



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

Ниво на конфиденциалност 0
[TLP-WHITE]

Изм. № 94-00-2181-1
гр. Варна ... 1-7-03-2026

Вх. № 94-00-2181/09.03.2026 г.

ДО
Г-ЖА ИЛИЕВА
Г-ЖА ЖЕЛЯЗКОВА
Г-ЖА СТАУФЪР
Г-Н ГЮРОВ
Г-Н ТЕНЕВ
АДРЕС ЗА КОРЕСПОНДЕНЦИЯ:

ГР. ВАРНА

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

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

Във връзка с представената от Вас, информация и документация 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*.

ПУП-ПРЗ е в обхват на ПИ 38354.502.328 по КККР на землище с. Константиново, в. з. Лазур, общ. Варна, с площ 2 242, вид територия урбанизирана, НТП „За вилна сграда“, възложители ИЛИЕВА, ЖЕЛЯЗКОВА, СТАУФЪР, ГЮРОВ и ТЕНЕВ. С ПУП-ПРЗ се разделя поземления имот на два нови урегулирани поземлени имоти с еднаква площ в рамките на ПИ 38354.502.328, а именно УПИ XII-328, „за жил. стр.“ и УПИ XIII-328, „за жил. стр.“, кв. 21 по регулационния план на в. з. "Лазур". В проекта на ПУП-ПРЗ се включва и ПИ 38354.502.329 по КККР на с. Константиново, общ. Варна, с площ 905 кв. м, вид територия урбанизирана, НТП „За вилна сграда“, поради факта, че не е приложена първата регулация, предвидена с регулационния план и необходимостта от осигуряване на достъп до новообразуваните УПИ в обхвата на ПИ 38354.502.328 по КККР на гр. Варна. Вътрешните регулационни линии на новообразуваните УПИ съвпадат с кадастралните граници на ПИ 38354.502.328 и ПИ 38354.502.329. Със Заповед № П-341/06.11.2024 г. на зам. кмет на община Варна е разрешено изработване на ПУП-ПРЗ за гореописаните имоти.

Градоустройствени показатели: Устройствовна зона за застрояване на имота: „Ок1“; Плътност на застрояване: мах. 30%; Кинт: мах. 1; Озеленена площ: мин. 50%.

ОУП на община Варна е съгласуван със Становище по екологична оценка № 1-1/2011 г. на министъра на околната среда и водите и е одобрен със Заповед № РД-02-14-2200/03.09.2012 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-ПРЗ, не попада в границите на защитени територии определени, съгласно Закона за защитените територии, **но попада** в границите на защитена зона за опазване на дивите птици BG0000191 „Варненско - Белославско езеро“, обявена със Заповед № РД-128 от 10



ISO 9001:2015

Certificate No: BG/1398Q/1411

9000, гр. Варна, ул. "Ян Палах" №4
Тел: (+35952) 678 887, Факс: (+35952) 634 593,
mail: riosv-vn@riosv-varna.bg, www.riosv-varna.bg



февруари 2012 г. и Заповед № РД-647 от 19 юли 2024 г. за изменение на министъра на околната среда и водите и определени съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР.

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 ЗЗ BG0000191 „Варненско - Белославско езеро“, определени със заповедта за обявяването и изменението 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 заявеното ПУП-ПРЗ, при реализацията на намерението няма вероятност от отрицателно въздействие върху ЗЗ BG0000191 „Варненско - Белославско езеро“, 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 зоната;
- 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 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

