



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

Изх. № 26-00-4061 (1)

Вх. № 26-00-7061/30.11.2017 г.

гр. Варна... 08.12.2017 г.

ДО

Г-Н ГЕОРГИ СТОЯНОВ БЕЛЧЕВ

УПРАВИТЕЛ НА:

"ГЕО-ИНВЕСТ" ЕООД

УЛ. "ГЕНЕРАЛ ГУРКО" № 80, ЕТ. 2, АП. 6

ГРАД ВАРНА

**ОТНОСНО:** Инвестиционно предложение (ИП) за „Изграждане на сграда на 5 етажа, част от АПАРТХОТЕЛ – БЛОК 2”

### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН БЕЛЧЕВ,

Във връзка с внесеното уведомление за горесцитираното инвестиционно предложение, което може да бъде прието като уведомление по приложение № 1 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., ДВ бр. 94/2012 г.)*, 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 сграда на 5 етажа, част от АПАРТХОТЕЛ – БЛОК 2, ситуирана в източната част на УПИ XII – 116, 117 „за курортна дейност“, кв. 9, идентичен с ПИ 72693.600.134 /стар идентификатор: 72693.600.116 и 72693.600.117; номер по предходен план: 600.108, кв. 9, парцел: III-21/, с площ 5.298 дка, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване „за курортен хотел, почивен дом“, по плана на местност „Иканталяка“, КК „Карвуна“, по КККР на с. Топола, общ. Каварна, обл. Добрич, с възложител "ГЕО-ИНВЕСТ" ЕООД.

Съгласно представената от възложителя информация, настоящото ИП, представлява промяна по чл. 154 от ЗУТ за „АПАРТХОТЕЛ – БЛОК 2“. Обекта представлява модерен жилищен комплекс, предлагащ на своите жители и посетители удобна комбинация от места за отдых, пазаруване и рекреация. Комплекса е разположен на обща площ от 5.298 дка. В тази квадратура влизат две подзони: „Подзона в обхвата на охранителна зона „А“, съгласно ЗУЧК – с площ от 315 кв.м и „Подзона извън обхвата“ на ЗУЧК с площ от 4.983 дка. С промените се предвижда: изграждането на изцяло нов етаж със жилища. Така сградата ще се състои от общо пет етажа – един търговски (за ОО) и четири етажа с жилища. Котата на новопроектирания етаж е + 11.70, който е изцяло еднакъв по разпределение с останалите три жилищни етажа. Ще се разположат нови пет апартамента, два от които тристайни и три двустайни. Промяната по чл. 154 от



9000, гр. Варна, ул. "Ян Палах" №4

Тел: (+35952)678-887, Факс: (+35952) 634593, e-mail: riosv-vn@riosv-varna.org, www.riosv-varna.org

ЗУТ включва и промяна на покрива. Той ще се промени от плосък ма многоскатен с дървена конструкция. За имота ще се използва съществуващата техническа инфраструктура.

Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, но попада в защитени зони от мрежата „Натура 2000“: за опазване на дивите птици BG0002097 „Белите скали“, обявена със Заповед № РД-353/03.05.2012 г. (ДВ бр.37/2012 г.) на министъра на околната среда и водите и ЗЗ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0000573 „Комплекс Калиакра“, включена в одобрения с Решение № 802 от 2007 г. на Министерския съвет (ДВ, бр. 107 от 2007 г.) списък от защитени зони, изменен с решения на Министерския съвет № 660 от 2013 г. (ДВ, бр. 97 от 2013 г.) и № 223 от 2014 г. (ДВ, бр. 37 от 2014 г.), без заповед за обявяването ѝ.

В тази връзка, предвид разписаните в чл. 7 от Наредбата за ОС етапи от оценката, е направена проверка за допустимост по смисъла на чл. 12, ал. 2, във връзка с ал. 1 от същата наредба, при която се установи, че предвидените с ИП дейности са допустими, спрямо режимите на защитена зона за опазване на дивите птици BG0002097 „Белите скали“, определени със заповедите за обявяването и допълването ѝ. Проверката за допустимост за ЗЗ BG0000573 „Комплекс Калиакра“ е неприложима, поради липса на заповед за обявяване на зоната.

Така заявеното ИП и предвидените в него дейности не попадат към някоя от позициите на Приложения № 1 и № 2 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежат на регламентирани по реда на глава шеста от него процедури по оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) или екологична оценка (ЕО).

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на заявеното ИП при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху ЗЗ за опазване на дивите BG0002097 „Белите скали“ и ЗЗ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0000573 „Комплекс Калиакра“. 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 се отнася само за заявените параметри на 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 заявените параметри на 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 на **най-ранен етап** 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 РИОСВ

