



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

Ниво на конфиденциалност 0
[TLP-WHITE]

Изх. № 94-00-5224-3

Вх. № 94-00-5224-2/10.03.2026г.

гр. Варна ... 17-03-2026

ДО
Г-ЖА КОЛАРОВА
ПЪЛНОМОЩНИК НА ПЕТРОВ

ГР. ВАРНА

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение /ИП/- промяна по време на строителство по чл.154, от ЗУТ

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО КОЛАРОВА,

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:

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

ИП е свързано с промяна по време на строителство съгласно чл.154, ал.5 от ЗУТ на „Жилищна сграда и допълващо застрояване – лятна кухня“ в ПИ 10135.2517.5331 по КККР на гр.Варна, вид територия- урбанизирана, НТП „Ниско застрояване“(до 10 м), площ 805 кв. м, с възложител ПЕТРОВ.

По данни на възложителя промяната по чл.154, ал.5 от ЗУТ предвижда следните изменения:

- Предвидена е нова подпорна стена и прилежащи стълби към нея;
- Премахнати са габионите на к.-2,60;
- Премахнати са преградните стени между помещенията „Кухня и трапезария“ и „Дневна“, между „Кухня и трапезария“ и „Коридор“. Достъп от коридора до дневната и кухнята и трапезарията се осъществява посредством нова врата с размери 100/210 см;
- Премахнато е старото помещение „Килер“ на к.+0.10;
- Старото помещение „Инвентар“ се преименува на „Килер“. Достъп до него се обособява чрез новата врата с размери 80/210 см;
- Преместена е стената между новото помещение „Килер“ и банята;
- Създадена е връзка между терасата и лятната кухня на к.+0.10;
- Прозорец W3 се заменя с прозорец W3.1;



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



- Прозорец W4 се заменя с прозорец W4.1 с размери 505/240 см;
 - Премахва се врата D2;
 - Прозорец W5 се заменя с прозорец W5.1 с размери 190/125 см;
 - Премахва се прозорец W6;
 - Премахва се врата D3;
 - Прозорец W8 се заменя с прозорец W8.1 с размери 90/180 см;
 - Обособява се нов прозорец размери 90/180 см;
 - Премахва се прозорец W11;
 - Прозорец W16 се заменя с прозорец W16.1 с размери 373/90 см;
 - Обособява се покривен прозорец Velux MK04 с размери 78/98 см. Достъп до него се осъществява посредством стълба разположена в коридора на к. +3.10.
- Площ на промяната на етаж к. +0.10 е 4,97 кв.м .

Настоящото писмо/становище има връзка с Писмо № 94-00-5224/A1/29.07.2024 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.

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 на имота отстои на около 1 км от най-близко разположената защитена зона за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова”, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-129/10.02.2012 г., изм. и доп. със Заповед № РД-81/28.01.2013 г. и Заповед № РД-389/07.07.2016 г. (ДВ бр.59/2016 г.) и трите 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 не попадат в обхвата на Глава шеста от ЗООС, и не подлежат на регламентирани в закона процедури по екологична оценка (ЕО) и оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС).

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /извън границите на защитените зони от мрежата Natura 2000/ и характера на 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 BG0002082 „Батова”;
- 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 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 подзаконовни 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.**

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

