



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

Ниво на конфиденциалност 0
[TLP-WHITE]

Изх. № 94-00-1585-1

Вх. № 94-00-1585/23.02.2026 г.

гр. Варна 06-03-2026

ДО
Г-ЖА ПЕТРОВА

ГР. КАВАРНА
Г-ЖА ДРАГОЕВА
Г-Н ДРАГОЕВ

ГР. КАВАРНА

ОТНОСНО: Изработване на проект за изменение на Подобен устройствен план /ПУП/ и План за регулация /ПР/

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ,
УВАЖАЕМИ Г-Н ДРАГОЕВ,

Във връзка с представената от Вас информация и документация за проект 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:

Проектът за изменение на ПУП-ПР попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Проектът за изменение на ПУП-ПР се изработва в обхвата на УПИ I-271, с площ 417 кв. м, и УПИ X-271,3231, с площ 504 кв. м от кв. 122 по регулационния план на гр. Каварна, урбанизирана територия, с цел обособяване на две нови УПИ XX-790 и УПИ XXI-291, с възложители Петрова, Драгоева Драгоев.

Изменение на ПУП-ПР ще се реализира при следните устройствени показатели:

- Плътност на застрояване – 60%;
- Кинг – 1,2;
- Озеленяване – 40 %;
- Височина – до 10 м
- Начин на застрояване – свободно е



ISO 9001:2015

Certificate No: BG/1394Q/1411

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



Със Заповед № 852/09.10.2025г. на кмет на Община Каварна е разрешено изработването на проект за изменение на ПУП-ПР в горепосоченият обхват.

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

Територията, предмет на проекта за изменение 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/. Същата отстои на около 0,3 км по права линия от най-близко разположената Защитена зона за опазване на дивите птици BG0002097 „Белите скали”, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР обявена със Заповед № РД-353/03.05.2012г. /обн. ДВ, бр. 37/2012г./ на министъра на околната среда и водите и изменена съгласно Заповед № РД-816/12.12.2017г. /обн. ДВ, бр. 100/15.12.2017г./ на министъра на околната среда и водите.

С проекта за изменение на ПУП-ПР 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 изменение на ПУП-ПР, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху Защитена зона за опазване на дивите птици BG0002097 „Белите скали”, 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,

ЕРДЖАН СЕБАЙДИН

Директор на РИОСВ – Варна



