



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ –

Ниво на конфиденциалност 0
[TLP-WHITE]

Изх. № 26-00-4778-4

Вх. № 26-00-4778/3/29.01.2026г.

гр. Варна 1.1.-02.. 2026

ДО

Г- Н НЕДЕЛЧЕВ
ПЪЛНОМОЩНИК НА
Г- Н АТАНАСОВ
УПРАВИТЕЛ НА „АН ИНВЕСТ СТРОЙ“ЕООД
УЛ. „ДЕБЪР“ №19, ЕТ.6, АП.21
ГР. ВАРНА

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение /ИП/

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН НЕДЕЛЧЕВ,

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:

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

ИП предвижда промяна в инвестиционните намерения на възложителя, съгласно чл. 154, ал. 2, т. 5, 6 и 7 от ЗУТ, в ПИ 10135.5504.47 (стар номер 10135.5504.522) по КККР на гр. Варна, урбанизирана територия, с площ 482 кв.м, НТП „Ниско застрояване (до 10 м)“ с възложител „АН ИНВЕСТ СТРОЙ“ЕООД.

Предвидените промени се състоят в следното:

- Кота +10.90;+12.30 частична надстройка на жилищната сграда като се изграждат две нови жилища.
- Кота +13.70;+15.10 надстройка на жилищната сграда, като се изграждат три нови жилища.
- Изграждане на нови балкони по две от фасадите на сградата.
- Изменения на ВиК, ЕЛ и ОВК инсталации на жилищната сграда.

Настоящото ИП има връзка със следните административни актове на директора на РИОСВ-Варна:



ISO 9001:2015

Certificate No: BG/1398Q/1411

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



- Писмо/становище с изх. № 26-00-4778/1/08.08.2017 г. за ИП „Изграждане на многофамилна жилищна сграда в ПИ 10135.5504.522 по КККР на гр. Варна, район „Аспарухово“;

- Писмо/становище с изх. № 26-00-4778/A2/14.05.2025 г. за ИП „Изменение на проект на ПУП ПРЗ за ПИ 10135.5504.522 по КККР на гр. Варна, район „Аспарухово“.

ОУП на община Варна е съгласуван със Становище по екологична оценка № 1-1/2011 г. на министъра на околната среда и водите и 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/. Територията отстои на около 0,7 км от най-близко разположената Защитена зона за опазване на дивите птици BG0002060 „Галата” определена съгласно чл. 6, ал.1, т. 3 и т. 4 на Закона за биологичното разнообразие, обявена със Заповед № РД-127/10.02.2012г. (обн. ДВ, бр. 21/2012 г.) 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 заявеното ИП, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху най-близко разположената 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 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, няма други реализирани, одобрени или в процедура ИП/ППП, които да окажат отрицателно кумулативно въздействие върху популации и местообитания на видове, 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 подзаконовни 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,

ЕРДЖАН СЕБАЙТИН
Директор на РИОСВ – Варна



