



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

Ниво на конфиденциалност 0

[TLP-WHITE]

Вх. № 26-00-967-18/02.04.2026г.

23.4.2026 г.

X 26-00-967-19/23.04.2026

Изх. №

Signed by: REGIONALNA INSPEKTSIYA PO OKOLNATA SREDA I VODITE - VARNA

ДО  
Г-ЖА **ТОДОРОВА**  
ПЪЛНОМОЩНИК НА „ИНВЕТОР 2030“ ЕООД  
УЛ. „ВАРДАР“ № 1, ВХ. Б, ЕТ. 3, АП. 7  
ГР. ДОБРИЧ

**ОТНОСНО:** Инвестиционно предложение (ИП)

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ТОДОРОВА,**

Във връзка с внесеното уведомление за горесцитираното 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 промяна по време на строителството за ИП „Изграждане на жилищна сграда с курортни апартаменти и магазин за обслужваща дейност“ в ПИ 02508.7.1 (стар номер 02508.7.179), урбанизирана територия, с площ 2835 кв.м, НТП „Средно застрояване (от 10 m до 15 m)“, гр. Балчик, с възложител „ИНВЕТОР 2030“ ЕООД.

Предвидените промени се състоят в следното:

- Обособяване на три технически помещения в сутерена на кота -3.00;



9000, гр. Варна, ул. "Ян Палах" №4  
Тел: (+35952) 678 887, Факс: (+35952) 634 593,  
e-mail: [riosv-vn@riosv-varna.bg](mailto:riosv-vn@riosv-varna.bg), [www.riosv-varna.bg](http://www.riosv-varna.bg)



- Промяна в разпределението на част от първи етаж на кота +0.50;
- Промяна в разпределението на покривния етаж на кота +15.50.

ИП има връзка със следния административен акт издаден от директора на РИОСВ-Варна:

- РЕШЕНИЕ № ВА-89/ПР/2025г., с характер „да не се извършва ОВОС“ за ИП Изграждане на жилищна сграда с курортни апартаменти и магазин за обслужваща дейност“, свързано с изработването на проект за изменение на Подробен устройствен план-план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) в обхвата на ПИ 02508.7.179, урбанизирана територия, с площ 15333 кв.м, НТП „Ниско застрояване (до 10 m)“, гр. Балчик, с цел обособяването на УПИ-УПИ XII-179, 177 „за жилищно и курортно строителство“, с площ 2836 кв.м и регулация за УПИ XIII-179, с възложител „ИНВЕСТОР 2030“ ЕООД.

За изграждането на обекта има издадено разрешение за строеж № 173/02.10.2025г. на гл. архитект на Община Балчик.

ОУП на Община Балчик е съгласуван със Становище по екологична оценка № 14-8/2014 г. на министъра на околната среда и водите. 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/.

Гореописаната територия отстои на около 0,8 км от най-близко разположената защитена зона за опазване на дивите птици BG0002061 „Балчик“, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и т. 4 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-130/10.02.2012г. (обн. ДВ, бр. 23/2012 г.) на министъра на околната среда и водите.

Така описаното ИП не може да бъде отнесено 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). Същото не представлява 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. Предвид това конкретното ИП не попада в обхвата на Глава шеста от ЗООС и не подлежи 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, в урбанизирана територия, в строителните и регулационни граници на гр. Балчик и характера на заявеното ИП, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху най-близко разположените защитени зони, 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 ЗЗ BG0002061 „Балчик“;
- 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 гр. Балчик, 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 птици, предмет на опазване в зоните.

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.

С уважение,

23.4.2026 г.

**X**

---

инж. ХРИСТИНА ГЕНОВА  
Директор дирекция ПД  
Signed by: HRISTINA RUSEVA GENOVA

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