



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

Ниво на конфиденциалност 0
[TLP-WHITE]

Изм. № 200-00-1525-1

Вх. № 200-00-1525/20.02.2026г.

гр. Варна ... 02.03.2026

ДО
Г-ЖА АТАНАСОВА

ГР. КАВАРНА

ОТНОСНО: Уведомление за Подробен устройствен план – План за застрояване /ПУП-ПЗ/.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО АТАНАСОВА,

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 попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Проектът е за изработване на ПУП-ПЗ за ПИ 57861.501.52 (вид територия урбанизирана, НТП ниско застрояване (до 10 m), площ 716 кв. м) и ПИ 57861.501.53 (вид територия урбанизирана, НТП ниско застрояване (до 10 m), площ 821 кв. м) по КККР на с. Поручик Чунчево, общ. Каварна, с възложител АТАНАСОВА.

Подробният устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) е допуснат със Заповед №97/05.02.2026г. на кмета на Община Каварна, при следните показатели:

- Плътност на застрояване – 60 % max;
- Интензивност на застрояване - Кинт – 1,2 max;
- Етажност/ височина - максимална височина до 10 м;
- Озеленяване – 40%;
- Начин на застрояване – свободно

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

Територията, предмет на проекта не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/. същата отстои на около 0,12 км от защитена зона BG0000130 „Крайморска Добруджа”, обявена със Заповед № РД-793 от 20 декември 2018 г на министъра на околната среда и водите, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР.

С проекта, възложителя не е посочил 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



ISO 9001:2015

Certificate No: BG/1398Q/1411

9000, гр. Варна, ул. "Ян Палах" №4
Тел: (+35952) 678 887, Факс: (+35952) 634 593,
mail: riosv-vn@riosv-varna.bg, www.riosv-varna.bg



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 урбанизирана и е разположена в строителните и регулационни граници на населеното място.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението - извън границите на защитените зони от мрежата Натура 2000 в урбанизирана територия и характера на заявеният план, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху най-близко разположената защитена зона BG0000130 „Крайморска Добруджа“, по отношение на:

- Пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове животни, предмет на опазване в зоната;
- Трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на същите, предмет на опазване в 33 BG0000130 „Крайморска Добруджа“;
- Нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;
- Нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- Въздействие на предвидените с ИП дейности поотделно или във взаимодействие с други ИП/ППП. В 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 заявеното ИП е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Настоящото писмо/становище се отнася само за заявеното ИП 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 ИП 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, 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

