



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Варна

РЕШЕНИЕ № ВА - .....<sup>136</sup>..... /ПР/2022 г.

за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда

На основание чл. 93, ал. 1, т. 1, ал. 3 и ал. 6 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), чл. 7, ал. 1 и чл. 8, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредбата за ОВОС), чл. 31, ал. 4 и ал. 6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл. 40, ал. 4, във връзка с чл. 2, ал. 1, т. 1 и чл. 4 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС) и въз основа на представена от възложителя писмена документация по Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС и по чл. 10, ал. 1 и 2 от Наредбата за ОС, получено становище на Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Варна и резултатите от проявения обществен интерес

## РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционно предложение за ИП „Изграждане на три сгради със смесено предназначение и трафопост“ в ПИ №№ 10135.4021.88, 10135.4021.116 и 10135.4021.86, земеделска територия, с обща площ 6201 кв.м, НТП „Лозе“, район „Владислав Варненчик“, гр. Варна, реализацията на което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

Възложители: „ВАРНА ГРУП 4“ ООД,  
Пеев, Сираков, Пеева,

Пеев,  
Пеева и

Пеев,  
Пеева

Пеева,

Адрес за кореспонденция: гр. Варна

### Кратко описание на инвестиционното предложение:

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на три сгради със смесено предназначение и трафопост в ПИ №№ 10135.4021.88, 10135.4021.116 и 10135.4021.86, земеделска територия, с обща площ 6201 кв.м, НТП „Лозе“, район „Владислав Варненчик“, гр.



9000, гр. Варна, ул. "Ян Палах" № 4

Тел: (+35952)678-887, Факс: (+35952) 634593, e-mail: [riosv-vn@riosv-varna.bg](mailto:riosv-vn@riosv-varna.bg), [www.riosv-varna.bg](http://www.riosv-varna.bg)

Варна, с възложители „ВАРНА ГРУП 4“ ООД, Пеев, Пеев, Пеева,  
Пеев, Сираков, Пеева, Пеева и Пеева.

Територията предмет на ИП попада в устройствена зона „Смесена обслужващо-производствена зона за обществено обслужващи и незамърсяващи производствени дейности“, съгласно Общия устройствен план (ОУП) на Община Варна, одобрен със Заповед РД-02-14 - 2200/03.09.2012 г. на Министъра на регионалното развитие и благоустройството.

Със Заповед Г-237/23.08.2017 г. на зам. кмета на Община Варна е одобрен ПУП-ПРЗ за горесцитираните имоти, при следните устройствени показатели:

- плътност на застрояване – до 40%;
- кинт – до 2,5;
- озеленена площ – 40%;
- височина – до 15 м;
- начин на застрояване – свободно (е).

Предвижда се изграждането на три самостоятелни сгради на пет етажа и шеститерасовиден етаж, с подземни паркинги, като всяка една сграда ще се състои от два входа/секции. Във вх. „А“ на всяка сграда ще се обособи общежитие от апартаментен тип, а всеки вх. „Б“ ще е жилищна част. На първи - партерен етаж във вх. „А“, във всяка сграда ще бъдат разположени: етажна площадка, рецепция, спирка на асансьор, апартаменти. На първи партерен етаж във вх. „Б“, във всяка сграда ще са разположени апартаменти. На всички останали етажи и в трите сгради ще бъдат обособени само апартаменти. Паркирането и за трите сгради ще бъде осигурено с подземен паркинг.

През строителния период ще бъдат използвани традиционни строителни материали. В периода на експлоатация ще се използват електроенергия и вода. Всички строителни отпадъци ще бъдат предавани на депо посочено от Община Варна. Генерираните изкопни земни маси ще се запазят и ще се използват за обратен насип и вертикална планировка на терена.

