



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

Ниво на конфиденциалност 0

[TLP-WHITE

Вх. № 94-00-2919/ 27.03.2026 г.

Изх. № 94-00-2919-1

гр. Варна 06.04.2026

ДО
Г-Н **МОРИСЪН**
УПРАВИТЕЛ НА
„КЛОУЗ КУОРТЪРС БЪЛГЕРИА“ ЕООД
УЛ. „ДЕЛФИН“ № 8
ГР. ВАРНА

Относно: Уведомление за изработване на проект на Подробен Устройствен План (ПУП) – План за регулация (ПР)

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН МОРИСЪН,

Във връзка с внесеното уведомление за изработване на проект на ПУП-ПР, което може да бъде прието 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 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 на ПУП-ПР попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Проектът на ПУП-ПР е в обхвата на ПИ 70175.503.342, по КККР на гр. Суворово, общ. Суворово. Вид територия урбанизирана, НТП „Ниско застрояване (до 10 м)“, с площ 1024 кв. м, с възложител „КЛОУЗ КУОРТЪРС БЪЛГЕРИА“ ЕООД, с цел разделяне на имота на УПИ XIV-342, кв. 114, с площ 473 кв. м и УПИ XV-342, кв. 114, с площ 551 кв. м, по плана на гр. Суворово, общ. Суворово.

Изработването на проекта е разрешено със Заповед № 93/ 03.02.2026 г. на кмета на общ. Суворово.

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 Становището по екологична оценка няма поставено условие, изискващо изрично провеждане на оценка за съвместимост на ИП/ППП, произтичащи от одобрения ОУП.

Територията, предмет на ПУП-ПР, 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, предмет на ПУП-ПР отстои на около 7,56 км от най-близката защитена зона BG0000107 „Суха река“ за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-989/ 10.12.2020 г. (ДВ бр.7/ 2021 г.) на министъра на околната среда и водите.

С проекта за ПУП, 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 е включен в Приложение № 2 на Наредбата за



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



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 – извън границите на защитени зони от мрежата Natura 2000, в урбанизирана територия, в строителните и регулационни граници на населеното място и характера на заявеното, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху най-близко разположената защитена зона BG0000107 „Суша река“ за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна, 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 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 птици, 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 проект е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на проекта 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 заявеното или на някои от обстоятелствата, при които е изготвено настоящото писмо, включително определяне на броя жилищни сгради, 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, 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 на дирекция ПД

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

