



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

Изх. № 94-00-2827-1
гр. Варна 03.04.2026

Ниво на конфиденциалност 0
[TLP-WHITE]
Вх. № 94-00-2827/26.03.2026 г.

ДО
Г-ЖА **МОНЕВА**
Г-Н **КАРАКОЛЕВ**
Г-ЖА **АНДОНОВА**
Г-Н **ЧЕРНЕВ**
АДРЕС ЗА КОРЕСПОНДЕНЦИЯ:

ГР. ВАРНА

Относно: Уведомление за Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ)

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

Във връзка с представената от Вас, информация и документация 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:

ПУП-ПРЗ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Проектът е за ПИ № 70175.503.274 по КККР на гр. Суворово, с площ 676 кв. м и ПИ № 70175.503.275 по КККР на гр. Суворово, с площ по 848 кв. м, вид територия на имотите урбанизирана, НТП „Ниско застрояване (до 10 м)“, с възложители **МОНЕВА, КАРАКОЛЕВ, АНДОНОВА и ЧЕРНЕВ**. С плана за регулация се заличават УПИ П1007 в кв. 103 и УПИ XI 1008, кв. 103 по плана на населеното място, като се обособят два нови урегулирани поземлени имота, както следва: УПИ XII 275,274 „за жил. строителство“, кв. 103, с площ 835 кв. м и УПИ XIII 275,274 „за жил. строителство“ в кв. 103 с площ 690 кв. м. С плана за застрояване се определя режима, характера и начина на застрояване.

Градоустройствени показатели: Устройствовна зона „Жм“, плътност на застрояване до 60 %, кинт до 1,2, процент на озеленяване до - 40 %, кота корниз до 10 м. Със Заповед № 33/13.01.2026 г. на кмет на община Суворово е разрешено изработване на ПУП-ПРЗ за гореописаните имоти.

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 на ИП/ППП, произтичащи от одобрения ОУП.

Територията, предмет 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)*. Същата отстои на 7 км от защитена зона (ЗЗ)



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, www.riosv-varna.bg



BG0000107 „Суха река” - защитена зона по директивата за местообитанията, определена съгласно 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.

Произтичащите от плана дейности не попадат и не могат да бъдат отнесени към нито една от позициите на Приложение № 1 към чл. 92, т. 1, както и Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС). Същите не представляват разширение или изменение, което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху околната среда по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 и т. 3 на закона. С ПУП-ПРЗ не се предвижда изготвянето на самостоятелен план или програма, който да попада в обхвата на чл. 85, ал. 1 и 2 от ЗООС. Предвид това конкретните параметри на ПУП-ПРЗ и произтичащите от него дейности не попадат в обхвата на Глава шеста от ЗООС и не подлежат на регламентираните в закона процедури по екологична оценка (ЕО) и оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС).

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението – извън границите на защитени зони от мрежата Натура 2000, в урбанизирана територия и характера на заявения ПУП-ПРЗ, 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 плана 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-ПРЗ, е че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от *Наредбата за ОС*.

Настоящото писмо се отнася само за заявения ПУП-ПРЗ и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания, разрешителни и други, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.

При всички случаи на промяна в заявения ПУП-ПРЗ или на някои от обстоятелствата, при които е изготвено настоящото писмо, 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 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. ЮЛИАНА ЗЛАТЕВА
Директор дирекция КОС

За Директор на РИОСВ
Съгласно Заповед № 31/15.02.2023 г.
на директора на РИОСВ-Варна