Реализацията на ИП не налага промяна в транспортната инфраструктура. Водоснабдяването ще бъде осъществено от съществуващ водопровод 325-С, чрез новопроектирани водопроводни отклонения Ф110 ПЕВП от новопроектиран уличен водопровод Ф160 ПЕВП. Генерираните битово-фекални отпадъчни води ще постъпват в новопроектирана улична, напорна канализация, която ще се зауства в съществуващата битова канализация, чрез изграждане на отделни КПС (канални помпени станции) за всяка сграда и канализационни отклонения към новопроектираната напорна канализация. Електрозахранването на обектите ще се извърши чрез изграждането на трафопост, съгласно становище и предписание на Електро - разпределителния оператор. Битовите отпадъци ще се събират разделно и ще бъдат извозвани съобразно сметосъбирането в района.

Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Тя не попада и в границите на ЗЗ по чл. 1, ал. 2 от наредбата за ОС, но ИП, което ще се реализира в нея попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от същата наредба, и подлежи на процедура по оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на ЗЗ по реда на чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от ЗБР.

Най-близо разположената е ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова“, определена съгласно изискванията на 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. и трите на министъра на околната среда и водите.

Съгласно становище на Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Варна (изх. № 10-283-1/05.09.2022г.) при реализацията на ИП няма вероятност да окаже неблагоприятно въздействие върху жизнената среда и здравето на хората. /приложение/

Така заявеното ИП попада в обхвата на точка 10, буква „б“ за урбанизирано развитие, включително строителство на търговски центрове и паркинги, от Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 на ЗООС и подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС). ИП подлежи и на процедура по оценка за съвместимостта по реда на чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от ЗБР.

## МОТИВИ:

*1. Характеристики на предлаганото строителство, дейности и технологии: размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват, оформление на инвестиционното предложение в неговата цялост, взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения, използване на природни ресурси, земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие, генериране на отпадъци, замърсяване и вредно въздействие, риск от големи аварии и/или бедствия, които са свързани с инвестиционното предложение, включително причинени от изменението на климата, в съответствие с научните познания, рисковете за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда*

1. Инвестиционно предложение ще се реализира в ПИ №№10135.4021.88, 10135.4021.116 и 10135.4021.86, район „Владислав Варненчик“, гр. Варна.
2. Реализацията на ИП не е свързана с използването на значителни количества природни ресурси. През строителния период ще се използват традиционни строителни материали.
3. В периода на експлоатация ще се използват електроенергия и вода.
4. Генерираните изкопни земни маси ще се запазят и ще се използват за обратен насип и вертикална планировка на терена.
5. Необходимото водно количество за питейно-битови нужди ще се осигури от съществуващ водопровод чрез новопроектирани водопроводни отклонения Ф110 ПЕВП от новопроектиран уличен водопровод Ф160 ПЕВП.
6. Формираните битово-фекални води ще се заустват в съществуващата градска канализация, чрез канализационни отклонения към новопроектирана напорна канализация.
7. Инвестиционното предложение няма да окаже въздействие върху повърхностните и подземните води както по време на строителство, така и в експлоатационния период както и върху режима и качеството на повърхностните и подземните води. ИП не е свързано с водовземане или ползване на водни обекти.
8. Електрозахранването на имота ще се осъществи чрез съществуваща електроразпределителна мрежа и изграждането на трафопост.
9. ИП не противоречи на нормативната база по управление на отпадъците. Събирането и извозването им ще се извършва по утвърдената схема за Община Варна.
10. Не се предвижда изграждане на нови пътища или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.
11. Инвестиционното предложение няма да окаже отрицателно влияние върху човешкото здраве, свързано със създаване на дискомфорт, промяна на изгледните характеристики на ландшафта, както и риск от инциденти.
12. РЗИ – Варна преценява, че ИП няма вероятност да окаже негативно въздействие върху хората и тяхното здраве, по време на експлоатация на обекта.
13. В близост до територията, предмет на ИП, няма други предприятия и обекти, райони и строежи, които кумулативно могат да бъдат източник или да увеличат риска или последствията от голяма авария.

II. Местоположение на инвестиционното предложение, което може да окаже отрицателно въздействие върху нестабилните екологични характеристики на географските райони, поради което тези характеристики трябва да се вземат под внимание, и по-конкретно: съществуващо и одобрено земеползване, относителното изобилие, достъпност, качество и възстановителна способност на природните богатства (включително почва, земни недра, вода и биологично разнообразие) в района и неговите подпочвени пластове, абсорбиционен капацитет на природната среда, като се вземат предвид: мочурища, крайречни области, речни устия; крайбрежни зони и морска околна среда; планински и горски райони; защитени със закон територии; засегнати елементи от Националната екологична мрежа; територии, свързани с инвестиционното предложение, в които нормите за качество на околната среда са нарушени или се смята, че съществува такава вероятност; гъстонаселени райони; ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност; територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита.

