РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

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

Вх. № Е-10640-2/ 21.10.2026 г.
Вх. № Е-10640/ 19.10.2026 г.

X 26-00-10676-3/21.10.2026

Изх. №

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

ДО
Г-ЖА ШИПКАЛИЕВА
ПЪЛНОМОЩНИК НА „ЧЕРНО МОРЕ“ АД

ГР. ВАРНА

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение (ИП)

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ШИПКАЛИЕВА,

Във връзка с представената от Вас информация и документация за ИП, 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:

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

ИП предвижда авариен ремонт с цел обезопасяване на фасада и саниране на конструкция на промишлена сграда с идентификатор 10135.3514.532.5 в ПИ 10135.3514.532 по КККР на гр. Варна, урбанизирана територия, НТП „За друг обществен обект, комплекс“, площ 36171 кв. м, с възложител „Черно море“ АД.

Аварийният ремонт се налага поради лошо състояние на покрива – компрометирана хидроизолация, разрушено бетонно покритие и корозия в стоманата на носещата армировка. Основният ремонт включва преразпределение на помещенията в сградата и фасадна облицовка. Допълнителни паркоместа и оформени зелени площи ще се обособят в прилежащото външно пространство.

Достъпът до имота е през съществуваща улица. Не се предвижда изграждане на нови пътища. По време на ремонта ще се генерират строителни отпадъци – мазилка, бетон, тухли, по-голямата част от които ще се използват за направа на алеи в имота. В случай на излишък, същият ще бъде извозен до регламентирано депо за строителни отпадъци.

Електрозахранването, водоснабдяването и канализацията в имота ще се осъществяват от съществуващата инфраструктура – външна електропроводна мрежа, сградни водопроводни и канализационни отклонения. Атмосферните води ще се оттичат

свободно в имота.

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 на имота 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 1,34 км от най-близо разположената защитена зона за опазване на дивите птици BG0000191 "Варненско – Белославско езеро", определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-128/ 10 февруари 2012 г. на министъра на околната среда и водите.

Проиztичащите 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 заявеното ИП, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху най-близко разположената защитена зона за опазване на дивите птици BG0000191 "Варненско – Белославско езеро", 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 землището на населеното място, 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 заявеното ИП е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Настоящото писмо се отнася само за заявеното ИП 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 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, 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,

21.10.2026 г.

X

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