



**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**  
**Министерство на околната среда и водите**

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

Изх. № 26-00-2448/A2

Вх. № 26-00-2448/A1/14.01.2021 г.

гр. Варна 19.01. 2021 г.

ДО  
Г-ЖА **ЖЕКОВА**  
ПЪЛНОМОЩНИК НА „ЦБА ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ“ АД  
БУЛ. „ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ“ № 100  
ГРАД ВАРНА

**ОТНОСНО:** Инвестиционно предложение (ИП) за “Промяна по време на строителството на обект „Жилищна сграда с магазин за хранителни стоки“

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ЖЕКОВА,**

Във връзка с внесеното уведомление за горещитираното 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.)*, 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 по време на строителството на обект „Жилищна сграда с магазин за хранителни стоки“, в ПИ 10135.3512.1429, с площ 1.260 дка, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване „за друг обществен обект, комплекс“, ж.к. „Младост“, по КККР на гр. Варна, общ. Варна, обл. Варна, с възложител „ЦБА ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ“ АД.

За имота е издадено писмо-становище с изх. № 26-00-5158/A12/21.11.2019 г. на директора на РИОСВ-Варна за ИП за „Изграждане на жилищна сграда с 32 апартамента и магазин 300 кв. м“, с възложител „ЦБА ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ“ АД.

За обект „Жилищна сграда с магазин за хранителни стоки“ е издадено разрешение за строеж № 227/05.12.2019 г. на гл. арх. на община Варна.

Промяната по време на строителството включва: на ниво кота -2.80 /подземен етаж/ - премахване на обслужващите помещения към търговския обект и преместването им на кота +/-0.00. На тяхно място се обособяват допълнителни гаражи. На кота -2.80 се получават 19 бр. паркоместа. На ниво кота +/-0.00 /първи етаж/ - намалява се площта на търговската част от обекта за сметка на обслужващите помещения към него. Измества се основния вход към магазина и се добавя слънцезащитно съоръжение. Намалява се застроената площ на сградата от 480.62 на 461.12 кв. м. На жилищните етажи се запазва



броя и конфигурацията на апартаментите. Намалява се площта на терасите по източната, западната и северната фасади и се усвоява от помещенията.

Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие.

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 регламентираните 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 ИП при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, включително и върху най-близко разположената защитена зона за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова“.

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 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 на РИОСВ**