



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

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

Ниво на класификация 0  
[TLP-WHITE]

X 08-01-2442-1/24.03.2026

Per. №

Signed by: REGIONAL INSPECTION OF ENVIRONMENT AND WATER - VARNNA

ДО  
Г-Н ЦВЕТКОВ  
КМЕТ НА ОБЩ. ВЪЛЧИ ДОЛ  
ПЛ. „ХР. БОТЕВ“ № 1  
ГР. ВАРНА

**На Ваш изх. № РД3200-26/17.03.2026 г.**

Относно: *Изработване на Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ)*

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЦВЕТКОВ,**

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.

ПУП-ПРЗ се изработва за ПИ 12574.501.1424 по КККР на гр. Вълчи дол, урбанизирана територия, НТП „За търговски обект, комплекс“, площ 394 кв. м, с възложител ОБЩ. ВЪЛЧИ ДОЛ.

Целта на плана е делба на имота и обособяване на два нови урегулирани поземлени имота - УПИ III-1424, „За търговия и услуги“, кв. 94 и УПИ IV-1424, „За търговия и услуги“, кв. 94, по плана на гр. Вълчи дол, общ. Вълчи дол.

Проектът за ПУП-ПРЗ се изработва на основание Решение № 697 от Протокол № 33 / 30.01.2026 г. на общински съвет Вълчи дол, като част от устройствена зона „Жм“, при следните градоустройствени показатели:

- Плътност на застрояване – 60 % max;
- Интензивност на застрояване – Кинт. – 1,2 max;
- Етажност/ височина - максимална височина до 10 м к. к.;
- Озеленяване - 40 % min;
- Начин на застрояване – свободно.



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)



За територията на община Вълчи дол няма одобрен и влязъл в сила окончателен проект на ОУП.

Територията, предмет на ПУП 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 9,7 км от най-близко разположената защитена зона BG0000107 “Суха река”, обявена със Заповед № РД-989 от 10 декември 2020 г. на министъра на околната среда и водите, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР.

С проекта за ПУП 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 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 Натура 2000, в урбанизирана територия, в строителните и регулационни граници на населеното място и характера на плана, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху най-близко разположената защитена зона BG0000107 “Суха река”, 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 BG0000107 “Суха река”;
- 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 землището 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 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.

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,

24.3.2026 г.

**X** ХГ

---

инж. Христина Генова

Signed by: HRISTINA RUSEVA GENOVA

***За Директор на РИОСВ***

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