



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

Ниво на конфиденциалност 0  
[TLP-WHITE]

Изх. № 94-00-2295-1  
гр. Варна .....  
24-03-2026

Вх. № 94-00-2295/12.03.2026 г.

ДО  
Г-ЖА **ИВАНОВА**

ГР. ПРОВАДИЯ

**Относно:** Уведомление за Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ)

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ИВАНОВА,**

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

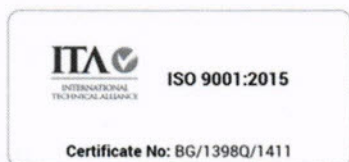
ПУП-ПРЗ е изготвен, съгласно чл. 135а от ЗУТ, с цел обединяване на УПИ Х-247 и УПИ XI-247, кв. 6 в един нов УПИ XXIV-247, кв. 6 по регулационния план на гр. Провадия - кв. Север, общ. Провадия, обл. Варна, с площ 1 149 кв. м, с възложител **ИВАНОВА**.

За територията на община Провадия няма действащ общ устройствен план (ОУП).

Територията, предмет на проекта за ПУП-ПРЗ, не попада в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии (ЗЗТ)*, но **попада** в защитена зона (ЗЗ) за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0000104 “Провадийско-Роякско плато”, обявявана със Заповед № РД-988 от 10 декември 2020 г. на министъра на околната среда и водите и ЗЗ BG0002038 “Провадийско-Роякско плато” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-134/10.02.2012 г., (ДВ, бр. 26/ 2012 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-73/28.01.2013 г., (ДВ, бр. 10/2013 г.) на министъра на околната среда и водите, определени съгласно чл. 6, ал. 1 от ЗБР.

В тази връзка, е направена проверка за допустимост по смисъла на чл. 12, ал. 2, във връзка с ал. 1 на *Наредбата за ОС*, при която се установи, че предвидената дейност е допустима, спрямо режимите на защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0000104 “Провадийско-Роякско плато” и ЗЗ BG0002038 “Провадийско-Роякско плато” за опазване на дивите птици, определени със заповедта за обявяването им.

Произтичащите от ПУП-ПРЗ 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*



9000, гр. Варна, ул. “Ян Палах” №4  
Тел: (+35952) 678 887, Факс: (+35952) 634 593,  
mail: [riosv-vn@riosv-varna.bg](mailto:riosv-vn@riosv-varna.bg), [www.riosv-varna.bg](http://www.riosv-varna.bg)



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-ПРЗ 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 плана 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 заявления ПУП-ПРЗ, при реализацията на намерението няма вероятност от отрицателно въздействие върху ЗЗ ВГ0000104 "Провадийско-Роякско плато" и ЗЗ ВГ0002038 "Провадийско-Роякско плато" 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 ВГ0000104 "Провадийско-Роякско плато" и ЗЗ ВГ0002038 "Провадийско-Роякско плато";
- 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-ПРЗ 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 проект за ПУП-ПРЗ 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 заявените параметри на ПУП-ПРЗ 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 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,

**инж. ХРИСТИНА ГЕНОВА**  
Директор дирекция ПД

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