



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

РЕШЕНИЕ № ВА - 20 /ЕО/2026 год.

за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка

На основание чл. 85, ал. 4 и ал. 5 от *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)* и съгласно чл. 14, ал. 2 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредбата за ЕО)*, чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от *Закона за биологичното разнообразие (ЗБР)*, чл. 37, ал. 4 във връзка с чл. 2, ал. 1, т. 1 от *Наредба 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)*, по представената от възложителя писмена информация по чл. 8а, ал. 1 и ал. 2 от *Наредбата за ЕО*, документацията и получено становище от Регионална здравна инспекция – Варна,

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на проект за Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 14653.501.623, вид територия урбанизирана, НТП За друг вид застрояване, площ 6562 кв. м, по КККР на с. Генерал Кантарджиево, общ. Аксаково, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве.

Възложител: Община Аксаково

с адрес: обл. Варна, общ. Аксаково, гр. Аксаково, ул. „Георги Петлешев“ №58 Б

Характеристика на плана:

Представеният проект за Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) е за ПИ с идентификатор 14653.501.623, вид територия урбанизирана, НТП За друг вид застрояване, площ 6562 кв. м, по КККР на с. Генерал Кантарджиево, общ. Аксаково.

Целта на проекта за ПУП-ПРЗ е да се раздели ПИ с идентификатор 14653.501.623, с площ 6562 кв. м, по КККР на с. Генерал Кантарджиево, общ. Аксаково, като се обособяват 6 нови урегулирани поземлени имота и обслужваща ги улица тупик с установен режим на застрояване за зона „Жм“, с конкретно отреждане на имотите „за жилищни и нежилищни нужди“ и „за техническа инфраструктура“ в кв. 51. Новообразуваните имоти са както следва: УПИ IV-623 „за техническа инфраструктура“, УПИ V-623 „за жилищни и нежилищни нужди“, УПИ VI-623 „за жилищни и нежилищни нужди“, УПИ VII-623 „за жилищни и нежилищни нужди“, УПИ VIII-623 „за жилищни и нежилищни нужди“ и УПИ IX-623 „за жилищни и нежилищни нужди“ по плана на с. Генерал Кантарджиево, общ. Аксаково.

Задачата на проекта е установяване режим на застрояване на имотите за зона „Жм“ с конкретно отреждане „за жилищни и нежилищни нужди“ и „за техническа инфраструктура“.



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, www.riosv-varna.bg



Устройствени показатели:

Устройствена зона – „Жм“

- Плътност на застрояване: 60%
- Коефициент на интензивност (Кинт.): 1.2
- Височина в метри (етажност): 10 (<3)
- Мин. Озеленена площ: 40%

Със Заповед № ЗД-63/01.08.2025 г. на зам. кмета на Община Аксаково е допуснато изработването на проект за ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 14653.501.623 по КК на с. Генерал Кантарджиево, общ. Аксаково с цел обособяване на шест нови УПИ в устройствена зона „Жм“, с конкретно отреждане „за жилищни и нежилищни нужди“ и „за техническа инфраструктура“.

Достъпът до имота се осъществява по съществуващ път.

С ПУП-ПРЗ възложителят не е заявил конкретни дейности или инвестиционни предложения, които да попадат в обхвата на Приложения № 1 и 2 на ЗООС.

Територията, предмет на плана, не попада в границите на защитени територии (ЗТ) по смисъла на Закона за защитените територии, но попада в границите на защитени зони (ЗЗ) от Националната екологична мрежа НАТУРА 2000 - BG0002082 „Батова“ за опазване на дивите птици, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от Закона за биологичното разнообразие и обявена със Заповед № РД-129/ 10.02.2012 г., изм. и доп. със Заповед № РД-81/28.01.2013 г. и Заповед № РД-389/07.07.2016 г. (ДВ бр.59/2016 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 от Наредбата за ОС, при която се установи, че предвидените с ПУП-ПРЗ дейности не противоречат на режима на защитена зона за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова“.

ПУП-ПРЗ попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредба за ОС, и подлежи на процедура по оценка за съвместимост по реда на чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от ЗБР.

