



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

Ниво на конфиденциалност 0  
[TLP-WHITE]

Изх. № 94-00-2798-3

Вх. № 94-00-2798-2/ 01.04.2026 г.

гр. Варна 09.04.2026

ДО

Г-ЖА

ИВАНОВА

Г-Н

ВЛАЕВ

ГР. ВАРНА

**Относно:** Уведомление за изработване на Подробен устройствен план /ПУП/ – Работен устройствен план /РУП/

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ИВАНОВА,  
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ВЛАЕВ,**

Във връзка с внесеното уведомление за проект на Подробен устройствен план /ПУП/ – Работен устройствен план /РУП/, 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 – РУП попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

ПУП – РУП е за ПИ 10135.3515.201 по КККР на гр. Варна, урбанизирана територия, НТП „Ниско застрояване (до 10 m)“, площ 178 кв. м, с възложители Иванова и Влаев.

Изработването на ПУП – РУП е изработен на основание чл. 113 от ЗУТ и конкретизира действащия ПЗ за имота при условията на свързано застрояване в повече от два урегулирани имота. Запазва се площта на имота, характерът и начинът на застрояване, при запазване на устройствена зона „Жс“ – жилищна устройствена зона с преобладаващо средно застрояване.

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 Становището по екологична оценка няма поставено условие, изискващо изрично провеждане на оценка за съвместимост.

Територията, предмет на ПУП – РУП, 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/. Горееписаният поземлен имот отстои на около 1,74 км от защитена зона BG0000191 "Варненско - Белославско езеро" за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-128/ 10.02.2012 г., (ДВ бр. 22/ 2012 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-647/ 19.07.2024 г. (ДВ бр. 69/ 2024 г.) на министъра на околната среда и водите.

С проекта за ПУП – РУП, 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



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



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 защитени зони от мрежата Natura 2000, в урбанизирана територия, в строителните и регулационни граници на населеното място и характера на заявения план, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху най-близо разположената защитена зона BG0000191 "Варненско – Белославско езеро" 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 защитената зона;
- Нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;
- Нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- Въздействие на предвидените с плана дейности поотделно или във взаимодействие с други ИП/ ППП. В близост до границите на защитената зона, няма други реализирани, одобрени или в процедура ИП/ ППП, които да окажат отрицателно кумулативно въздействие върху популации и местообитания на видове птици, 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 заявеното ИП е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Настоящото писмо се отнася само за заявения план 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/ новият възложител е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ – Варна за промените.

За бъдещи инвестиционни намерения, които възложителят/ новият възложител предвижда на по-късен етап от реализацията на плана, 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 – Варна

Съгласно Заповед № 30/15.02.2023 г.

на Директора на РИОСВ – Варна

