмет на плана не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии /ЗЗТ/, както и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР). Същата непосредствено граничи до защитена зона за опазване на дивите птици BG0002060 „Галата“, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от Закона за биологичното разнообразие



ISO 9001:2015

Certificate No: BG/1398Q/1411

9000, гр. Варна, ул. “Ян Палах” №4

Тел: (+35952) 678 848, Факс: (+35952) 634 593,
e-mail: riosv-vn@riosv-varna.bg, www.riosv-varna.bg



/ЗБР/, обявена със Заповед № РД-127/10.02.2012 г. (ДВ бр.21/2012 г.) на министъра на околната среда и водите.

С проекта за ПУП-ПРЗ, възложителя не е посочил конкретни предвиждания за 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, в границите на селищно образувание, територията е урбанизирана, в територия с одобрен ОУП за общината.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота – извън границите на защитени зони от мрежата Натура 2000, в границите на селищно образувание, в територия с одобрен ОУП за общината и характера на заявеният план, при прилагането му няма вероятност от отрицателно въздействие върху най-близко разположената защитена зона за опазване на дивите птици BG0002060 „Галата”, 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 популации на видове птици, предмет на опазване в защитена зона BG0002060 „Галата”;
- Нарушаване целостта и целите на опазване на защитените зони;
- Нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- Увеличаване на кумулативния ефект, на плана във взаимодействие с други ИП/ППП, включително от същия вид, върху популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони.

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 заявените параметри на проекта 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 от реализацията на плана, 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
Съгласно Заповед № 30/15.02.2023 г.
на директора на РИОСВ-Варна

