



**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**  
**МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ**

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

Ниво на класификация 0  
[TLP-WHITE]



X 94-00-1581-3/27.03.2026

Per. №

Signed by: REGIONALNA INSPEKTSIA PO OKOLNATA SREDA I VODITE - VARNA

ДО

Г-Н **ЙОРГАКИЕВ**

ПЪЛНОМОЩНИК НА

Г-Н **ИВАНОВ И Г-ЖА**

**ИВАНОВА**

ГР. ВАРНА

**ОТНОСНО:** Изработване на проект за Подробен устройствен план /ПУП/ и План за регулация и застрояване/ПРЗ/

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЙОРГАКИЕВ,**

Във връзка с представената от Вас информация и документация на проект 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 за ПУП-ПРЗ се изработва в обхвата на ПИ 21912.501.762, урбанизирана територия, с площ 1250 кв.м, НТП „Ниско застрояване (до 10 m)“, гр. Долни чифлик, с цел обособяването на УПИ III-762 „за магазин, офис, обществено обслужване“, кв. 92, с възложители **Иванов и Иванова**.

Със Заповед № РД-346/16.02.2026г. на кмета на Община Долни чифлик е разрешено изработването на проект за ПУП-ПРЗ.

За територията на Община Долни чифлик има одобрен и влязъл в сила ОУП, актуализиран с Протокол №47/24.08.2007г. на Общински Съвет - община Долни чифлик.

Територията, предмет на проекта за 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/. Същата отстои на около 1,6 км по права линия от най-близко разположената защитена зона за опазване на дивите птици BG0002044 „Камчийска планина“, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и т. 4 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-132/10.02.2012г. (обн. ДВ, бр. 23/2012 г.), изм. и доп.



9000, гр. Варна, ул. "Ян Палах" №4  
Тел: (+35952) 678 848, 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)



със Заповед № РД-77/28.01.2013г. (ДВ бр. 10/05.02.2013 г.) и Заповед № РД-709/28.09.2023г. (ДВ бр.83/03.10.2023г.) на министъра на околната среда и водите.

С проекта за ПУП-ПРЗ не се предвиждат дейности и/или ИП, включени в 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 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 в регулационните граници на населеното място и е застроена, което я определя като вече антропогенно повлияна.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на проекта, както и че с предвижданията за проекта за ПУП-ПРЗ в имота не се засягат територии с ключови местообитания на видове птици, предмет на опазване в ЗЗ ВГ0002044 „Камчийска планина”, при реализацията на плана няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитената зона, по отношение на:

- пряко или косвено унищожаване или фрагментиране на местообитания на видове птици, предмет на опазване в защитената зона;
- увреждане и трансформация или намаляване на площта на местообитания на видове птици, предмет на опазване в защитената зона;
- 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 защитената зона;
- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- увеличаване на кумулативния ефект, съвместно с други ИП/ППП, вкл. и от същия вид в района, върху видове птици и техни местообитания, предмет на опазване в ЗЗ ВГ0002044 „Камчийска планина”.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС Ви уведомяваме, че преценката на компетентния орган за така заявения 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 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,

27.3.2026 г.

X

---

инж. Христина Генова

Signed by: HRISTINA RUSEVA GENOVA

**За Директор на РИОСВ**

Съгласно Заповед № 30/15.02.2023 г.

на директора на РИОСВ-Варна