



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

Изх. № 94-00-866-1
гр. Варна
11-02-2026

Вх. № 94-00-866/03.02.2026 г.

ДО
Г-ЖА ГЕНУ
Г-Н СТОЙКОВ

ГР. ДОБРИЧ

Относно: Уведомление за Подробен устройствен план (ПУП) – Изменение на План за застрояване – (ИПЗ)

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ГЕНУ, УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН СТОЙКОВ,

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

Проектът е за ПИ 72693.510.613 и ПИ 72693.510.612 по КККР на с. Топола, СО „Топола“, общ. Каварна с площ съответно 501 кв. м и 501 кв. м, вид територия на имотите урбанизирана, НТП „За друг вид застрояване“, с възложители ГЕНУ и СТОЙКОВ. С проекта се предвижда изменение на плана за застрояване на УПИ XIX, кв. 29 в С. О. „Топола“, одобрен със Заповед № 207/18.03.2021 г., като се изменя застрояването от „свободно“ - на „свързано“ със съдения УПИ XVIII, кв. 29, по плана на СО „Топола“, общ. Каварна, обл. Добрич.

Градоустройствени показатели: устройствена зона „Ов“; плътност (процент) на застрояване (П застр.) < 40 %; озеленена площ (П озел.) > 50 %, като половината от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност; интензивност на застрояване (К инт.) < 0,8; височина на вилната сграда – 7 м, а до билото на покрива – 10 м; основно застрояване - свързано „д“ между УПИ XIX и УПИ XVIII.

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

Имотът, предмет на ПУП-ИПЗ, не попада в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*, но **попада** в защитена зона (ЗЗ) за опазване на дивите птици от мрежата „Натура 2000“ – BG0002097 “Белите скали”, обявена със Заповед № РД- РД-353 от 3 май 2012 г. и допълнена със Заповед № РД-816 от 12 декември 2017 г., и двете на министъра на околната среда и водите, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР.

В тази връзка, е направена проверка за допустимост по смисъла на чл. 12, ал. 2, във връзка с ал. 1 Наредбата за ОС, при която се установи, че предвидената дейност е допустима, спрямо режимите на защитена зона за опазване на дивите птици BG0002097 “Белите скали”, определен със заповедта за обявяването ѝ.



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



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

Предвид това конкретните параметри на ПУП-ИПЗ 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 на имота и характера на заявения ПУП-ИПЗ, при реализацията на намерението няма вероятност от отрицателно въздействие върху ЗЗ BG0002097 "Белите скали" по отношение на:

- пряко или косвено унищожаване или фрагментиране на местообитания на видове птици, предмет на опазване в защитените зони;
- увреждане и трансформация или намаляване на площта на местообитания на видове птици, предмет на опазване в защитените зони;
- създаване на трайна преграда, която да възпрепятства миграцията на видовете птици в границите на имота и нарушаване целостта на ЗЗ BG0002097 "Белите скали";
- възможни шумови въздействия по време на строителството, които се очаква да са временни и обратими;
- нарушаване целите на опазване на защитените зони;
- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- увеличаване на кумулативния ефект, съвместно с други ИП/ППП, вкл. и от същия вид в района, върху видове животни вкл. и птици и техни местообитания, предмет на опазване в ЗЗ.

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-ИПЗ, 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 ПУП-ИПЗ и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания, разрешителни и други, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.

За бъдещи инвестиционни намерения, които възложителят/ новият възложител предвижда и от обстоятелствата, при които е изготвено настоящото писмо, възложителят/ новият възложител е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Варна за промените. 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 СЕБАЙГИН
Директор РИОСВ-Варна

