



**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**  
**Министерство на околната среда и водите**  
**РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ гр. ШУМЕН**

**РЕШЕНИЕ**  
**№ ШУ - 10 - ЕО/2026 г.**

**за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка**

На основание чл. 85, ал. 4 и ал. 5 от *Закона за опазване на околната среда*, чл. 14, ал. 2 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми*, чл. 31, ал. 4 и ал. 6 от *Закона за биологичното разнообразие* и чл. 37, ал. 4 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)* и представена писмена документация по чл. 8а от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми* от възложителя «КРОНОС ГРУП ИНВЕСТ» АД, гр. Варна, район Одесос, ул. „Алеко Константинов“ № 17Б, ет. 2, ап. 49А и получени становища от РЗИ гр. Шумен, БДЧР, гр. Варна, ТП „ДГС Велики Преслав“ и РДГ - Шумен

**РЕШИХ:**

**да не се извършва** екологична оценка на Проект за изменение на ПУП-План за застрояване в обхват ПИ с идентификатор 58222.502.61 и части от съседните му ПИ с идентификатори 58222.502.65, 58222.502.80, 58222.502.83 и 58222.502.84 по КККР на гр. Велики Преслав, във връзка с обект „Изграждане на пречиствателна станция за отпадни води от дейностите в поземлен имот с идентификатор 58222.502.61 по КККР на гр. Велики Преслав, язовирна стена към открит водоем за противопожарни нужди към „Почивна база „Ловец“ в поземлен имот с идентификатор 58222.502.61 по КККР на гр. Велики Преслав и път до почивната база в поземлен имот с идентификатор 58222.502.80“, при прилагането на който **няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве**

**местоположение:** ПИ с идентификатор 58222.502.61 по КК на гр. Велики Преслав с площ 29 004 м<sup>2</sup> и НТП: „За друг курортно-рекреационен обект“

**части от:** ПИ с идентификатори 58222.502.80 с площ 1661 м<sup>2</sup> и НТП: „За селскостопански, горски, ведомствен път“; 58222.502.83 с площ 625 147 м<sup>2</sup> и 58222.502.84 с площ 7080 м<sup>2</sup> НТП: „Друг вид дървопроизводителна гора“ по КККР на гр. Велики Преслав

**възложител:** «КРОНОС ГРУП ИНВЕСТ» АД, ЕИК: 103764118

**адрес:** гр. Варна, район Одесос, ул. „Алеко Константинов“ № 17Б, ет. 2, ап. 49А

**Характеристика на плана:**

Проектът за изменение на Подробен устройствен план-План за застрояване (ПУП-ПЗ) в обхват ПИ с идентификатор 58222.502.61 с площ 29 004 м<sup>2</sup>, НТП: „За друг курортно-рекреационен обект“, трайно предназначение на територията: горска и части от съседните му ПИ с идентификатори 58222.502.80 с НТП: „За селскостопански, горски, ведомствен път“,



58222.502.83 и 58222.502.84 с НТП: „Друг вид дървопроизводителна гора“ по КККР на гр. Велики Преслав се изготвя с цел промяна предназначението на земята в устройствена зона в „Рекреационна устройствена зона“- Ок и реализиране на инвестиционно предложение за изграждане на пречиствателна станция за отпадни води, генерирани от туристическата дейност на почивна база „Ловец“ в ПИ с идентификатор 58222.502.61 по КККР на гр. Велики Преслав, язовирна стена към открит водоем за противопожарни нужди към почивна база „Ловец“ в поземлен имот с идентификатор 58222.502.61 и път до почивната база в поземлен имот с идентификатор 58222.502.80 по КККР на гр. Велики Преслав.

С Решение № 466 по протокол № 30 на Общински съвет Велики Преслав от 27.01.2026 г. е одобрено задание за изработване на проект на ПУП-ПЗ в обхват ПИ с идентификатор 58222.502.61 и части от съседните му ПИ с идентификатори 58222.502.65, 58222.502.80, 58222.502.83 и 58222.502.84 по КККР на гр. Велики Преслав. Със същото Решение е разрешено изработване на ПУП-ПЗ по одобреното задание с показатели за ПИ с идентификатор 58222.502.61 и новообразуван ПИ 58222.502.26: Устройствена зона-„Ок“-рекреационна устройствена зона; начин на застрояване-свободно, характер на застрояване - ниско до 7м и за Пзаст. ≤ 10%, Кинт. ≤ 0,2 и Позел. ≥ 80%. Разрешени са да се изготвят и ПУП-Парцеларни планове при необходимост, в зависимост от предвижданията за свързване на имота с мрежите на техническата инфраструктура.

