



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

ниво на класификация 1:

[TLP-GREEN]

Вх. №08-01-3034/31.03.2026 г.

X 08-01-3034-1/22.04.2026

Вх. №

Signed by: REGIONAL INSPECTION OF ENVIRONMENT AND WATER - VARNA

ДО
ИНЖ. СТОИЛОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА АКСАКОВО
УЛ. „ГЕОРГИ ПЕТЛЕШЕВ” № 58 Б
ГР. АКСАКОВО

Относно: Уведомление за изработване на Подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ).

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН СТОИЛОВ,

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.

Проектът ПУП-ПРЗ е за изменението на действащия план на гр. Аксаково, касаещо ПИ 00182.502.763 и ПИ 00182.502.765, по КККР на гр. Аксаково като се предвижда следното:

- Да се измени регулационната граница между УПИ XV-486 и 1-941, кв 82, по плана на гр. Аксаково, като се проектира нова регулационна линия по южната границата на ПИ 00182.502.765, по КККР на гр. Аксаково, при което да се обособят два нови имота УПИ XXVII-763,765 и УПИ XXVIII-377, по плана на гр. Аксаково, обл. Варна.
- Да се предвиди устройствена зона в съответствие с действителното функционално предназначение на територията и ОУП на общ. Аксаково - „Предимно производствена“.
- Да се установи режим, начин и характер на застрояване, в съответствие с устройствена зона „Предимно производствена“, с възложител Община Аксаково.

Проектът за ПУП-ПРЗ се изработва на основание Заповед № ЗД-20/12.02.2026 г., на



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



заместник-кмет на Община Аксаково, при показатели:

- Плътност на застрояване - 80% max;
- Интензивност на застрояване - Кинт – 1,2 max;
- Озеленяване - 20% min;
- Височина на застрояване/етажност – 15м;
- Начин на застрояване– свободно;
- Линии на застрояване: на 3 м от улицата и страничните граници на имота; на 5 м от дъното на имота;
- Конкретно отреждане – „търговия и складово производствени дейности“.

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 на имота 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 1,5 км от защитена зона за опазване на дивите птици 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.

С проекта, възложителя не е посочил 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 на имота и характера на заявения план, при прилагането му няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона BG0002082 „Батова”, по отношение на:

- Пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове птици, предмет на опазване в зоните;
- Трансформация на местообитания на видове от дивана фауна, безпокойство или прогонване на същите, предмет на опазване в защитена зона BG0002082 „Батова”;
- Нарушаване целостта и целите на опазване на защитените зони;
- 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 подзаконовни 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,

21.4.2026 г.

X

инж. Христина Генова

Signed by: HRISTINA RUSEVA GENOVA

За Директор на РИОСВ

Съгласно Заповед № 30/15.02.2023 г.
на директора на РИОСВ-Варна