



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

Ниво на конфиденциалност 0  
[TLP-WHITE]



Вх. № 94-00-2821-2/ 31.03.2026 г.

X 94-00-2821-3/06.04.2026

№

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

ДО  
Г-Н           МИТЕВ  
ПЪЛНОМОЩНИК НА  
Г-ЖА           ДУШКОВА  
Г-Н           АНГЕЛОВ  
Г-ЖА           ДУШКОВА  
ГР. ВАРНА

**Относно:** Уведомление за изработване на Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) и Работен устройствен план (РУП).

**УВАЖАЕМИ ГСПОДИН МИТЕВ,**

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

Проектът на ПУП-ПРЗ и РУП е за ПИ 10135.51.408, по КККР на гр. Варна, район „Одесос“. Вид територия Урбанизирана, НТП „Ниско застрояване (до 10 м)“, с площ 254 кв. м, с възложители:           ДУШКОВА,           АНГЕЛОВ и           ДУШКОВА.

По данни на възложителите ще бъде изградена сграда в ПИ 10135.51.408, по КККР на гр. Варна, район „Одесос“.

ПУП-ПРЗ и РУП се изработват на основание Заповед № П-094/18.03.2026 г. на заместник-кмет на Община Варна, с устройствена зона „Смф“, при показатели:

- Плътност на застрояване – до 60% max;
- Интензивност на застрояване - Кинт – 5.0 max;
- Озеленяване - 30% min.
- Етажност/ височина - максимална височина до 15 м;
- Начин на застрояване – „д“ – свързано в два имота.

ОУП на община Варна е съгласуван със Становище по екологична оценка № 1-1/2011 г. на министъра на околната среда и водите и е одобрен със Заповед № РД-02-14-2200/03.09.2012 г. на министъра на регионалното развитие и благоустройство. В Становище по екологична оценка няма поставено условие, изискващо изрично провеждане на оценка за съвместимост.

Територията на имота 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 0,69 км от най-близко разположената защитена зона за опазване на дивите птици BG0000191 „Варненско-Белославско



9000, гр. Варна, ул. "Ян Палах" №4  
Тел: (+35952) 678 887, 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)



езеро”, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-128 от 10 февруари 2012 г. на министъра на околната среда и водите.

Произтичащите от ПУП дейности не попадат и не могат да бъдат отнесени към нито една от позициите на Приложение № 1 към чл. 92, т. 1, както и Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС). Същите не представляват разширение или изменение, което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху околната среда по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 и т. 3 на закона. С плана не се предвижда изготвянето на самостоятелен план или програма, който да попада в обхвата на чл. 85, ал. 1 и 2 от ЗООС.

Предвид това конкретните параметри на ПУП-ПРЗ, РУП и произтичащите от него дейности не попадат в обхвата на Глава шеста от ЗООС и не подлежат на регламентираните в закона процедури по екологична оценка (ЕО) и оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС).

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на заявения план, при прилагането му няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона BG0000191 „Варненско-Белославско езеро”, по отношение на:

- Пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове птици, предмет на опазване в зоната;
- Трансформация на местообитания на видове птици, безпокойство или прогонване на същите, предмет на опазване в защитената зона;
- Нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;
- Нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- Въздействие на предвидените с ПУП дейности поотделно или във взаимодействие с други ИП/ППП. В землището на населеното място, 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 птици, 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 заявеното ИП, е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Настоящото писмо се отнася само за заявения ПУП-ПРЗ, РУП 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-ПРЗ, РУП или на някои от обстоятелствата, при които е изготвено настоящото писмо, 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,

6.4.2026 г.

**X**

---

инж. Христина Генова  
Директор на дирекция ПД  
Signed by: HRISTINA RUSEVA GENOVA

**За Директор на РИОСВ – Варна**

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