



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

Изх. № 94-00-2334-1
гр. Варна

Ниво на конфиденциалност 0

[TLP-WHITE]

Вх. № 94-00-2334/13.03.2026 г.

23 -03- 2026

ДО

Г-ЖА

СЛАВЧЕВА

ГР. ВАРНА

Относно: Подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване – (ПЗ)

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО СЛАВЧЕВА,

Във връзка с представената от Вас, информация и документация за ПУП-ПЗ, 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-ПЗ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

ПУП-ПЗ е за ПИ 35064.500.3 и ПИ 35064.500.4 по КККР на гр. Каварна, м-ст „Старите лозя“, с площ съответно 780 кв. м и 607 кв. м, вид територия урбанизирана, НТП „За друг вид застрояване“, с възложител СЛАВЧЕВА. Целта на инвестиционно проектиране е определяне на устройствената зона с ограничителни линии, възможна за застрояване и определяне на следните градоустройствени показатели: Устройство зона „Ов“; Пзастр. < 50%; Кинт. < 0,8; Позел. > 40%; Начин на застрояване - „е“. Със Заповед № 34/05.02.2026 г. на кмет на община Каварна е разрешено изработване на ПУП-ПЗ за гореописаните имоти.

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

Територията, предмет на ПУП-ПЗ, не попада в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии (ЗЗТ)*, както и в границите на защитени зони (ЗЗ) по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие (ЗБР)*. Същата отстои на около 0,54 км от най-близко разположените защитени зони: ЗЗ BG0002097 “Белите скали”- за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-353/03.05.2012 г., допълнена със Заповед № РД-816/12.12.2017 г., на министъра на околната среда и водите, и ЗЗ BG0000573 “Комплекс Калиакра” - за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД- 526/21.07.2017 г. (обн. ДВ., бр. 61/28.07.2017 г.), допълнена със Заповеди № РД - 815/12.12.2017 г. (Обн. ДВ, бр. 100/15.12.2017 г., № РД - 895/17.10.2024 г. (Обн.ДВ., бр. 91/29.10.2024 г.) и № РД - 896/17.10.2024 г. (Обн. ДВ., бр. 91/29.10.2024 г.) на министъра на околната среда и водите, определени, съгласно чл. 6, ал. 1 от ЗБР.

Произтичащите от ПУП-ПЗ 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-ПЗ не се предвижда изготвянето на самостоятелен план или програма, който да попада в обхвата на чл. 85, ал. 1 и 2 от ЗООС. Предвид



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



това конкретните параметри на ПУП-ПЗ 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 заявеният ПУП-ПЗ, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху най-близко разположените защитени зони: 33 BG0002097 “Белите скали” - за опазване на дивите птици и 33 BG0000573 “Комплекс Калиакра” - за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, 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 33 BG0002097 “Белите скали” и 33 BG0000573 “Комплекс Калиакра”;
- Нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;
- Нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- Въздействие на предвидените с ПУП-ПЗ 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 заявеният ПУП-ПЗ, е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от *Наредбата за ОС*.

Настоящото писмо се отнася само за заявеният ПУП-ПЗ 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 заявеният ПУП-ПЗ 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. ХРИСТИНА ГЕНОВА
Директор дирекция ПД

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

