



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

Ниво на конфиденциалност 0  
[TLP-WHITE]

Изм. № 94-00-2718-3  
гр. Варна..... 21.04.2026

Вх. № 94-00-2718-2/17.04.2026 г.

ДО  
Г-ЖА ГЕНОВА

ГР. ВАРНА

**Относно:** Уведомление за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ)

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ГЕНОВА,**

Във връзка с представената от Вас, информация и документация за изработване на проект за изменение 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:

ПУП- ПРЗ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Проектът е изработен на основание чл. 135а от ЗУТ. ПУП-ПРЗ е в обхвата на ПИ 40590.501.488 по КККР на с. Куманово, общ. Аксаково, обл. Варна, с площ 1 451 кв. м, вид територия урбанизирана, НТП „Ниско застрояване (до 10 м)“, с възложител ГЕНОВА. ПУП-ПРЗ е разработен с цел делба на имота и определяне режима, начина, характера и параметрите на основното застрояване и изграждане на жилищни сгради в новопроектираните урегулирани поземлени имоти и установяване на устройствена зона „Жм“ /Жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина/ по плана на с. Куманово, Общ. Аксаково, Обл. Варна. Образуват се два нови урегулирани поземлени имоти: УПИ XXII - 488, кв. 35 с площ 726 кв. м и УПИ XXIII - 488, кв. 35 с площ 725 кв. м и двата за жилищно строителство.

Устройствени показатели: Плътност на застрояване - 60%; Кинт – 1,2; Озеленена площ - мин. 40%; начин на застрояване – свободно и свързано; характер на застрояване - ниско застрояване; пределно допустима височина на застрояване - 10 метра/3 ет.

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.

Имотът, предмет на ПУП- ПРЗ, не попада в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*, но **попада** в защитена зона за опазване на дивите птици от мрежата „Натура 2000“ – BG0002082 „Батова“, определена, съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от *Закон за биологичното разнообразие (ЗБР)* и обявена със Заповед № РД-129/10.02.2012 г., изм. и доп. със Заповед № РД-81/28.01.2013 г. (ДВ бр.10/2013 г.) на министъра на околната среда и водите.

В тази връзка, е направена проверка за допустимост по смисъла на чл. 12, ал. 2, във връзка с ал. 1 *Наредбата за ОС*, при която се установи, че предвидената дейност е допустима, спрямо режимите на защитена зона за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова“, определен със заповедта за обявяването ѝ.



Произтичащите от ПУП- ПРЗ 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 ПУП- ПРЗ 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 на имота и характера на заявения ПУП- ПРЗ, при реализацията на намерението няма вероятност от отрицателно въздействие върху ЗЗ ВГ0002082 „Батова” по отношение на:

- пряко или косвено унищожаване или фрагментиране на местообитания на видове птици, предмет на опазване в защитените зони;
- увреждане и трансформация или намаляване на площта на местообитания на видове птици, предмет на опазване в защитените зони;
- създаване на трайна преграда, която да възпрепятства миграцията на видовете птици в границите на имота и нарушаване целостта на ЗЗ ВГ0002082 „Батова”;
- възможни шумови въздействия по време на строителството, които се очаква да са временни и обратими;
- нарушаване целите на опазване на защитените зони;
- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- увеличаване на кумулативния ефект, съвместно с други ИП/ППП, вкл. и от същия вид в района, върху видове животни вкл. и птици и техни местообитания, предмет на опазване в ЗЗ.

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 заявените параметри на ПУП- ПРЗ 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 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 и от обстоятелствата, при които е изготвено настоящото писмо, възложителят/ новият възложител е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Варна за промените. 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**  
Съгласно Заповед № 30/15.02.2023г.  
на директора на РИОСВ-Варна