МОТИВИ:

1. Представеният проект за ПУП-ПРЗ е за ПИ с идентификатор 14653.501.623, вид територия урбанизирана, НТП За друг вид застрояване, площ 6562 кв. м, по КККР на с. Генерал Кантарджиево, общ. Аксаково. За територията на община Аксаково има одобрен и влязъл в сила Общ устройствен план (ОУП). ОУП на община Аксаково е съгласуван със Становище по екологична оценка № 2-3/26.02.2020 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. ПУП-ПРЗ не влиза в противоречие с други планове и програми, включително такива от по-високо йерархично ниво.
2. Основание за изготвяне на плана: Със Заповед № ЗД-63/01.08.2025 г. на зам. кмета на Община Аксаково е допуснато изработването на проект за ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 14653.501.623 по КК на с. Генерал Кантарджиево, общ. Аксаково с цел обособяване на шест нови УПИ в устройствена зона „Жм“, с конкретно отреждане „за жилищни и нежилищни нужди“ и „за техническа инфраструктура“.
3. Основни цели на плана: Целта на проекта за ПУП-ПРЗ е да се раздели ПИ с идентификатор 14653.501.623, с площ 6562 кв. м, по КККР на с. Генерал Кантарджиево, общ. Аксаково, като се обособяват 6 нови урегулирани поземлени имота и обслужваща ги улица тупик с установен режим на застрояване за зона „Жм“, с конкретно отреждане на имотите „за жилищни и нежилищни нужди“ и „за техническа инфраструктура“ в кв. 51. Новообразуваните имоти са както следва: УПИ IV-623 „за техническа инфраструктура“, УПИ V-623 „за жилищни и нежилищни

нужди“, УПИ VI-623 „за жилищни и нежилищни нужди“, УПИ VII-623 „за жилищни и нежилищни нужди“, УПИ VIII-623 „за жилищни и нежилищни нужди“ и УПИ IX-623 „за жилищни и нежилищни нужди“ по плана на с. Генерал Кантарджиево, общ. Аксаково. Режимът на застрояване и градоустройствените показатели за имота съответстват на устройствена зона „Жм“ (жилищна територия с преобладаващо застрояване с малка височина): Максимална плътност на застрояване: 60%; Коефициент на интензивност (Кинт.): 1.2; Мин. Озеленена площ: 40%; Максимална етажност (височина в метри): 3 (10).

4. Не се очакват значителни отрицателни въздействия в резултат на реализацията на проекта за ПУП-ПРЗ, предвид че:

- Предвидените дейности не предполагат отделяне на вредности в околната среда, в количества и състав, които биха влошили качеството ѝ;
- Не се предвиждат нови източници на замърсители на околната среда;
- Не се предвижда водоземане от повърхностни или подземни води; ползване на повърхностни и подземни водни обекти; заустване на отпадъчни води в повърхностни водни обекти; приоритетни и/или опасни вещества от дейността, при които се осъществява или е възможен контакт с води;
- ПУП-ПРЗ не предвижда източници на вредни лъчения, шум и/или вибрации, които да доведат до значително отрицателно въздействие;
- Не се предвижда реализиране на предприятия или съоръжения, чиято дейност и експлоатация да крият рискове от възникване на аварии;
- За всички формиращи отпадъци възложителят ще спазва стриктно Закона за управление на отпадъците и те ще бъдат третирани съгласно неговите разпоредби.

5. Територията, предмет на плана, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, **но попада** изцяло в границите на защитена зона (ЗЗ) по чл. 1, ал. 2, т. 3 от Наредбата за ОС – защитена зона за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова“, обявена със Заповед № РД-129/10.02.2012 г., изм. и доп. със Заповед № РД-81/28.01.2013 г. и Заповед № РД-389/07.07.2016 г. и трите на министъра на околната среда и водите.

При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12 във връзка с чл. 37, ал. 2 от Наредбата за ОС, се констатира, че предвижданията на проекта не противоречат на режима на ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова“, определен със заповедите за обявяване и изменение.

Гореописаният проект за ПУП-ПРЗ попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС, и подлежи на процедура по оценка за съвместимост по реда на чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от ЗБР.

След преглед на представената документация и на основание чл. 37, ал. 3 от Наредбата за ОС, въз основа на критериите по чл. 16 от същата, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ПУП-ПРЗ върху защитена зона за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова“, е, че **планът няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване в зоната, поради следните мотиви:**

- 5.1. Територията, предмет на ПУП-ПРЗ, **попада** в ЗЗ BG0002082 „Батова“, но местоположението на имота е в урбанизирана, антропогенно повлияна територия в населеното място и до асфалтов път.
- 5.2. Местоположението на ПУП-ПРЗ е извън границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии (ЗЗТ)*-най-близо се намира Природен парк „Златни пясъци“- на около 5.35 км по права линия и ПР „Балтата“ – на около 5,7 км по права линия.
- 5.3. С реализацията на ПУП-ПРЗ не се засягат влажни зони, планински и горски местности, както и свързаните с тях местообитания на видове птици. Най-

близката планинска местност - Камчийска планина е на разстояние около 38 км, а най-близката влажна зона – река Батова, отстои на около 6,2 км от територията, предмет на проекта.