С ПУП-ПЗ ще се присъедини ПИ с проектен идентификатор 58222.502.26 към ПИ с идентификатор 58222.502.61 по КК на гр. Велики Преслав, в който е почивна база Ловец с цел реализиране на новите обекти, предвидени в инвестиционното предложение. ПИ с проектен идентификатор 58222.502.26 ще бъде с площ 5710 м<sup>2</sup> и ще се образува от части от съседни имоти на ПИ с идентификатор 58222.502.61, при което от ПИ с идентификатор 58222.502.80 и площ 1661 м<sup>2</sup> ще се включи площ от 102 м<sup>2</sup> (проектен 58222.502.15); от ПИ с идентификатор 58222.502.83 и площ 652 147 м<sup>2</sup> ще се включи площ от 5128 м<sup>2</sup> (проектен 58222.502.17); от ПИ с идентификатор 58222.502.84 и площ 7080 м<sup>2</sup> ще се включи площ от 480 м<sup>2</sup> (проектен 58222.502.12), от ПИ с идентификатор 58222.502.65 няма да се включва площ в новообразувания имот.

За транспортния достъп не се предвижда изработване на ПУП - Парцеларен план (ПУП-ПП), тъй като пътят, преминаващ през ПИ 58222.502.80 е съществуващ горски път и не се предвижда изграждане на нов път, предвижда се изменение на вида на настилката, без промяна в пътя и габаритите му. С изменението на ПУП-ПЗ ще се промени само предназначението на пътя - от „Горски път“ в „Местен път“.

Изготвянето на Проект на ПУП-План за застрояване в обхват ПИ с идентификатор 58222.502.61 и части от съседните му ПИ с идентификатори 58222.502.65, 58222.502.80, 58222.502.83 и 58222.502.84 по КККР на гр. Велики Преслав, във връзка с обект „Изграждане на пречиствателна станция за отпадни води от дейностите в поземлен имот с идентификатор 58222.502.61 по КККР на гр. Велики Преслав, язовирна стена към открит водоем за противопожарни нужди към „Почивна база „Ловец“ в поземлен имот с идентификатор 58222.502.61 по КККР на гр. Велики Преслав и път до почивната база в поземлен имот с идентификатор 58222.502.80“ на основание чл.2, ал. 2, т. 1 от Наредбата за ЕО подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на ЕО. Изготвянето на Проект на ПУП-План за застрояване в обхват ПИ с идентификатор 58222.502.61 и части от съседните му ПИ с идентификатори 58222.502.65, 58222.502.80, 58222.502.83 и 58222.502.84 по КККР на гр. Велики Преслав, във връзка с обект „Изграждане на пречиствателна станция за отпадни води от дейностите в поземлен имот с идентификатор 58222.502.61 по КККР на гр. Велики Преслав, язовирна стена към открит водоем за противопожарни нужди към „Почивна база „Ловец“ в поземлен имот с идентификатор 58222.502.61



9700, гр.Шумен, ул.„Съединение“№71, ет.3  
Тел: (+35954) 831-954, Факс: (+35954) 876-840  
e-mail: [riosv@riosv-shumen.eu](mailto:riosv@riosv-shumen.eu) [www.riosv-shumen.eu](http://www.riosv-shumen.eu)



по КККР на гр. Велики Преслав и път до почивната база в поземлен имот с идентификатор 58222.502.80 по КККР на гр. Велики Преслав“ попада в обхвата на чл.2, ал.1, т.1 от Наредбата за ОС и подлежи на процедура по оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони по реда на чл.31, ал.4 във връзка с ал.1 от Закона за биологичното разнообразие, която се съвместява с тази по реда на Наредбата за ЕО.

### **МОТИВИ:**

1. С проекта на ПУП-План за застрояване в обхват ПИ с идентификатор 58222.502.61 и части от съседните му ПИ с идентификатори 58222.502.80, 58222.502.83 и 58222.502.84 по КККР на гр. Велики Преслав се предвижда промяна на предназначението на устройствената зона в „Рекреационна устройствена зона“- Ок и реализиране на инвестиционно предложение за изграждане на пречиствателна станция за отпадни води от дейностите в ПИ с идентификатор 58222.502.61 по КККР на гр. Велики Преслав, язовирна стена към открит водоем за противопожарни нужди към почивна база „Ловец“ в същият имот и път до почивната база в поземлен имот с идентификатор 58222.502.80 по КККР на гр. Велики Преслав.

