



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

Класификация на информацията: ниво 0  
[TLP-WHITE]

Изх. № ..... 26-00-2568-1

Вх. № 26-00-2568/ 19.03.2026 г.

гр. Варна..... 2.6.:03.:2026

ДО  
Г-Н                    РАЙНОВ  
УПРАВИТЕЛ НА „ТЕМИ“ ЕООД  
ПЛ. „СВОБОДА“ № 9, БЛ. 29, ВХ. Г, АП. 1  
ГР. ДОБРИЧ

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение /ИП/

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН РАЙНОВ,**

Във връзка с внесеното уведомление за инвестиционно предложение, 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:

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

ИП предвижда реконструкция, пристрояване и надстрояване на съществуваща сграда (ресторант) с основно и допълващо застрояване и изграждане на СКО в ПИ 39459.503.120, по КККР на с. Кранево, общ. Балчик, урбанизирана територия, НТП „Ниско застрояване (до 10 m)“, площ 1310 кв. м, с възложител „ТЕМИ“ ЕООД.

Основното застрояване включва два басейна и техническо помещение. Допълващото застрояване включва две самостоятелни сгради – двуетажна, търговска и триетажна с апартаменти и стаи за гости, построени на фуга към съществуващата сграда с общи скатни покриви. Надстрояването включва два търговски обекта върху съществуващата сграда. Ще се изгради ново СКО за битови и отпадъчни води, както и КО за дъждовна вода и обслужване на басейна с дължина 48 m от потопяема помпа до мястото на заустване.

ОУП на община Балчик е съгласуван със Становище по екологична оценка № 14-8/ 2014 г. на министъра на околната среда и водите и е одобрен със Заповед № РД-02-15-210/ 29.11.2019 г. на министъра на регионалното развитие и благоустройство. В Становището по екологична оценка няма поставено условие, изискващо изрично провеждане на оценка за съвместимост.

След направена справка в регистъра на защитените територии по смисъла на *Закона за защитените територии* и наличната към момента в РИОСВ – Варна, цифрова информационна система за защитените зони от Натура 2000, се установи, че територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии (ЗЗТ, Обн. ДВ, бр. 133/ 1998 г. с изм. и доп.)*, но попада в границите на защитена зона за опазване на дивите птици ВГ0002082 „Батова“, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/, обявена със Заповед № РД-129/ 10.02.2012 г., изм. и доп. със Заповед № РД-81/ 28.01.2013 г. и Заповед № РД-389/ 07.07.2016 г. (ДВ бр. 59/ 2016 г.), трите на министъра на околната среда и водите.



ISO 9001:2015

Certificate No: BG/1398Q/1411

9000, гр. Варна, ул. "Ян Палах" №4

Тел: (+35952) 678 848, Факс: (+35952) 634 593, e-mail: [riosv-vn@riosv-varna.bg](mailto:riosv-vn@riosv-varna.bg), [www.riosv-varna.bg](http://www.riosv-varna.bg)



При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12 от *Наредбата за ОС* се констатира, че реализацията на предвидените с ИП дейности не противоречат на режима на защитена зона за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова“, определен със заповедта за обявяване и заповедите за допълването ѝ.

Така описаното ИП не попада и не може да бъде отнесено 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). Същото не представлява 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 на територията, предмет на ИП – в строителните и регулационни граници на населеното място, в територия с одобрен и действащ ОУП, и характера на заявеното ИП, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова“, 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 популации на видове птици, предмет на опазване в защитената зона;
- Нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;
- Нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- Увеличаване на кумулативния ефект, на ИП във взаимодействие с други ИП/ ППП, включително от същия вид, върху популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони.

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,

**инж. Христина Генова**  
Директор на Дирекция „ПД“

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