1. Инвестиционното предложение ще се реализира в антропогенно повлияна територия в регулационните граници на гр. Варна, общ. Варна.
2. Всички дейности по време на експлоатацията ще се осъществят в границите на предвидената за реализация територия.
3. При реализация на инвестиционното предложение не се очакват негативни въздействия върху качеството и регенеративната способност на използваните природни ресурси.
4. В представената информация няма данни за засягане на археологически, архитектурни и други обекти, обявени за недвижими паметници на културата, райони с неблагоприятни инженерно геоложки условия (свлачища, срутища и др.), райони с открит карст.
5. След преглед на представената документация и на основание чл. 40, ал. 3 от Наредбата за ОС, въз основа на критериите по чл. 16 от Наредбата по ОС, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ИП върху най – близката защитена зона за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова”, 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. и трите на министъра на околната среда и водите, е, че ИП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване в защитената зона, поради следните мотиви:

5.1. Територията, предмет на ИП, е извън границите на горесцитираната защитена зона – на около 1,800 км от ЗЗ BG0002082 „Батова“.

5.2. Инвеститорът е изготвил конкретното искане за изграждане на три самостоятелни сгради със смесено предназначение в следните поземлени имоти /ПИ/:

- ПИ №10135.4021.88, с площ 2 067 кв. м, урбанизирана територия, НТП – лозе, район „Владислав Варненчик“, гр. Варна;
- ПИ № 10135.4021.116, с площ 2 066 кв. м, урбанизирана територия, НТП – лозе район“Владислав Варненчик“, гр. Варна;
- ПИ № 10135.4021.86, с площ 2 068 кв. м, урбанизирана територия, НТП – лозе район „Владислав Варненчик“, гр. Варна.

Сградите със смесено предназначение ще бъдат в границите на отредените урегулирани поземлени имоти. Ще се изградят три самостоятелни сгради на 5 етажа и 6-и – терасовиден етаж, с подземни паркинги, като всяка една сграда ще се състои от два входа/секции. Транспортният достъп до имотите ще се осъществява по съществуваща второстепенна общинска улица. Няма да се променя схемата на съществуваща пътна инфраструктура и няма да се изгражда нова. Електрозахранването на обектите ще се извърши от Графопост, съгласно становище и предписание на Електроразпределителния оператор. Водопроводните отклонения за имотите ще са от новопроектиран уличен водопровод Ф160 ПЕВП, захранен от съществуващ водопровод. Образованите битово–фекални отпадъчни води ще се заустват в новопроектирана, улична, напорна канализация, която ще се зауства в съществуващата

битова канализация, чрез изграждане на отделни КПС (Канални Помпени Станции) за всяка сграда и канализационни отклонения към новопроектираната напорна канализация.

5.3. С оглед гореизложеното, настоящото ИП няма да окаже въздействие върху степента на съхранение на засегнати местообитания/видове съгласно СДФ за защитената зона, тъй като:

5.3.1. С реализацията на ИП не се засягат горски местности. Най-близката горска местност е лонгозната гора „Балтата“ намираща се на разстояние около 21 км, която предоставя ключови местообитания на видове птици, предмет на опазване в ЗЗ „Батова“, а най-близката влажна зона – Варненско езеро, се намира на около 3,900 м от територията, предмет на ИП.

5.3.2. Територията, предмет на ИП е антропогенно повлияна и не засяга характеристики на ландшафта, които свързват защитени зони по НАТУРА 2000, не възпрепятства движението на видовете, не нарушава непрекъснатостта на горски, водни и крайбрежни екосистеми, поради което няма да доведе до фрагментация на популации и местообитания на видове, както и безпокойство на видове птици, предмет на опазване в зоната.

