РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

Ниво на конфиденциалност 0
[TLP-WHITE]

Вх. № 94-00-2649-6/ 27.08.2026 г.

94-00-2649-7/16.09.2026

Изх. №

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

ДО
АРХ. РАШЕВ
ПЪЛНОМОЩНИК НА
Г-Н СЪЕВ
Г-ЖА РАЙЧЕВА
Г-Н ГРОЗДЕВ
Г-ЖА ФИЛЧЕВА

ГР. ВАРНА

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение /ИП/

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН РАШЕВ,

Във връзка с представената от Вас информация и документация, 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.

Инвестиционното предложение предвижда изграждане на „Многофамилна жилищна сграда – сграда 2“ в ПИ 10135.1026.449 по КККР на гр. Варна, общ. Варна, вид територия урбанизирана, НТП „За друг обществен обект, комплекс“, с площ 243 кв. м, с възложители СЪЕВ, РАЙЧЕВА, ГРОЗДЕВ и ФИЛЧЕВА.

Имотът е разположен на две улици. Проектираната сграда е на свързано застрояване, високоетажна (Н ≤ 6ет ≤ 16м). Състои се от един подземен, шест надземни етажа и терасовиден. Главният пешеходен достъп се осъществява от югоизток, а главният автомобилен достъп се осъществява от североизток.

Главният вход на сградата е ситуиран на кота +/-0.00 и е разположен на югоизточната фасада.

На подземния етаж кота -3.06 са ситуритани коридор със стълбищна клетка, общо помещение под нея, асансьор, автомобилна платформа, водеща до подземен гараж с шест паркоместа.

На кота +/-0.00 са разположени главният вход на сградата, състоящ се от проход, коридор със стълбищна клетка и асансьор и главният автомобилен достъп на сградата, водещ до автомобилна платформа и заден двор, в който са ситуирани три открити паркоместа. Проектирани са и пет единични гаража всеки със самостоятелен достъп от улицата от югоизток.

Разпределението на втори (кота +2.66), трети (кота +5.47) и четвърти (кота +8.28 етажи е идентично. Те се състоят от коридор със стълбищна клетка, асансьор, два двустайни апартаменти и един тристаен.

На кота +11.09 м (пети етаж) са ситуирани два тристайни апартамента, коридор със стълбищна клетка и асансьор.

На кота +13.90 м (шести етаж са ситуирани два апартамента – двустаен и тристаен, коридор със стълбищна клетка и асансьор.

На кота +16.71 м (терасен етаж) са ситуирани тристаен апартамент, коридор със стълбищна клетка и асансьор.

Общият брой апартаменти е 14.

В конструктивно отношение сградата ще се изпълни монолитно (стоманобетонови греди, колони и плочи), с ограждащи и преградни тухлени зидове. Фасадите се оформят със силикатна мазилка. 10-сантиметрова топлоизолация се разполага от външната страна на външните ограждащи стени под силикатната мазилка. Балконските парапети са метални с Триплекс. Покривът е частично плосък с топло- и хидро- изолация и частично скатен – стоманобетонен с дървена конструкция и битумни керемиди.

Водоснабдяването на сградата ще се осигурява от съществуващата градска мрежа, а отпадъчните води ще бъдат отвеждани към канализационната система.

Настоящото писмо/становище има връзка с писмо/становище с изх. № 94-00-2649/А3/ 17.04.2025 г. на РИОСВ – Варна, относно изработване на ПУП-РУП и писмо/становище с изх. №94-00-2649-5/ 05.08.2026 г. на РИОСВ – Варна, относно изграждане на многофамилна жилищна сграда /сграда 1/ в ПИ 10135.1026.449 по КККР на гр. Варна.

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 благоустройство. В Становище 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 1,86 км от най-близко 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 от 10 февруари 2012 г., допълнена със Заповед № РД-647 от 19 юли 2024 г. и двете 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/ и характера на 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 защитена зона BG0000191 „Варненско-Белославско езеро”;
- 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 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 заявените параметри 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 промяна в заявеното 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,

15.9.2026 г.

X

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