РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА
Ниво на класификация на информацията- 0
[TLP-WHITE]

Вх. № 26-00-10112-1/ 06.09.2026 г.

X 26-00-10112-2/26.10.2026

Изх. №

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

ДО
Г-Н ДОБРЕВ
ПЪЛНОМОЩНИК НА
„СИЙ ПРОПЪРТИ“ ЕАД

ГР. ВАРНА

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение /ИП/

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ДОБРЕВ,

Във връзка с внесено уведомление за ИП, 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:

ИП попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

ИП предвижда промяна в предназначението на самостоятелен обект с площ 216,78 кв. м, с предназначение „За делова и административна дейност“, с идентификатор 10135.2564.259.14.62, разположен в сграда с идентификатор 10135.2564.259.14 в ПИ 10135.2564.259 по КККР на гр. Варна, в. з. „Траката“, урбанизирана територия, НТП „За друг обществен обект, комплекс“, площ 12169 кв. м, с възложител „СИЙ ПРОПЪРТИ“ ЕАД.

Самостоятелният обект в сградата, обект на ИП, е с предназначение „фоайе“. Същият ще бъде преустроен в два броя апартаменти.

ОУП на Община Варна е съгласуван със Становище по екологична оценка № 1-1/ 2011 г. на министъра на околната среда и водите и е одобрен със Заповед № РД-02-14-2200/ 03.09.2012 г. на министъра на регионалното развитие и благоустройството. В Становището по екологична оценка няма поставено условие, изискващо изрично провеждане на оценка за съвместимост.

Територията, предмет на ИП 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 2,59 км от най-близо разположената защитена зона BG0002082 "Батова" за опазване на дивите птици,

обявена със Заповед № РД-129/ 10.02.2012 г., (ДВ, бр. 22 от 2012 г.), изменена и доп. със Заповед № РД-82/ 28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10 от 2013 г.), изменена със Заповед № РД-389/ 07.07.2016 г., (ДВ, бр. 59 от 2016 г.), трите на министъра на околната среда и водите.

Произтичащите от ИП 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 ИП 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 ИП 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, в строителните и регулационни граници на населеното място и характера на ИП, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху най-близко разположената защитена зона BG0002082 "Батова" за опазване на дивите птици, по отношение на:

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове птици, предмет на опазване в зоната;
- трансформация на местообитания на видове птици, безпокойство или прогонване на същите, предмет на опазване в защитената зона;
- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;
- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- въздействие на предвидените с ИП дейности поотделно или във взаимодействие с други ИП/ ППП. В близост до границите на защитената зона има и други реализирани, одобрени или в процедура ИП/ ППП, които няма да окажат отрицателно кумулативно въздействие върху популации и местообитания на видове птици, 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 заявената промяна на ИП е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Настоящото писмо се отнася само за заявената промяна на ИП и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания, разрешителни и други, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.

При всички случаи на следваща промяна в заявеното ИП 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 ИП, 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,

25.10.2026 г.

X

Румен Костадинов
Директор на РИОСВ - Варна
Signed by: RUMEN NEDELCHEV KOSTADINOV