



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ –

Ниво на конфиденциалност 0
[TLP-WHITE]

Изх. № 94-00-8481-9

Вх. № 94-00-8481/7/26.03.2026г.

гр. Варна 09.04.2026

ДО
Г- Н ГЕОРГИ КУЛИНСКИ
УПРАВИТЕЛ НА „КУЛИНСКИ ИНВЕСТ“ ЕООД
УЛ. „ИВАН КАЦАРСКИ“ 8-10
ГР. ВАРНА

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение /ИП/

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КУЛИНСКИ,

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, във връзка с чл.154, ал.5 от ЗУТ, в ПИ 10135.4023.96 по КККР на гр. Варна, с площ 2056 кв.м, урбанизирана територия, НТП „Поземлен имот със смесен начин на трайно ползване“ с възложител „КУЛИНСКИ ИНВЕСТ“ ЕООД.

Предвидените промени се състоят в следното:

- Частична промяна в разпределението на кота +/-0,00 с цел образуване на нов самостоятелен обект-медицински кабинет, на мястото на помещение за велосипеди и колички от одобрения проект. С промяната се увеличават с 1 брой самостоятелните обекти, като за новообразувания медицински кабинет е предвидено едно допълнително паркомясто в рамките на подземния гараж.

- Предвижда се увеличаване на височината на всички бетонни бордове на балкони/лоджии/тераси/плоски покривив етажи от втори до девети включително от 35 см на 50см, както и увеличаване на височината на бетонен борд от плосък покрив на десети етаж от 35 см на 100 см

- В част от проектираните жилища, разположени в етажите 3-9 включително (за апартаменти с № 3;4;7;9;17;18;21;29;32;39;41;43;50;51;54;62;63;65), лоджиите зад фасадната плоскост отпадат и пространството се обединява със спалня/кабинет. В апартамент 61 е предвидено увеличаване на широчината на лоджията с 10 см за сметка на стаята



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



- Довършителните работи в самостоятелните обести № 1-4 се предвиждат да останат с видима зидария и стоманобетонни елементи като акцент в интериора по желание на клиента.

Настоящото ИП има връзка със следния административен акт на директора на РИОСВ-Варна: Писмо/становище с изх. № 94-00-8481/А6/24.08.2022г. за ИП „Изграждане на уличен водопровод за ПИ 1035.4023.96“ с възложители „КУЛИНСКИ ИНВЕСТ“ ЕООД и „НОВА ЛАЙФ“ ООД.

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 1,6 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 обявена със Заповед № РД-129/10.02.2012г. /обн. ДВ, бр. 22/2012г./ на министъра на околната среда и водите, изменена съгласно Заповед № РД-81/28.01.2013г. /обн. ДВ, бр. 10/05.02.2013г./ и Заповед № РД-389/07.07.2016г. /обн. ДВ, бр. 59/2016г./ 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,

инж. ХРИСТИНА ГЕНОВА
Директор дирекция ПД

За Директор на РИОСВ – Варна
Съгласно Заповед № 30/15.02.2023 г.
на директора на РИОСВ-Варна

