РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

Ниво на конфиденциалност 0
[TLP-WHITE]

Вх. № 94-00-9614/10.09.2026

94-00-9614-1/21.09.2026

Рег. №

Signed by: REGIONALNA INSPEKTSIYA PO OKOLNATA SREDA I VODITE - VARNA

ДО
Г-Н ДИМИТРОВ
ПЪЛНОМОЩНИК НА Г-Н ГЬОЗОВ

ГР. ВАРНА

Относно: *Уведомление за изработване на изменение на Подробен устройствен план (ПУП) – план за застрояване (ПЗ)*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ДИМИТРОВ,

Във връзка с внесеното уведомление за проект на ПУП-ПЗ, 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-ПЗ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

ПУП-ПЗ е в обхвата на НИ 103.118 по ПНИ на м-ст „Над асфалта“ на гр. Аксаково, общ. Аксаково, в обхвата на имот с идентификатор 00182.29.59 по КККР на гр. Аксаково, с възложител ГЬОЗОВ, с цел установяване режима на застрояване на имота в зона „Соп”.

Изработването на проекта е разрешено със Заповед № ЗД-55/12.06.2026г. на Зам. кмета на община Аксаково.

ПУП-ПЗ е с устройствена зона – „Соп“, при показатели:

- Плътност на застрояване - 60% max;
- Интензивност на застрояване - Кинт – 1,2 max;
- Озеленяване - 30% min.
- Етажност/височина – до 18 м
- Начин на застрояване– свободно (е).

Не се предвижда изграждане на елементи на техническа инфраструктура, достъпа до територията се осъществява от съществуващата пътна мрежа на гр. Аксаково. Електроснабдяването ще се осъществява от съществуващата електро изграденост в района.

Имотът ще се водоснабди след изграждане на нов водопровод или от собствен водоизточник, което ще бъде решено след приемане на ПУП-ПЗ.

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, 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 0,28 км от най-близко разположената защитена зона BG0002082 „Батова", за опазване на дивите птици обявена със Заповед № РД- РД-353/3.05.2012 г. и допълнена със Заповед № РД-816/12.12.2017 г., и двете на министъра на околната среда и водите и защитена зона BG0002082 „Батова", определена съгласно чл. 6, ал.1, т.1 и 2 на Закона за биологичното разнообразие, обявена със Заповед № РД-815/12.12.2017 г. и допълнена със Заповед № РД-526/21.07.2017 г. и Заповед № РД-895/17.10.2024 г., и трите на министъра на околната среда и водите.

С проекта за ПУП, възложителят не са посочили 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.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите – в строителните и регулационни граници на населеното място, в урбанизирана територия и характера на заявения план – за жилищно строителство, при прилагането му няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова", по отношение на:

- Пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове, предмет на опазване в зоните;
- Трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на същите, предмет на опазване в защитените зоните;
- Нарушаване целостта и целите на опазване на защитените зони;
- Нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- Въздействие на предвидените с ПУП дейности поотделно или във взаимодействие с други ИП/ППП. В землището на населеното място, в близост до границите на защитената зона, има други реализирани, одобрени или в процедура ИП/ППП, които няма 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 подзаконови 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,

21.9.2026 г.

X

РУМЕН КОСТАДИНОВ,
Директор на РИОСВ - Варна
Signed by: RUMEN NEDELCHEV KOSTADINOV