



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ  
РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

Изх. № ..... 94-00-1584-1  
гр. Варна .....

Вх. № 94-00-1584/23.02.2026 г.

02-03-2026

ДО  
Г-Н НЕДЕЛЧЕВ  
ПЪЛНОМОЩНИК НА НЕДЕЛЧЕВА  
НАСЛЕДНИЦИ НА КАЛЧЕВ  
НАСЛЕДНИЦИ НА КАЛЧЕВ

С. ШКОРПИЛОВЦИ, ОБЩ. ДОЛНИ ЧИФЛИК,  
ОБЛ. ВАРНА

ОТНОСНО: Уведомление за изработване на Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация / ПР/

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН НЕДЕЛЧЕВ,  
УВАЖАЕМИ НАСЛЕДНИЦИ НА КАЛЧО КАЛЧЕВ И ВЕЛИКО КАЛЧЕВ,**

Във връзка с внесеното уведомление за проект на ПУП-ПР, 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 за ПУП- ПР попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

ПУП-ПР е за ПИ 83404.503.166 по КККР на в. з. Шкорпиловци, общ. Долни чифлик, територия „Урбанизирана“, НТП „Ниско застрояване (до 10 m)“, площ 817 кв. м, ПИ 83404.503.167 по КККР на в. з. Шкорпиловци, общ. Долни чифлик, територия „Урбанизирана“, НТП „Ниско застрояване (до 10 m)“, площ 767 кв. м и ПИ 83404.503.168 по КККР на в. з. Шкорпиловци, общ. Долни чифлик, територия „Урбанизирана“, НТП „Ниско застрояване (до 10 m)“, площ 753 кв. м, с възложители НЕДЕЛЧЕВА, НАСЛЕДНИЦИ НА КАЛЧЕВ, НАСЛЕДНИЦИ НА КАЛЧЕВ.

Целта на проекта е промяна вътрешните граници на трите имота и обособяване на 3 нови УПИ - УПИ XXV-168 с площ 584 кв. м, УПИ XXVI-167 с площ 877 кв. м и УПИ XXVII-166 с площ 877 кв. м, кв. 9 по плана на в. з. Шкорпиловци, общ. Долни чифлик.

Изработването на ПУП-ПР се извършва на основание чл. 135а от ЗУТ, като част от устройствена зона „Жм2“.

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

Територията, предмет на плана не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии /ЗЗТ/, но **попада** в границите на защитена зона BG0002044



ISO 9001:2015

Certificate No: BG/1398Q/1411

9000, гр. Варна, ул. "Ян Палах" №4  
Тел: (+35952) 678 887, Факс: (+35952) 634 593,  
mail: [riosv-vn@riosv-varna.bg](mailto:riosv-vn@riosv-varna.bg), [www.riosv-varna.bg](http://www.riosv-varna.bg)



“Камчийска планина”, определена по смисъла на чл. 6 ал. 1, т. 3 и 4 на Закона за биологичното разнообразие, обявена със Заповед № РД-132 от 10 февруари 2012 г., изменена със Заповед № РД-77 от 28 януари 2013 г. и двете 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 плана дейности са допустими, спрямо режимите на защитена зона BG0002044 “Камчийска планина”, определени със заповедта за обявяване и заповедите за изменението им.

С проекта за ПУП-ПР, 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 за 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 на имота и характера на заявения план, при прилагането му няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона BG0002044 “Камчийска планина”, по отношение на:

- Пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видовете птици, предмет на опазване в зоните;
- Трансформация на местообитания на видовете от дивата фауна, безпокойство или прогонване на същите, предмет на опазване в защитена зона BG0002044 “Камчийска планина”;
- Нарушаване целостта и целите на опазване на защитените зони;
- Нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- Увеличаване на кумулативния ефект на плана във взаимодействие с други ИП/ППП, включително от същия вид, върху популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, 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 се отнася само за заявените параметри на проекта 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 заявеното или на някои от обстоятелствата, при които е изготвено настоящото писмо, включително определяне на броя жилищни сгради, 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, 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 на РИОСВ – Варна