2. Проектът на ПУП-ПЗ в обхват ПИ с идентификатор 58222.502.61 и части от съседните му ПИ с идентификатори 58222.502.80, 58222.502.83 и 58222.502.84 по КККР на гр. Велики Преслав се изготвя съобразно издадено Решение № 466/27.01.2026 г. на кмета на Община Велики Преслав. С плана за застрояване ще се определи застрояването в имота с определените показатели от решението.

3. ПУП-ПЗ създава планова основа за дългосрочно устойчиво устройствено развитие на имотите, като определя предназначението им, устройствените показатели и ще детайлизира възможностите на територията като устройствена зона и устройствени показатели, които ще уточнят инвестиционните намерения на възложителя.

4. При реализиране на плана няма да бъдат засегнати обекти на културно-историческото наследство и ландшафти, които имат признат национален, общностен или международен статут на защита.

5. Не се очакват неблагоприятни въздействия, произтичащи от увеличаване на опасностите и последствията от възникване на голяма авария, плановете не са свързани с експлоатация на съществуващи или нови предприятия/съоръжения с нисък или висок рисков потенциал, съгласувани по реда на ЗООС, за случаите по чл. 104, ал. 3, т. 3 от ЗООС.

6. Изготвянето на Проект на ПУП-План за застрояване в обхват ПИ с идентификатор 58222.502.61 и части от съседните му ПИ с идентификатори 58222.502.65, 58222.502.80, 58222.502.83 и 58222.502.84 по КККР на гр. Велики Преслав, във връзка с обект „Изграждане на пречиствателна станция за отпадни води от дейностите в поземлен имот с идентификатор 58222.502.61 по КККР на гр. Велики Преслав, язовирна стена към открит водоем за противопожарни нужди към „Почивна база „Ловец“ в поземлен имот с идентификатор 58222.502.61 по КККР на гр. Велики Преслав и път до почивната база в поземлен имот с идентификатор 58222.502.80 по КККР на гр. Велики Преслав“ не засяга защитени територии съгласно Закона за защитените територии (ДВ бр.133/ 1998г., изм. и доп.), но **попада** в защитена зона /33/ по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (ДВ бр.77/ 2002г., доп. и изм.) ВГ 0000178 „Тича“ за опазване на природните местообитания (обявена със Заповед № РД-319/ 31.03.2021 г. на Министъра на околната среда и водите, обн. ДВ бр. 51/ 18.06.2021г.). При извършената проверка за допустимост на основание чл. 12, ал. 1-3 от Наредбата за ОС се установи, че изготвянето на



9700, гр.Шумен, ул.„Съединение“№71, ет.3  
Тел: (+35954) 831-954, Факс: (+35954) 876-840  
e-mail: [riosv@riosv-shumen.eu](mailto:riosv@riosv-shumen.eu) [www.riosv-shumen.eu](http://www.riosv-shumen.eu)



проект на ПУП-ПЗ е **допустим** спрямо режимите и ограниченията, наложени с цитираната по-горе заповед касаеща 33 ВГ 0000178 „Тича“.

7. Съгласно чл.37, ал.3 от Наредбата за ОС и въз основа на критериите по чл.16 от същата наредба е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие, според която изготвянето на Проект на ПУП-План за застрояване в обхват ПИ с идентификатор 58222.502.61 и части от съседните му ПИ с идентификатори 58222.502.65, 58222.502.80, 58222.502.83 и 58222.502.84 по КККР на гр. Велики Преслав, във връзка с обект „Изграждане на пречиствателна станция за отпадни води от дейностите в поземлен имот с идентификатор 58222.502.61 по КККР на гр. Велики Преслав, язовирна стена към открит водоем за противопожарни нужди към „Почивна база „Ловец“ в поземлен имот с идентификатор 58222.502.61 по КККР на гр. Велики Преслав и път до почивната база в поземлен имот с идентификатор 58222.502.80 по КККР на гр. Велики Преслав“ няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природните местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в 33 от мрежата Натура 2000, тъй като ПУП-ПЗ няма да:

- доведе до загуба и фрагментация на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в 33;
- доведе до трансформация на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване;
- причини унищожаване на природни местообитания и местообитания на видове, които са обект на опазване в защитената зона;
- доведе до кумулативно въздействие със значителен ефект върху видове и местообитания, предмет на опазване в 33 ВГ 0000178 „Тича“, спрямо съгласуваните до момента инвестиционни предложения, както и одобрените планове, програми и/ или проекти.

