



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ
РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ –

Ниво на конфиденциалност 0
[TLP-WHITE]

Изх. № 94-00-1269-1
гр. Варна ...24.02.2026...

Вх. № 94-00-1269/13.02.2026 г.

ДО
Г-Н ВОЙНОВ

ГР. ВАРНА

ОТНОСНО: Уведомление за изработване план за изменение на Подробен устройствен План (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ)

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ВОЙНОВ,

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

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ се изработва в обхвата на ПИ 02662.501.372, с площ 1686 кв.м, урбанизирана територия, НТП „Ниско застрояване (до 10 m)“ и ПИ 02662.501.216, с площ 579 кв.м, урбанизирана територия, НТП „Ниско застрояване (до 10 m)“ по КККР на с. Баново, общ. Суворово с цел обособяване на УПИ XXVI₃₇₂ и УПИ XXVI_{216,372}, с възложител Войнов.

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ се изработва на основание чл.135а, ал. 3 от ЗУТ, с устройствена зона – Жм и при показатели:

- Плътност на застрояване – 60%;
- Кинт – 1,2;
- Озеленяване – 40-60 %;
- Етажност височина $\leq 3/\leq 10$
- Начин на застрояване – е.

ОУП на община Суворово е съгласуван със Становище по екологична оценка № ВА-2/2017 г. на директора на РИОСВ-Варна и е одобрен с Решение № 13-182/30.11.2018 г. на



Общински съвет Суворово, влязло в сила на 21.01.2019 г.. В Становище по екологична оценка няма поставено условие, изискващо изрично провеждане на оценка за съвместимост.

Територията, предмет на проект за изменение на ПУП-ПРЗ, 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/. Територията отстои на около 1,5 км. от най-близко разположената Защитена зона за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна BG0000132 „Побитите камъни” определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 на Закона за биологичното разнообразие, обявена със Заповед № РД-1054 от 17.12.2020 г. /обн. ДВ, бр. 21/12.03.2021г./ на министъра на околната среда и водите.

С проекта за ПУП-ПРЗ не се предвиждат дейности и/или ИП, включени в 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 за 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 в регулационните граници на населеното място и е застроена, което я определя като вече антропогенно повлияна.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на проекта, както и че с предвижданията на проекта за ПУП-ПРЗ в имота не се засягат територии с ключови местообитания на видове птици, предмет на опазване в ЗЗ BG0000132 „Побитите камъни”, при реализацията на плана няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитената зона, по отношение на:

- пряко или косвено унищожаване или фрагментиране на местообитания на видове птици, предмет на опазване в защитената зона;
- увреждане и трансформация или намаляване на площта на местообитания на видове птици, предмет на опазване в защитената зона;
- създаване на трайна преграда, която да възпрепятства миграцията на видовете птици в границите на имота и нарушаване целостта на зоната;
- възможни шумови въздействия по време на строителството, които се очаква да са временни и обратими;
- нарушаване целите на опазване на защитената зона;
- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- увеличаване на кумулативния ефект, съвместно с други ИП/ППП, вкл. и от същия вид в района, върху видове птици и техни местообитания, предмет на опазване в ЗЗ BG0000132 „Побитите камъни”.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС Ви уведомяваме, 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/становище се отнася само за заявения проект 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 проект или на някои от обстоятелствата, при които е изготвено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Варна за промените.

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,

инж. ХРИСТИНА ГЕНОВА
Директор дирекция ПД

За Директор на РИОСВ – Варна
Съгласно Заповед № 30/15.02.2023 г.
на директора на РИОСВ-Варна

