



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

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

Ниво на конфиденциалност 0  
[TLP-WHITE]

**Вх. № 94-00-3978/23.04.2026 г.**

X 94-00-3978-1/04.05.2026

№ №

Signed by: REGIONAL INSPECTION OF ENVIRONMENT AND WATER - VARNA

ДО  
Г-Н **БАТАНОВ**  
ПЪЛНОМОЩНИК НА  
Г-ЖА **КОЛЕВА И**  
Г-Н **КОЛЕВ**

**ГР. ДОБРИЧ**

**Относно:** Уведомление Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ)

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН БАТАНОВ,**

Във връзка с представената от Вас, информация и документация за изменение на ПУП-ПЗ, 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 изменение на ПУП-ПЗ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Проектът е за ПИ 72624.906.605 по КККР на гр. Добрич, местност „Гаази баба“, с площ 672 кв. м, вид територия земеделска, „категория 4“, НТП „Лозе“, възложители **КОЛЕВА и КОЛЕВ**. Изготвянето на ПУП-ПЗ е с цел промяна на предназначението на имота за „обществено обслужване“ и определяне границите и вида на застрояване. С Решение 28-12 от Протокол № 28/16.12.2025 г. на общински съвет гр. Добрич е разрешено изработване на ПУП-ПЗ за гореописания имот.

Градоустройствени показатели: Устройствовна зона „Ов“; Плътност на застрояване – макс. 40%, Кинт – макс. 0,8, Озеленяване – мин. 50%.

ОУП на община Добрич е съгласуван със Становище по екологична оценка № ВА- 1/2016 г. на директора на РИОСВ-Варна и е одобрен с Решение № 22-3/25.07.2017 г. на Общински съвет Добрич. В Становище по екологична оценка няма поставено условие, изискващо изрично провеждане на оценка за съвместимост.

Територията, предмет на проекта, 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 5,6 км от защитена зона (ЗЗ) BG0000107 „Суха река“ - защитена зона по директивата за местообитанията, определена съгласно



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)



чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-989 от 10 декември 2020 г (Обн. ДВ, бр. 7/26.01.2021 г.) на министъра на околната среда и водите.

С проекта за ПУП-ПЗ, 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-ПЗ 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 и характера на заявения план, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху най-близко разположената ЗЗ 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 ЗЗ BG0000107 „Суха река”;
- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;
- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- въздействие на предвидените с ПУП-ПЗ дейности поотделно или във взаимодействие с други ИП/ППП. В землището на населеното място 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 ПУП-ПЗ, е че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от *Наредбата за ОС*.

Настоящото писмо се отнася само за заявеният ПУП-ПЗ 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 от реализацията на плана, 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,

4.5.2026 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