РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

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

Вх. № 26-00-9522-12/ 14.09.2026 г.

26-00-9522-13/17.09.2026
Изх. №
Signed by REGIONALNA INSPEKTSIYA PO OKOLNATA SREDA I VODITE - VARNA

ДО
Г-Н РАШЕВ
ПЪЛНОМОЩНИК НА „МАЙТ“ ЕООД
УЛ. „ТОДОР ИКОНОМОВ“ № 22, ЕТ. 1, АП. 1
ГР. ВАРНА

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение (ИП)

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН РАШЕВ,

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 изграждане на еднофамилна жилищна сграда и многофамилна жилищна сграда (с обща ЗП 300,75 кв. м), подпорни стени и ограда в УПИ XXXIII – 3091, 3092, кв. 36 по плана на к. к. „Чайка“, гр. Варна, ПИ 10135.2572.186 по КККР на гр. Варна, площ 1585 кв. м, урбанизирана територия, НТП „Ниско застрояване (до 10 м)“, с възложител „МАЙТ“ ЕООД.

За реализацията на ИП ще се използва съществуващата инфраструктура. Изградени пътища осигуряват достъп от източната и от западната страна на имота. В имота има електрозахранване и водоснабдяване. Отпадъчните води ще се вливат в съществуващата канализация. Реализираните отпадъци по време на строителството ще се извозват до определените за целта места от лицензиран оператор.

Съгласно получено становище от Басейнова дирекция „Черноморски район“, изх. № 05-09-229-1/14.09.2026 г., вх. № 26-00-9522-12/14.09.2026 г. на РИОСВ – Варна (*приложение*), настоящото ИП и предвидените с него дейности са допустими спрямо ПУРБ 2022 – 2027 и ПУРН 2022 – 2027 и реализацията им няма да окаже значително въздействие върху водите и водните екосистеми в случай, че се спазят условията, посочени в раздел II, т. 2 (от т. 1 до т. 11) от становището.

Настоящото писмо/ становище има връзка с издадени от РИОСВ – Варна:

- становище, изх. № 26-00-9522/А1/08.12.2023 г., относно изменение на ПУП-ПРЗ за имота с цел отреждането му в устройствена зона „Ок1“, с предназначение „За жилищно строителство, с възложител „МАЙТ“ ЕООД;
- становище, изх. № 26-00-9522/А9/09.05.2024 г., относно изграждане на противосвлачищни съоръжения, дренаж за отвеждане на подземни води и три черпателни кладенеца, с възложител „МАЙТ“ ЕООД.

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 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 (ЗЗ),* както и в границите на защитени зони по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие (ЗБР).* Същата отстои на около 0,9 км от най-близката защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0001500 „Аладжа банка”, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР и обявена със Заповед № 1180/16.12.2022 г. (Обн. ДВ, бр. 103/24.12.2022 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 ИП, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху най-близо разположената защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0001500 „Аладжа банка”, 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 ЗЗ BG0001500 „Аладжа банка;

• 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 и други реализирани, одобрени или в процедура ИП/ППП, които няма 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 уведомяваме, 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/становище 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 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**.

ПРИЛОЖЕНИЕ: Становище от Басейнова дирекция „Черноморски район“, изх. № 05-09-229-1/ 14.09.2026 г., вх. № 26-00-9522-12/ 14.09.2026 г. на РИОСВ – Варна.

С уважение,

X

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