



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

Ниво на конфиденциалност 0
[TLP-WHITE]

Изх. № 26-00-2461-1
гр. Варна0.1.34.2026

Вх. № 26-00-2461/17.03.2026г.

ДО
Г-Н РАДЕВ
УПРАВИТЕЛ „ГРИЙН ВИЛИДЖ ПАРК“ ООД
УЛ. „ДЕСЕТА“ №14А, МЕСТНОСТ „ЛОЗЯТА“
ГР. ДОБРИЧ

ОТНОСНО: Изработване на проект за Подобен устройствен план /ПУП/ и План за застрояване /ПЗ/

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН РАДЕВ,

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

Проектът за ПУП-ПЗ се изработва в обхвата на ПИ № 72624.905.709 и 72624.905.492 по КККР на гр. Добрич, урбанизирана територия, НТП „Ниско застрояване (до 10 m)“, с цел обединяване на двата имота в ПИ 72624.905.37 с площ 2768 кв. м и отреждането му за „Жилищно строителство“ в устройствена зона за вилен отдих „Ов“, с възложител Пламен Радев.

Проект на ПУП-ПЗ е разработен на основание чл.135а, ал.1 от ЗУТ и ще се реализира при следните устройствени показатели:

- Плътност на застрояване – 40%;
- Кинг – 0,8;
- Озеленяване – 50 %;
- Височина на застрояване до 7 м/2 ет.

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

Територията, предмет на проекта за ПУП-ПЗ, 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 7,2 км по права линия от най-близко разположената Защитена зона за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна BG0000107 „Сухата река“, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР обявена със Заповед № РД-989/10.12.2021г. /обн. ДВ, бр. 7/26.01.2021г./ на министъра на околната среда и водите.



ISO 9001:2015

Certificate No: BG/1398Q/1411

9000, гр. Варна, ул. "Ян Палах" №4
Тел: (+35952) 678 848, Факс: (+35952) 634 593,
e-mail: riosv-vn@riosv-varna.bg, www.riosv-varna.bg



С проекта за ПУП-ПЗ 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-ПЗ, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху Защитена зона за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна BG0000107 „Сухата река”, 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, предмет на опазване в зоната.

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 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
на директора на РИОСВ-Варна