



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

Ниво на конфиденциалност 0

[TLP-WHITE]

Изм. № 94-00-1012-1

Вх. № 94-00-1012/06.02.2026 г.

гр. Варна

16-02-2026

ДО

Г-Н

ИВАНОВ

УПРАВИТЕЛ НА „ПЛАН СЪРВЕЙ“ ЕООД

И ПЪЛНОМОЩНИК НА

ДОБРЕВА

ГР. ВАРНА

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

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ИВАНОВ,

Във връзка с представената от Вас, информация и документация за 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:

Проектът за ПУП-ПРЗ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Проектът е за ПИ 20482.307.67 по КККР на гр. Девня, общ. Девня, обл. Варна, с площ 786 кв. м, вид територия урбанизирана, НТП „Ниско застрояване (до 10 м)“, с възложител ДОБРЕВА. Целта на проекта е обособяване на нов УПИ ХХІІІ – 67, кв. 34 по регулационния план на кв. Повеляново, гр. Девня, общ. Девня.

Градоустройствени показатели: устройствена зона Жм; плътност на застрояване – 30%; кинт – 0,8; озеленяване – 50%; начин на застрояване – „е“; максимална етажност: < 3; максимална кота корниз: < 10 м. Със Заповед № 1002-550/13.11.2025 г. кмет на община Девня е разрешено изработване на проект за ПУП-ПРЗ за гореописания имот.

ОУП на Община Девня е съгласуван със Становище по екологична оценка № ВА 1-1/2021 г. на Регионална инспекция по околната среда и водите-Варна. В становището 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 по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ), както и в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР). Гореописаният имот отстои на около 0,8 км от най-близко разположената защитена зона (ЗЗ) за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0000635 „Девненски хълмове“, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР и обявена със Заповед № РД – 792/20.12.2018 г. на министъра на околната среда и водите.

С проекта за ПУП-ПРЗ, възложителят не е посочили 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-ПРЗ е включен в Приложение № 2 на *Наредбата за условията и реда за*



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



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 и характера на заявения план, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху най-близко разположената ЗЗ BG0000635 „Девненски хълмове”, по отношение на:

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове предмет на опазване в зоната;
- трансформация на местообитания на видове безпокойство или прогонване на същите, предмет на опазване в ЗЗ BG0000635 „Девненски хълмове”;
- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;
- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- въздействие на предвидените с ПУП-ПРЗ дейности поотделно или във взаимодействие с други ИП/ППП. В землището на населеното място и 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 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 заявеният проект 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 проект 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 проект 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,

ЕРДЖАН СЕБАЙТИН
Директор РИОСВ-Варна

