



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

Ниво на конфиденциалност 0
[TLP-WHITE]

Изх. № 94-00-2256-1
гр. Варна.....

Вх. № 94-00-2256/11.03.2026 г.

ДО
Г-ЖА **ГЕОРГИЕВА**
Г-Н **ГЕОРГИЕВ**

17-03-2026

ГР. ВАРНА

Относно: Уведомление за Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ)

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ГЕОРГИЕВА, УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

Във връзка с представената от Вас, информация и документация за изработване на ПУП-ПЗ, 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-ПЗ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

ПУП-ПЗ е в обхвата на ПИ 37099.510.215 по КККР на с. Кичево, СО „Черноморска панорама/Перчемлията“, общ. Аксаково, с площ 886 кв. м, вид територия урбанизирана, НТП „Ниско застрояване (до 10 м)“, с възложители **ГЕОРГИЕВА** и **ГЕОРГИЕВ**. ПУП-ПЗ е изготвен с цел установяване на линиите на застрояване и устройствена зона „За вилно строителство“. Със Заповед № ЗД-25/27.02.2025 г. на зам. кмет на община Аксаково е разрешено изработване на ПУП-ПЗ за гореописания имот.

Устройствени показатели: Плътност на застрояване - 20%; Кинт - 0,4; Озеленена площ - мин. 70%.

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.

Имотът, предмет на ПУП-ПЗ, не попада в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*, но **попада** в защитена зона за опазване на дивите птици от мрежата „Натура 2000“ – BG0002082 „Батова“, определена, съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от *Закон за биологичното разнообразие (ЗБР)* и обявена със Заповед № РД-129/10.02.2012 г., изм. и доп. със Заповед № РД-81/28.01.2013 г. (ДВ бр. 10/2013 г.) на министъра на околната среда и водите.

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 защитена зона за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова“, определен със заповедта за обявяването ѝ.



Произтичащите от ПУП-ПЗ 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-ПЗ 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 ИП 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 заявления ПУП-ПЗ, при реализацията на намерението няма вероятност от отрицателно въздействие върху 33 BG0002082 „Батова” 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 33 BG0002082 „Батова”;
- 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 33.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че преценката на компетентния орган за така заявления ПУП-ПЗ 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-ПЗ 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-ПЗ 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 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 ИД

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