5.4. Няма вероятност от значително въздействие върху степента на съхранение на видове и техните местообитания, предмет на опазване в 33 BG0002082 „Батова”, предвид следното:

- Проектът за ПУП-ПРЗ е изработен и процедиран на основание Заповед № ЗД-63/01.08.2025 г. на кмет на община Аксаково и е съгласуван с Решение на общински съвет – Аксаково, описано в т. 26.17 от Протокол № 26/28.04.2025 г. за ПУП-ПРЗ по чл. 135, ал. 2 от ЗУТ за гореописания имот. ПИ 14653.501.623 по КККР на с. Генерал Кантарджиево е собственост на община Аксаково, съгласно АОС № 7229/30.12.2022 г. Целта на проекта е да се раздели ПИ 14653.501.623 по КККР на с. Генерал Кантарджиево, с площ 6 562 кв. м на шест нови урегулирани поземлени имоти (УПИ) и обслужваща ги улица-тупик, с установен режим на застрояване за зона „Жм“, с конкретно отреждане на имотите „за жилищни и нежилищни нужди“ и „за техническа инфраструктура“ в кв. 51. Пет от имотите са „за жилищни и нежилищни нужди“ и един „за техническа инфраструктура“ в кв. 51. Новообразуваните имоти са, както следва: УПИ IV-623 „за техническа инфраструктура“; УПИ V-623 „за жилищни и нежилищни нужди“; УПИ VI-623 „за жилищни и нежилищни нужди“; УПИ VII-623 „за жилищни и нежилищни нужди“; УПИ VIII-623 „за жилищни и нежилищни нужди“; УПИ IX-623 „за жилищни и нежилищни нужди“.

Цитираният имот се намира в строителните граници на с. Генерал Кантарджиево, с трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване – за друг вид застрояване. Задачата на проекта е установяване режим на застрояване на имотите за зона „Жм“ с конкретно отреждане „за жилищни и нежилищни нужди“ и „за техническа инфраструктура“. Устройствени показатели: Устройствена зона – „Жм“; Плътност на застрояване – 60% max; Етажност/ височина – Зет./10 м.; Интензивност на застрояване – Кинт – 1.2 max; Озеленяване – 40% min; Начин на застрояване – свободно „е“.

Съгласно, представената информация, настоящия ПУП-ПРЗ не противоречи на ОУП на община Аксаково.

- Не се предвижда изграждане и ползване на водоснабдителна и канализационна инфраструктура. Не се предвижда изграждане на водовземни съоръжения и ползване на повърхностни и подземни води, както и отвеждане на отпадъчни води във водни обекти. С настоящия проект ще се реализира само обособяването на новите имоти, не се предвиждат строителни дейности, същите ще се процедират отделно за всеки имот. Реализацията на строителни дейности не са обект на настоящия план и подлежат на допълнително процедиране и възлагане.

- Настоящият ПУП-ПРЗ ще се реализира в антропогенно повлияна, урбанизирана територия, в населеното място и до асфалтов път. Възможно е над територията да прелитат реещи се и други активно летящи мигриращи птици, но обикновено те преминават на голяма височина – над максимално допустимата височина на застрояване на имота. В тази връзка характерът на ПУП-ПРЗ не предполага възпрепятстване на прелета на мигриращи видове птици. С ПУП-ПРЗ не се засягат характеристики на ландшафта, които със своята линейна и непрекъснатата структура са от значение за миграцията и разпространението на видовете. Не се предвижда изграждане на надземни електропреносни мрежи, които да увеличат риска от гибел за мигриращите видове, особено на белите щъркели и съответно да създават бариери. Предвид горното дейностите предвидени с ПУП-ПРЗ не създават предпоставка за фрагментация на

местообитания или популации на видовете птици, предмет на опазване в най-близко разположената защитената зона – BG BG0002082 „Батова”.

- Планът се намира в антропогенно повлияна и урбанизирана територия в населеното място и до асфалтов път, където вече има въздействия върху околната среда от човешката дейност. В тази връзка вероятността да се срещат местообитания на видове птици е минимална. Единични екземпляри от видове, предмет на опазване в ЗЗ, може да се наблюдават инцидентно, т. като територията не е привлекателно място за кацане и почивка на големи ята от птици по време на миграция и не предоставя подходяща хранителна база за видове птици, предмет на опазване в ЗЗ. С оглед гореизложеното и характера на ПУП-ПРЗ, не се очаква безпокойство, което води до преки или косвени щети върху характеристиките или възможностите за възпроизводство на популациите на видовете птици, предмет на опазване в защитената зона.

