



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

Изх. № .....  
гр. Варна .....

94-00-2473-1

25-03-2026

Ниво на конфиденциалност 0

[TLP-WHITE]

Вх. № 94-00-2473/17.03.2026 г.

ДО  
Г-Н ДИМОВ

ГР. АКСАКОВО

**Относно:** Уведомление за Подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ)

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ДИМОВ,**

Във връзка с представената от Вас, информация и документация за проект на ПУП-ПРЗ, която може да бъде приета 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 за ПУП-ПРЗ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Проектът е в обхват на ПИ 00182.510.649 по КККР на СО „Янчова поляна“, общ. Аксаково, с площ 578 кв. м, вид територия урбанизирана, НТП „Ниско застрояване (до 10 м)“, с възложител ДИМОВ. Целта на ПУП-ПРЗ е установяване режим на застрояване на имота за зона „Ов“ и обособяване на нов УПИ XIII-649, кв. 20 с конкретно отреждане за „За вилно строителство“. Вътрешно-регулационните граници на имота са в съответствие с действащата кадастрална карта. Прилагането на уличната регулация е в съответствие с действащия ПУР на СО „Янчова поляна“, землище на гр. Аксаково, одобрен с решение 12.19/31.05.2024 г. на Общински съвет - гр. Аксаково.

Градоустройствени показатели: плътност на застрояване < 40 %; интензивност на застрояване - Кинт. < 0,8; озеленяване > 50%; начин на застрояване – свободно „е“; макс. височина - 7 м. Със заповед № ЗД-109/29.12.2025 г. на зам. кмет на община Аксаково е разрешено изработване на проект за ПУП-ПРЗ за гореописаният имот.

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)*. Същата отстои на около 2,3 км от защитена зона (ЗЗ) 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.



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 плана 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 ПУП-ПРЗ 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 ИП 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 и характера на заявеният ПУП-ПРЗ, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху най-близко разположената ЗЗ BG0002082 „Батова” по отношение на:

- Пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове предмет на опазване в зоната;
- Трансформация на местообитания на видове безпокойство или прогонване на същите, предмет на опазване в ЗЗ BG0002082 „Батова”;
- Нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;
- Нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- Въздействие на предвидените с плана дейности поотделно или във взаимодействие с други ИП/ППП. В землището на населеното място и 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 заявеният ПУП-ПРЗ, е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от *Наредбата за ОС*.

Настоящото писмо се отнася само за заявеният 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 заявеният ПУП-ПРЗ 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 № 30/15.02.2023г.  
на директора на РИОСВ-Варна