8. РЗИ Шумен изразява становище по отношение на степента на значимост на въздействието и риска за човешкото здраве с писмо изх. № 10-11-1/12.03.2026г.: *«По данни на възложителя, реализирането на плана и инвестиционното предложение не предполагат рискове за човешкото здраве или околната среда, аварийни ситуации са малко вероятни, тъй като пречиствателната станция е проектирана с модерни технологии за безопасност, водоемът е съществуващ и няма ново водовземане, а язовирната стена е с консервативно проектно решение. В представената документация се съдържат достатъчно данни и анализи и направените въз основа на тях изводи и заключения са обосновани и потвърждават, че реализирането на инвестиционното предложение няма да окаже негативно въздействие върху здравето на населението на гр. Велики Преслав».*

9. Съгласно писмо с изх. № 05-11-24-5/25.03.2026г., БДЧР изразяват становище, че реализацията на предвидените дейности, свързани с изменение на ПУП - ПЗ е допустима съгласно действащите планове за управление на водите - ПУРБ 2022 - 2027 г. и ПУРН 2022 – 2027 г. и няма вероятност да окажат значително въздействие върху водите и водните екосистеми, при спазване на забраните и ограниченията, свързани с действащата нормативна уредба, както и описаните мерки и условия от становището. Становището се прилага към решението.

10. РДГ-Шумен дава положително становище по представения проект с писмо вх. № ЕО-5-10/13.03.2026 г., при спазването на регламентираната в чл. 73 и следващите от Закона за горите процедура - промяна на предназначението на поземлени имоти в горски територии, поради обстоятелството, че проектното предложение засяга поземлени имоти, представляващи държавни горски територии.

11. С писмо вх. № ЕО-5-7/06.03.2026 г., ТП „ДГС Велики Преслав“ дава положително становище по представения проект, при спазване на изискванията:



9700, гр.Шумен, ул.„Съединение“№71, ет.3  
Тел: (+35954) 831-954, Факс: (+35954) 876-840  
e-mail: [riosv@riosv-shumen.eu](mailto:riosv@riosv-shumen.eu) [www.riosv-shumen.eu](http://www.riosv-shumen.eu)



- 11.1. „С оглед така изразеното инвестиционно намерение, пред РДГ Шумен да се инициира процедура по промяна на предназначението на частите от имотите частна държавна собственост засегнати от проектното предложение.
- 11.2. За така предложеното изграждане на обект „Изграждане на пречиствателна станция за отпадни води от дейностите в ПИ с идентификатор 58222.502.61 по КККР на гр. Велики Преслав да се спазят изискванията на Закона за горите в частта му уреждаща реда, начина и изискванията при които се извършва разпореждането с горски територии държавна частна собственост.
- 11.3. При обособяване на проектни имоти № 502.15 (площ от 102 м<sup>2</sup> за включване в новообразуван проектен имот с идентификатор 58222.502.26) и проектен имот № 502.14 (площ от 1559 м<sup>2</sup>) следва да не се ограничава достъпът до съществуващите горски пътища в района с цел осигуряване на достъп до горските територии, които се обслужват от тях.“

12. Предвид местоположението на засегнатата територия и същността на предвидената дейност при прилагането на плановете не се предполагат трансгранични въздействия върху околната среда.

**Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя по изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконовни нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността, съгласно действащата нормативна уредба по околна среда.**

**На основание чл. 88, ал. 7 от ЗООС, при промяна на възложителя и/или преди изменение на плана, възложителят, съответно новият възложител трябва да уведоми своевременно РИОСВ – Шумен.**

**На основание чл. 88, ал. 6 от ЗООС, решението губи правно действие, ако в срок от 5 години от влизането му в сила не е одобрен плана.**

**Решението може да бъде обжалвано в 14-дневен срок от датата на съобщаването му на заинтересованите лица и организации пред Министъра на околната среда и водите и/или пред Административен съд гр. Шумен, по реда на Административно-процесуалния кодекс.**

30.3.2026 г.

**X** Стела Илиева

Стела Илиева

Директор на РИОСВ - Шумен

Подписано от: Stela Ilieva



9700, гр.Шумен, ул.„Съединение”№71, ет.3  
Тел: (+35954) 831-954, Факс: (+35954) 876-840  
e-mail: [riosv@riosv-shumen.eu](mailto:riosv@riosv-shumen.eu) [www.riosv-shumen.eu](http://www.riosv-shumen.eu)