- В близост /в същото землище/ до настоящият ПУП-ПРЗ има и други процедурирани ИП/ППП, основно за жилищно строителство, създаване на трайни насаждения, водоземни съоръжения и др. дейности, но тъй като територията се намира в землището на населено място (с. Генерал Кантарджиево, общ. Аксаково), ПУП-ПРЗ не може да окаже значително отрицателно въздействие върху защитената зона, при взаимодействие с процедурираните ИП/ППП. ПУП-ПРЗ, може да се кумулира с други ИП/ППП със сходен характер, но предвид, че имотът представлява антропогенно повлияна урбанизирана територия, където антропогенното въздействие е отдавна налично, не се очаква реализацията на ПУП-ПРЗ да допринесе за увеличаване на кумулативното въздействие съвместно с други ИП/ППП. С оглед на това и гореизложените мотиви, ПУП-ПРЗ няма да окаже значително отрицателно въздействие върху защитената зона, при взаимодействие с процедурираните ИП/ППП, предвид факта, че същото не е предпоставка за отрицателно въздействие върху защитената зона и не допринася за значително увеличаване на кумулативния ефект по отношение на засегнатата площ, генериране на шум, фрагментация, генериране на емисии и отпадъци, използване на природни ресурси и др.

5.5. Предвид гореизложеното с реализацията на ПУП-ПРЗ, няма вероятност от въздействие върху природозащитните цели на опазване на защитената зона, тъй като с реализацията му не се: възпрепятства или забавя постигането на напредък по целите на опазване на ЗЗ; намалява площта или качеството на ключови местообитания на видове птици, които се срещат в ЗЗ; намалява популацията на видовете птици, чието присъствие в ЗЗ е значително; обезпокояват видове птици, предмет на опазване в ЗЗ, което може да засегне числеността или плътността на популацията или баланса между видовете; изместват видове птици, чието присъствие в ЗЗ е значително и по този начин да се намали площта на разпространение на тези видове в ЗЗ; разпокъсват местообитания на видовете, предмет на опазване в защитената зона; установява загуба или намаляване на ключови характеристики, природни процеси или ресурси, които са от съществено значение за поддържането или възстановяването на съответните видове животни в ЗЗ; нарушават факторите, които помагат за запазването на благоприятния статус на ЗЗ или които са необходими за възстановяването им и до постигане на благоприятен статус в рамките на ЗЗ; нарушава баланса, разпространението и плътността на видовете, които са показатели за благоприятния статус за ЗЗ.

6. Със становището си РЗИ–Варна (изх. № 10-42-1/12.03.2026 г.) счита, че реализацията на ПУП-ПРЗ няма да окаже негативно въздействие върху човешкото здраве, при условие че се спазват изискванията на чл. 16, ал. 1 от Закона за защита от шума в околната среда (обн. ДВ, бр. 74/ 2005 г.) по време на строително-монтажните работи.

7. Няма данни съгласно представената информация от възложителя, реализацията на плана да засегне съществуващи известни културни ценности (исторически, архитектурни и археологически), определени по реда на Закона за културно наследство.
8. До момента на настоящата процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО на територията на с. Генерал Кантарджиево, общ. Аксаково и землището му, има други инвестиционни предложения (ИП) и планове на различен етап на инвестиционния процес: заявени, одобрени и в процедура на одобряване. Предвижданията на плана не предполага кумулативно въздействие с отрицателен ефект върху околната среда в съчетание с други ИП и планове.
9. Реализацията на настоящия проект няма да окаже кумулативно въздействие върху околната среда и здравето на хората, да създаде дискомфорт, свързан с шум и атмосферно замърсяване, както и риск от инциденти.
10. В хода на проведената процедура за преценяване на необходимостта от извършване на ЕО, не са постъпили писмени възражения, бележки и предложения по документацията за плана.
11. ПУП-ПРЗ не е свързан с трансгранично въздействие върху околната среда и човешкото здраве, предвид местоположението на засегнатата територия и същността на планираните дейности.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на ЗООС и други специализирани закони и подзаконови нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

При промяна на плана, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми РИОСВ-Варна до 14 дни след настъпване на измененията.

Съгласно разпоредбата на чл. 88, ал. 6 от ЗООС решението за преценяване на необходимостта от извършване на ЕО губи правно действие, ако в срок 5 години от влизането му в сила не е одобрен съответния план или програма.

Заинтересованите лица могат да обжалват решението по реда на Административнопроцесуалния кодекс чрез директора на РИОСВ-Варна, пред Министъра на ОСВ и Административния съд - Варна, в 14-дневен срок от съобщаването му.

Дата: **31. 03. 2026**

инж. ХРИСТИНА ГЕНОВА
Директор дирекция ПД

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

