



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

Ниво на конфиденциалност 0

[TLP-WHITE]

Изх. № 94-00-1493-1
гр. Варна2.6.2025

Вх. №94-00-1493/19.02.2026г.

ДО
Г-Н **ВАСИЛЕВ**

ГР. ВАРНА

Относно: Уведомление за изработване на изменение на Подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ)

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ВАСИЛЕВ,

Във връзка с внесеното уведомление за проект на ПУП-ПЗ, 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 за изменение на ПУП-ПРЗ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Проектът ПУП-ПРЗ е в обхвата на УПИ VI-73 и УПИ VII-73, кв. 19, по плана на с. Селце, общ. Каварна, вид територия урбанизирана, НТП „Ниско застрояване (до 10 м)“, с възложител Василев, с цел урегулиране на нов имот – УПИ IX, кв. 19, по плана на с. Селце, общ. Каварна.

Изработването на проекта за изменение на ПУП-ПРЗ е разрешено със Заповед № 914/29.10.2025 г. на кмета на общ. Каварна.

ПУП-ПРЗ е с устройствена зона – „Ов“, при показатели:

- Плътност на застрояване – 60% max;
- Интензивност на застрояване - Кинт – 1,2 max;
- Озеленяване – 40% min;
- Височина на застрояване – 10 м;
- Начин на застрояване – свободно.

За територията на община Каварна няма одобрен и влязъл в сила окончателен проект на ОУП.

Територията, предмет на ПУП, 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 2,44 км от най-близко разположената защитена зона BG0002097 “Белите скали” за опазване на дивите птици обявена със Заповед № РД- РД-353/3.05.2012 г. и допълнена със Заповед № РД-816/12.12.2017 г., и двете на министъра на околната среда и водите и защитена зона BG0000573 „Комплекс Калиакра“, определена съгласно чл. 6, ал.1, т.1 и 2 на Закона за биологичното разнообразие, обявена със Заповед № РД-815/12.12.2017 г. и допълнена със Заповед № РД-526/21.07.2017 г. и Заповед № РД-895/17.10.2024 г., и трите на министъра на околната среда и водите.



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



С проекта за ПУП, възложителят не са 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 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.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите – в строителните и регулационни граници на населеното място, в урбанизирана територия и характера на заявения план – за жилищно строителство, при прилагането му няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона за опазване на дивите птици BG0002097 “Белите скали” и защитена зона по местообитанията BG0000573 „Комплекс Калиакра“, по отношение на:

- Пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове, предмет на опазване в зоните;
- Трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на същите, предмет на опазване в защитените зони;
- Нарушаване целостта и целите на опазване на защитените зони;
- 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 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, 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,

ЕРДЖАН СЕБАЙТИН
Директор на РИОСВ – Варна