5.3.3. Имотите, предмет на ИП, представляват урбанизирана и антропогенно повлияна територия. Същите не засягат горски и крайбрежни местообитания, които са основните местообитания на видовете, предмет на опазване в зоната, поради което не са подходящи за спиране за почивка на големи ята от мигриращи птици. Предвид гореизложеното, с реализацията на ИП не се очакват преки или косвени въздействия върху размера, характеристиките или възможностите за възпроизводство на популациите на видовете птици, предмет на опазване в защитената зона.

5.3.4. В района на населеното място има реализирани и одобрени ИП/ППП които са основно жилищни сгради. Предвид характера на ИП /жилищно строителство/ и местоположението му /в границите на населеното място и извън защитени зони от екологичната мрежа НАТУРА 2000/ по отношение на увеличаване на кумулативния ефект, съвместно с други ИП/ППП, вкл. и от същия вид в района, върху видове птици и техни местообитания, предмет на опазване в ЗЗ няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитената зона.

5.4. Предвид описаните характеристики на ИП с реализацията на ИП не се: възпрепятства или забавя постигането на напредък по целите на опазване на ЗЗ; намалява площта или качеството на ключови местообитания на видове, които се срещат в ЗЗ; намалява популацията на видовете, чието присъствие в зоната е значително; обезпокояват видове животни, вкл. и птици, предмет на опазване в ЗЗ, което може да засегне числеността или плътността на популацията или баланса между видовете; изместват видове, чието присъствие в ЗЗ е значително и по този начин да намали площта на разпространение на тези видове в зоната; разпокъсват местообитания на видовете; установява загуба или намаляване на ключови характеристики, природни процеси или ресурси, които са от съществено значение за поддържането или възстановяването на съответните видове в ЗЗ; нарушават факторите, които помагат за запазването на благоприятния статус на ЗЗ или които са необходими за възстановяването им и до постигане на благоприятен статус в рамките на зоните; нарушава баланса, разпространението и плътността на видовете, които са показатели за благоприятния статус.

*III. Типа и характеристиките на потенциалното въздействие върху околната среда, като се вземат предвид вероятните значителни последици за околната среда във връзка с критериите по т. 1 и 2 по отношение на въздействието на инвестиционното предложение върху елементите по, предвид: степента и пространствения обхват на въздействието (като географски район и брой на населението, които е вероятно да бъдат засегнати); естеството на въздействието; трансграничния характер на въздействието; интензивността и комплексността на въздействието; вероятността за въздействие; очакваното настъпване, продължителността, честотата и обратимостта на въздействието; комбинирането с*

*въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; възможността за ефективно намаляване на въздействията.*

1. Въздействието ще бъде пряко, отрицателно и временно по отношение на компонент „атмосферен въздух“ за терена на инвестиционното предложение по време на строителните работи. По време на експлоатацията на обекта не се очаква въздействие.
2. По отношение на фактор „отпадъци“ ще има отрицателно, пряко и краткотрайно въздействие по време на строителните работи на обекта. Отпадъците, образувани на територията на ИП, ще се третират съобразно нормативните изисквания на ЗУО.
3. По отношение на „вредни физични фактори“ се очаква краткотрайно, пряко и отрицателно въздействие на шум по време на строителните работи на обекта. Въздействието ще бъде ограничено само в рамките на строителната площадка и няма да засегне близките квартали. По време на експлоатацията на обекта не се очаква отрицателно влияние върху околната среда.
4. По време на експлоатацията на ИП не се очаква значително отрицателно въздействие, вкл. с кумулативен ефект, върху качеството на атмосферния въздух, водите, почвата, биоразнообразието и ландшафта и шумово замърсяване на околната среда.
5. Всички дейности по време на строителството и експлоатацията ще се осъществяват единствено в границите на предвидената за реализация територия.
6. ИП не предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура.
7. Въздействието по време на експлоатацията е допустимо, пряко, постоянно, локално, без кумулативен ефект.
8. От здравно-хигиенна гледна точка не се очаква възникване на риск за човешкото здраве в резултат от реализацията на инвестиционното предложение.
9. Реализацията на инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие, поради естеството на дейността и местоположението на площадката спрямо границите на Република България.

