



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

Ниво на конфиденциалност 0
[TLP-WHITE]

Изм. № *94-00-953-1*

Вх. № **94-00-953/05.02.2026г.**

гр. Варна *16-02-2026*

ДО
Г-Н **ПЕТРОВ**
ПЪЛНОМОЩНИК НА
Г-Н **ПЕТРОВ**

ГР. ВАРНА

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

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПАЛИКОВА,

Във връзка с представената от Вас информация и документация на проект за 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 за ПУП-ПРЗ за УПИ ХХІІ – 64 за „жил. строителство“ и УПИ ХХІІІ – 64 за „жил. строителство“ в кв. 41 по плана на с. Китка , общ. Аврен, обл. Варна, с възложител **ПЕТРОВ.**

Проектът за ПУП-ПРЗ е изработен на основание заповед № 747/22.08.2025г. на Общински съвет - Аврен.

Проектът за ПУП-ПРЗ ще се реализира в устройствена зона „Жм“, при следните устройствени показатели: максимална плътност на застрояване - 40 %; максимална интензивност на застрояване (Кинт.) – 1.2; височина/етажност - <10м. (3 ет.), минимална озеленена площ - 40 %; начин на застрояване - свободно „е“.

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 от 12.07.2024 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 проекта за 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/.



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



Гореописаният поземлен имот отстои на около 0,50 км от най-близко разположената защитена зона за опазване на природните местообитания на дивата флора и фауна BG0000116 „Камчия”, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-692/29.07.2022 г. (обн. ДВ, бр. 66/16.08.2022 г.) на министъра на околната среда и водите.

С проекта за ПУП-ПРЗ не се предвиждат дейности и/или ИП, включени в 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 за ПУП-ПРЗ 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.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на заявения проект за изменение на ПУП-ПРЗ, при прилагането му няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона BG0000116 „Камчия”, по отношение на:

- Пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове животни, предмет на опазване в зоната;
- Трансформация на местообитания на видовете животни, безпокойство или прогонване на същите, предмет на опазване в ЗЗ BG0000116 „Камчия”;
- Нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;
- Нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- Въздействие на предвидените с ПУП-ПРЗ 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 оказват отрицателно кумулативно въздействие върху природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в зоната.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС Ви уведомяваме, 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/становище се отнася само за заявения проект за 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 заявения проект за ПУП-ПРЗ или на някои от обстоятелствата, при които е изготвено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Варна за промените.

С уважение,

инж. Христина Генова
Директор на дирекция ПД

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

