



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

Ниво на конфиденциалност 0
[TLP-WHITE]

Изх. № 26-00-4595-3

Вх. № 26-00-4695-2/18.03.2026г.

гр. Варна 31-03-2026

ДО
Г-ЖА **ТОТЕВА**
ПЪЛНОМОЩНИК НА „АСПАРУХОВО ЦЕНТЪР“ ООД
И „МАК-НЕЙЧЕВ“ ООД
УЛ. „ЯНКУЛ ВОЙВОДА“ № 46, ПАРТЕР, ОФИС №1
ГР. ВАРНА

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение /ИП/

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ТОТЕВА,

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 промяна на инвестиционни намерения по чл.154, ал.2, т.5 от ЗУТ за сграда със смесено предназначение, находяща се в ПИ 10135.5506.1006, по КККР на гр. Варна, вид територия-урбанизирана, НТП „Средно застрояване (до 10-15 м)“, с площ 1027 кв. м, възложители „АСПАРУХОВО ЦЕНТЪР“ ООД и „МАК-НЕЙЧЕВ“ ООД.

Промяната е във връзка с поставени изисквания на ЕРП-Север АД за присъединяване на строежа към електроразпределителна мрежа и необходимост от проектиране и изграждане на нов ИП за БКТП 20/0,4 kV 1x1000 kVA с габаритни размери: дължина- 4,20 м; ширина-2,60 м; височина- 2,60 м и площ 10,92 кв. м. С изработения нов проект се променя и експлоатационното натоварване на новопроектирания БКТП върху стоманобетонна таванска плоча на сутерения етаж, като е необходимо и частично вкопаване на нивото на същата плоча за разполагане на стоманобетонен вкопан резервоар-маслоприемник под габарита на новопроектирания БКТП. При промяната се намалява несъществено светлата височина единствено на помещението за аварийен дизел генератор в сутерения етаж от 3,50м по одобрен проект до 2,75 с настоящия. Промяната засяга строителната конструкция на сградата.

Настоящото писмо/становище има връзка с писмо/становище с изх. №26-00-4595/А1/08.07.2020 г. на директора на РИОСВ-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.



ISO 9001:2015

Certificate No: BG/1398Q/1411

9000, гр. Варна, ул. "Ян Палах" №4
Тел: (+35952) 678 887, Факс: (+35952) 634 593,
e-mail: riosv-vn@riosv-varna.bg, www.riosv-varna.bg



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/. Имотът отстои на около 0,41 км от най-близко разположената защитена зона за опазване на дивите птици BG0002060 „Галата”, обявена със Заповед № РД-127/10.02.2012 год., на министъра на околната среда и водите, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР.

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 Natura 2000 и характера на заявеното ИП, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху най-близко разположената защитена зона BG0002060 „Галата”, по отношение на:

- Пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове, предмет на опазване в зоната;
- Трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на същите, предмет на опазване в защитена зона BG0000103 „Галата”;
- 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, няма други реализирани, одобрени или в процедура ИП/ППП, които 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,

инж. ХРИСТИНА ГЕНОВА

Директор дирекция ПД

За Директор на РИОСВ – Варна

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