



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

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

Ниво на конфиденциалност 0

[TLP-WHITE]

**Вх. № 94-00-3139-2/ 09.04.2026 г.**

X 94-00-3139-3/16042026

Вх. №

Signed by: REGIONAL INSPECTION OF ENVIRONMENT AND WATER - VARNNA

ДО

Г-ЖА

ГОЧЕВА

ПЪЛНОМОЩНИК НА

Г-Н

КАРАДЖОВ

**ГР. ВАРНА**

**Относно:** Уведомление за изработване на изменение на Подробен устройствен план /ПУП/ – План за регулация и застрояване /ПРЗ/

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ГОЧЕВА,**

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

Изменението на ПУП – ПРЗ е за обединение на два УПИ в ПИ 06416.501.304 по КККР на с. Брестак, общ. Вълчи дол, урбанизирана територия, НТП „Ниско застрояване (до 10 m)“, площ 1498 кв. м, с възложител **Караджов**.

Проектът на ПУП – ПРЗ е разработен на основание Заповед № 26-254/ 24.03.2026 г. на кмета на Община Вълчи дол с цел отреждане на имота „за жилищно застрояване“ в устройствена зона „Жм“, при следните градоустройствени показатели:

- Плътност на застрояване – 60 % max;
- Интензивност на застрояване – Кинт. – 1,2 max;
- Озеленяване – 40 % min;
- Начин на застрояване – свободно „с“;
- Височина до кота корниз – до 10 м.

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 10,73 км от защитена зона BG0000107 "Суха река" за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна,



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](mailto:riosv-vn@riosv-varna.bg), [www.riosv-varna.bg](http://www.riosv-varna.bg)



обявена със Заповед № РД-989/ 10.12.2020 г. (ДВ бр. 7/ 2021 г.) на министъра на околната среда и водите.

С проекта за изменение на ПУП – ПРЗ, възложителите не са 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 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 разположената защитена зона BG0000107 "Суха река" за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна, 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 защитената зона;
- Нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;
- Нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- Въздействие на предвидените с ПУП – ПРЗ дейности поотделно или във взаимодействие с други ИП/ ППП. 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 видовете, 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. 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,

15.4.2026 г.

**X**

---

инж. Христина Генова  
Директор, Дирекция ПД  
Signed by: HRISTINA RUSEVA GENOVA

**За Директор на РИОСВ – Варна**  
Съгласно Заповед № 30/ 15.02.2023 г.  
на Директора на РИОСВ – Варна