



**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**  
**МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ**

**РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА**

Ниво на конфиденциалност 0  
[TLP-WHITE]

**Вх. № 26-00-9781/ 16.09.2026 г.**  
**Вх. № 26-00-9781-1/ 16.09.2026 г.**

 26-00-9781-2/25.09.2026

И/х №

Signed by: REGIONAL INSPECTION OF ENVIRONMENT AND WATER - VARN

**ДО**  
**Г-ЖА ПАЛИКОВА**  
**ПЪЛНОМОЩНИК НА**  
**„АДВА-ЕС“ АД**  
**УЛ. „ТИМОК“ № 35, АП. 1**  
**Р-Н СЕРДИКА**  
**ГР. СОФИЯ**

**Относно:** Уведомление за изработване на Подробен устройствен план /ПУП/ - Изменение на план за регулация и застрояване /ИПРЗ/

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПАЛИКОВА,**

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

Проектът на ПУП – ИПРЗ е за ПИ 04426.29.177 по КKKP на с. Близнаци, общ. Аврен, вид територия урбанизирана, НТП „Ниско застрояване (до 10 м)“, с площ 985 кв. м, с възложител „АДВА-ЕС“ АД.

Целта на проекта е разделянето на ПИ 04426.29.177 и обособяването на два нови УПИ както и задънена улица, която в изпълнение разпоредбите на 81, ал.5 от ЗУТ, при влизане в сила на плана се прехвърля в полза на Община Аврен.

-УПИ LXXIX-29,177 за „жилищно строителство“, кв.029, по плана на с. Близнаци, общ. Аврен, с площ 812 кв. м;

-УПИ LXXX-29,177 за „техническа инфраструктура“, кв.029, по плана на с. Близнаци, общ. Аврен с площ от 72 кв. м;



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](mailto:riosv-vn@riosv-varna.bg), [www.riosv-varna.bg](http://www.riosv-varna.bg)



Съгласно протокол № 8/ 19.06.2026 г., т. 16 на ЕСУТ Аврен е дадено положително становище за изработването на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ), за изменение на действащия ПУП-ПРЗ, в частта за УПИ LXXVI-29,108 в кв.029, землище на село Близнаци, община Аврен, област Варна, отговарящ на ПИ с идентификатор 04426.29.177 по КKKP, одобрен със Заповед № 880 от 31.08.2023 г. на кмета на Община Аврен, при устройствена зона „Жм“ и следните градоустройствени показатели за двата новообразувани УПИ:

- Плътност на застрояване (П) - 40% max;
- Коефициент на интензивност (Кинт.) - 1,2 max;
- Мин. озеленяване (О) - 40 % min;
- Допустима височина (Н) - 3 ет. (10 м. - кота корниз);
- Начин на застрояване - „свободно“ – е;

В новообразувания УПИ LXXIX-29,177, кв.029 по плана на с. Близнаци, общ. Аврен се предвижда да бъде изградена една жилищна сграда.

Настоящото писмо/ становище има връзка с Решение № ВА-97/ ПР/ 2022 г., с характер „Да не се извършва ОВОС“, относно ПУП – ПРЗ за ПИ 04426.29.108, с цел обособяване на 29 нови УПИ и изграждане на 29 бр. еднофамилни, жилищни сгради в имота и изграждане на трафопост в ПИ 04426.29.109 по КKKP на с. Близнаци, общ. Аврен, с възложител „АДВА – ЕС“ АД;

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/ 12.07.2024 г. на министъра на регионалното развитие и благоустройство. В Становището по екологична оценка няма поставено условие, изискващо изрично провеждане на оценка за съвместимост на ИП/ ППП, произтичащи от одобрения ОУП.

Територията, предмет на плана, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии /ЗЗТ/, както и в защитени зони, по смисъла на Закона за опазване на околната среда /ООС/. Същата отстои на около 0,85 км от защитена зона от мрежата „Натура 2000“ – BG0002060 „Галата“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-127/ 10.02.2012 г. (обн. ДВ, бр. 21/ 2012 г.) на министъра на околната среда и водите.

С проекта за ПУП – ИПРЗ, възложителят 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 /извън границите на защитените зони от мрежата Натура 2000/, в границите на населеното място и характера на плана, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху най-близко разположената защитена зона BG0002060 „Галата“ за опазване на дивите птици, по отношение на:

- Пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове птици, предмет на опазване в зоната;

- Трансформация на местообитания на видове птици, безпокойство или прогонване на същите, предмет на опазване в зоната;
- Нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;
- Нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- Въздействие на предвидените с реализацията на ПУП – ИПРЗ дейности поотделно или във взаимодействие с други ИП/ ППП. В землището на населеното място, в близост до границите на защитената зона има и 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 уведомяваме, че преценката на компетентния орган за така заявения ПУП – ИПРЗ 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 ПУП – ИПРЗ 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 план или на някои от обстоятелствата, при които е изготвено настоящото писмо, възложителят 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,

24.9.2026 г.

**X**

---

Румен Костадинов  
Директор на РИОСВ - Варна  
Signed by: RUMEN NEDELICHEV KOSTADINOV