



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

### РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

Ниво на конфиденциалност 0

[TLP-WHITE]

Вх. № 94-00-3772/ 21.04.2026 г.

X 94-00-3772-1/27.04.2026

Их №

Signed by: REGIONALNA INSPEKCIYA PO OKOLNATA SREDA I VODITE - VARNA

ДО  
Г-Н ТОСКОВ

ГР. КАВАРНА

**Относно:** Уведомление за изработване на Подобен устройствен план (ПУП) – Изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ)

#### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ТОСКОВ,

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

ПУП-ИПРЗ е в обхвата на ПИ 35064.501.3535, по КККР на гр. Каварна, общ. Каварна, вид територия урбанизирана, НТП „Ниско застрояване (до 10 м)“, с площ 739 кв. м, с възложител ТОСКОВ.

Целта на ПУП-ИПРЗ е урегулиране на имота и обособяване на УПИ XII-3535, кв. 184, с площ 739 кв. м, по плана на гр. Каварна, общ. Каварна. Проектът за ПУП-ИПРЗ е изработен на основание Заповед № 863/ 14.10.2025 г. на кмета на общ. Каварна, при устройствена зона „Жм“ и градоустройствени показатели:

- Плътност на застрояване – 50 % max;
- Интензивност на застрояване - Кинт – 1,2 max;
- Озеленяване – 40 % min;
- Височина – до 10 м;
- Начин на застрояване – свободно – „е“;

ПТА  
INTERNATIONAL  
TECHNICAL AGENCY

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](mailto:riosv-vn@riosv-varna.bg), [www.riosv-varna.bg](http://www.riosv-varna.bg)



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 0,4 км от най-близко разположените защитени зони: BG0002097 „Белите скали“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-353/ 03.05.2012 г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, брой 37 от 2012 г.), изменена със Заповед № РД-816/ 12.12.2017 г., (ДВ, брой 100 от 2017 г.) на министъра на околната среда и водите и BG0000573 „Комплекс Калиакра“ за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-815/ 12.12.2017 г. (ДВ бр. 100/ 2017 г.), изменена със Заповед № РД-895/ 17.10.2024 г. (ДВ бр.91/ 2024 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 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 на имота – 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 най-близко разположените защитени зони: BG0002097 „Белите скали“ за опазване на дивите птици и BG0000573 „Комплекс Калиакра“ за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна, 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 близост до границите на защитените зони, 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 зоните.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС Ви уведомяваме, че преценката на компетентния орган за така заявения ПУП-ИПРЗ е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Настоящото писмо/ становище се отнася само за заявения ПУП-ИПРЗ 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 заявения план 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,

27.4.2026 г.

**X**

---

ЕРДЖАН СЕБАЙТИН  
Директор на РИОСВ - Варна  
Signed by: Erdzhan Sebaytin Ebatin