#### *IV. Обществения интерес към инвестиционното предложение*

1. Съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за ОВОС, РИОСВ Варна предоставя на кмета на Община Варна и кмета на район „Владислав Варненчик“, общ. Варна с изх. № 26-00-6604,6605,6606/А2/19.08.2022г. уведомлението за инвестиционно предложение за обявяване на интернет страницата си, или на общественодостъпно място.
2. Предвид разпоредбата на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за ОВОС, е публикувано съобщение на 18.08.2022г. на интернет страницата на РИОСВ-Варна за осигурен обществен достъп до информацията по Приложение № 2 от същата наредба за изразяване на становища от заинтересованите лица относно реализацията на настоящото ИП. Съставен е протокол за публикуване на съобщението от 18.08.2022г. включително и протокол, качен на информационното табло в администрацията на 18.08.2022г. за информиране на заинтересованите лица, че информацията по Приложение № 2 от Наредбата за ОВОС, за ИП е публикувана на интернет страницата на РИОСВ-Варна, считано от 19.08.2022г. В резултат на 14-дневния достъп до информацията няма постъпили становища/възражения/мнения от заинтересовани лица/организации.
3. Съгласно разпоредбата на чл. 6, ал. 9, т. 1 от Наредбата за ОВОС, е публикувано съобщение на 30.08.2022г. на интернет страницата на РИОСВ-Варна за осигурен обществен достъп до информацията по Приложение 2 от същата наредба за изразяване на становища от заинтересованите лица относно реализацията на настоящото ИП. Съставен е протокол за публикуване на съобщението от 30.08.2022г., включително и протокол, качен на информационното табло в администрацията на 30.08.2022г. за информиране на заинтересованите лица, че информацията по Приложение 2 от Наредбата за ОВОС, за ИП е публикувана на интернет страницата на РИОСВ-Варна, считано от 31.08.2022г. В резултат

- на 14-дневния достъп до информацията няма постъпили становища/възражения/мнения от заинтересовани лица/организации.
4. Във връзка с изискванията на чл. 6, ал. 9, т. 2 от Наредбата за ОВОС, с изх. № 26-00-6604/A10/31.08.2022г., РИОСВ-Варна предоставя на кмета на Община Варна и кмета на район „Владислав Варненчик“, общ. Варна, копие от искането и информацията по Приложение 2 към чл. 6, ал. 1 от същата наредба, за осигуряване на обществен достъп до информацията за най-малко 14 дни, като поставят съобщение на интернет страницата си и/или по друг начин за достъпа до информацията за изразяване на становища от заинтересуваните лица.
  5. Във връзка с изискванията на чл. 6, ал. 10, т. 2 от Наредбата за ОВОС, съгласно отговор на директор дирекция „Екология и опазване на околната среда“ при Община Варна с изх. № РД22018014ВН\_005ВН/20.09.2022г. и кмета на район „Владислав Варненчик“, общ. Варна, с изх. № РД22018874ВЛ\_001ВЛ/27.09.2022г. в регламентирания срок няма възражения и постъпили становища срещу реализацията на ИП от заинтересовани лица/организации.

До изготвяне на настоящото решение в РИОСВ-Варна, няма данни за устно изразени и/или постъпили мотивирани, писмени възражения срещу реализацията на ИП.

*Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконови нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.*

*На основание чл. 93, ал. 7 от ЗООС при промяна на възложителя, на параметрите на инвестиционното предложение или на някое от обстоятелствата, при които е било издадено решение за преценяване на необходимостта от ОВОС, възложителят или новият възложител уведомява своевременно компетентния орган по околна среда.*

*На основание чл. 93, ал. 8 от ЗООС решението губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение, което се установява с проверка на контролните органи по околната среда.*

*Решението може да бъде обжалвано по реда на Административнопроцесуалния кодекс чрез Директора на РИОСВ-Варна пред Министъра на околната среда и водите и Административен съд-Варна в 14-дневен срок от съобщаването му.*

Дата: 21.10.2022

**инж. ХРИСТИНА ГЕНОВА**  
Директор на РИОСВ