



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

Ниво на конфиденциалност 0
[TLP-WHITE]

Изх. № *94-00-878-1*

Вх. № 94-00-878/ 03.02.2026 г.

гр. Варна *11-02-2026*

ДО
Г-Н **БРАННИ**

С. СОКОЛОВО
ОБЩ. БАЛЧИК

Относно: Уведомление за изработване на изменение на Подробен устройствен план /ПУП/ – План за регулация и застрояване /ПРЗ/

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН БРАННИ,

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

Изменението на ПУП – ПРЗ е за разделяне на ПИ 66113.501.97 по КККР на гр. Каварна, урбанизирана територия, НТП „Ниско застрояване (до 10 м)“, площ 2600 кв. м, с възложител Бранни.

Изработването на изменение на ПУП – ПРЗ е на основание Заповед № 48/ 16.01.2026 г. на кмета на Община Каварна, с цел образуване на два имота, съответно ПИ 66113.501.236 и ПИ 66113.501.237, всеки с площ 1300 кв. м, отреждане на новообразуваните имоти в устройствена зона „Жм“, при следните показатели на застрояване:

- Плътност на застрояване – 60 % max;
- Интензивност на застрояване – Кинт. – 1,2 max;
- Озеленяване – 40 % min;
- Начин на застрояване – свободно „е“;
- Височина – до 10 м к. к.

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 2,36 км от най-близо разположените защитени зони: 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/



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



2017 г.), изменена със Заповед № РД-895/ 17.10.2024 г. (ДВ бр. 91/ 2024 г.) на министъра на околната среда и водите и ВГ0002097 "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.

С проекта за изменение на ПУП – ПРЗ възложителят 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 план е за малка територия на местно равнище. Във връзка с разпоредбата на чл. 85, ал. 2 от ЗООС, независимо, че проектът за изменение на ПУП – ПРЗ е включен в Приложение № 2 на Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на плановете 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 защитени зони от мрежата Натура 2000, в урбанизирана територия, в строителните и регулационни граници на населеното място и характера на заявеното, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху най-близко разположените защитени зони: ВГ0000573 "Комплекс Калиакра" за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна и ВГ0002097 "Белите скали" за опазване на дивите птици, по отношение на:

- Пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове, предмет на опазване в зоните;
- Трансформация на местообитания на видовете, 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 изменението на ПУП – ПРЗ 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 видовете, предмет на опазване в зоните.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, 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 заявените параметри на проекта 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 ПУП – ПЗ или на някои от обстоятелствата, при които е изготвено настоящото писмо, включително определяне на броя жилищни сгради, 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, 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 плановете, 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

