



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

Ниво на конфиденциалност 0

[TLP-WHITE]

Изм. № 94-00-2469-1

Вх. № 94-00-2469/17.03.2026 г.

Варна 2.7.-03-2026

ДО

Г-ЖА

СТАМЕНОВА

ПЪЛНОМОЩНИК НА

АНДРЕЕВА

И

АСЕНОВ

Относно: Уведомление за изработване на изменение на Подробен устройствен план /ПУП/ - План за регулация /ПР/

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО СТАМЕНОВА,

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 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 изменение на ПУП – ПР попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Изменението на ПУП – ПР е за ПИ 10611.501.56 по КККР на с. Венелин, община Долни чифлик, урбанизирана- територия, НТП „Ниско застрояване (до 10 м)“, с площ 2530 кв. м, с възложители СТАМЕНОВА И АСЕНОВ.

Изработването на проект за изменение на ПУП– ПР е по реда на чл. 135а, ал. 1 от ЗУТ и е с цел разделяне на ПИ 101611.501.56 на два нови имота- УПИ IV-56 с площ 1265 кв. м и УПИ V-56 с площ 1265 кв. м.

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 ИП, 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/. Имотът отстои на около 0,43 км от най-близко разположените защитени зони: BG0002045 "Комплекс Камчия" за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-354/ 03.05.2012 г. (ДВ, бр. 37/ 2012 г.) на министъра на околната среда и водите.

С проекта за ПУП – ПР възложителят не е посочил 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 – ПР 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,



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



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 Natura 2000, в урбанизирана територия, в строителните и регулационни граници на населеното място и характера на заявеното, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху най-близко разположените защитени зони: BG0002045 "Комплекс Камчия" за опазване на дивите птици, по отношение на:

- Пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове, предмет на опазване в зоните;
- Трансформация на местообитания на видове птици, безпокойство или прогонване на същите, предмет на опазване в защитената зона;
- Нарушаване целостта и целите на опазване на защитените зони;
- Нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- Въздействие на предвидените с ПУП – ПР дейности поотделно или във взаимодействие с други ИП/ ППП. В близост до границите на защитените зони, няма други реализирани, одобрени или в процедура ИП/ППП, които да окажат отрицателно кумулативно въздействие върху популации и местообитания на видовете, предмет на опазване в зоните.

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 заявения ПУП – ПР 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,

инж. ХРИСТИНА ГЕНОВА

Директор дирекция ПД

За Директор на РИОСВ – Варна

Съгласно Заповед № 30/15.02.2023 г.

на директора на РИОСВ-Варна

