



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Варна

### РЕШЕНИЕ № ВА - 146 /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 „Изграждане на 10 бр. жилищни сгради“ свързано с изработването на Подробен устройствен план-План за застрояване /ПУП-ПЗ/ в обхвата на ПИ №№ 69020.24.19, 69020.24.20, земеделска територия, с обща площ 9724 кв.м, НТП „Нива“, с. Староселец, общ. Провадия, обл. Варна, с цел обособяването на девет новообразувани имоти „за жилищно строителство“ и един „за улица“, реализацията на което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

Възложител: Костов  
Адрес за кореспонденция: гр. Варна

#### Кратко описание на инвестиционното предложение:

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на 10 бр. жилищни сгради, свързано с изработването на Подробен устройствен план-План за застрояване /ПУП-ПЗ/ в обхвата на ПИ №№ 69020.24.19, 69020.24.20, земеделска територия, с обща площ 9724 кв.м, НТП „Нива“, с. Староселец, общ. Провадия, обл. Варна, с цел обособяването на следните новообразувани имоти:

- ПИ 69020.24.163 „за улица“, с площ 567 кв.м;
- ПИ 69020.24.162 „за жилищно строителство“, с площ 1007 кв.м;
- ПИ 69020.24.161 „за жилищно строителство“, с площ 972 кв.м;



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)



- ПИ 69020.24.160 „за жилищно строителство“, с площ 1008 кв.м;
- ПИ 69020.24.159 „за жилищно строителство“, с площ 966 кв.м;
- ПИ 69020.24.158 „за жилищно строителство“, с площ 915 кв.м;
- ПИ 69020.24.157 „за жилищно строителство“, с площ 1037 кв.м;
- ПИ 69020.24.156 „за жилищно строителство“, с площ 1119 кв.м;
- ПИ 69020.24.155 „за жилищно строителство“, с площ 1138 кв.м;
- ПИ 69020.24.154 „за жилищно строителство“, с площ 995 кв.м, с възложител Костов.

ИП предвижда изграждането на десет еднофамилни жилищни сгради по общ проект с монолитна конструкция. Външните ограждащи стени са двуслойни - тухлена зидария и топлоизолация отвън. Вътрешните преградни стени са от плътни единични тухли. Сградите са проектирани за постоянно обитаване. Бройката на обитателите за всяка една от тях е от 2 до 5 - родители със деца или средно по 3-5 обитатели на къща.

През строителния период ще бъдат използвани ограничени количества от следните природни ресурси, енергийни източници, суровини и материали: електроенергия за захранване на строителните машини и строителната база, дизелово гориво за строителната механизация, инертни материали (пясък и трошен камък за направа на бетон), цимент за бетон и замазки, вода за направа на бетон и замазки, вода за питейно-битови нужди на работещите в обекта, армировъчна стомана и др. материали за метални конструкции, строителни блокчета/тухли, пластмаса и пластмасови изделия, дървен материал. Земните маси от горния почвен слой богат на хумус, ще бъдат запазени и след приключване на строителството ще бъдат използвани за обратна засипка и за озеленяване. Излишните земни маси, които ще създадат изкопните работи и генерираните строителни отпадъци ще бъдат транспортирани до място определено от Община Провадия. Генерираните битово-фекални води ще се събират във водоплътни черпателни шахти към всяка сграда, ще бъдат периодично източвани и извозвани до ПСОВ.

В периода на експлоатация ще бъдат използвани електроенергия и вода. Генерираните битови отпадъци ще бъдат извозвани съобразно сметоизвозването в района.

Имотът ще бъде водоснабден от съществуваща водопроводна мрежа. Електрозахранването ще се осъществи посредством съществуваща електропреносна мрежа.

Бъдещите намерения на възложителя се реализират въз основа на Решение № 33-541 по Протокол № 33/28.06.2022г. на председателя на Общински съвет Провадия, с което е разрешено изработването на ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ№№ 69020.24.19, 69020.24.20, с. Староселец, общ. Провадия, обл. Варна, при следните устройствени показатели:

- плътност на застрояване – 60 %;
- кинт – 1,2;
- минимална задължително озеленена площ – 40 %;
- височина- до 10 м;
- начин на застрояване – свободно.

На основание чл. 91, ал. 2 от ЗООС е допуснато извършването само на ОВОС, предвид това че инвестиционното предложение е включено в приложение № 2 на ЗООС и за него, се изисква и изготвянето на самостоятелен план по чл. 85, ал. 1 и 2 от същия закон.

Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*, но попада в защитена зона (ЗЗ) по чл. 1, ал. 2 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 (Наредба за ОС, приета с пост. № 201/31.08.2007 г., ДВ, бр.73/2007 г.)* - защитена зона за опазване на природните местообитания на дивата флора и фауна BG0000104 “Провадийско-Роякско плато”, обявена със Заповед № РД-988/10.12.2020 г. на министъра на околната среда и водите.

При извършена проверка за допустимост по реда на чл. 12, във връзка с чл. 40, ал. 2 от *Наредбата за ОС*, се установи, че предвидените с проекта дейности са допустими, спрямо режимите на ЗЗ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0000104 “Провадийско-Роякско плато”, определени със заповедите за обявяване и.



ИП попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредба за ОС, и подлежи на процедура по оценка за съвместимост по реда на чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от ЗБР.

След преглед на представената документация и на основание чл. 40, ал. 3 от Наредбата за ОС, въз основа на критериите по чл. 16 от същата наредба, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ИП върху ЗЗ за опазване на природните местообитания на дивата флора и фауна BG0000104 "Провадийско-Роякско плато", е, че ИП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване в защитената зона.

Съгласно становище на Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Варна (изх. № 10-325-1/10.10.2022г.) при реализацията на ИП няма вероятност да окаже неблагоприятно въздействие върху жизнената среда и здравето на хората, при спазване на условията цитирани в становището /приложение/.

*Така заявеното ИП попада в обхвата на точка 10, буква „б“ от Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 на ЗООС и същото 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 №№ 69020.24.19, 69020.24.20, с. Староселец, общ. Провадия, обл. Варна.
2. Реализацията на ИП не е свързана с използването на значителни количества природни ресурси. През строителния период ще се използват електроенергия за захранване на строителните машини и строителната база, дизелово гориво за строителната механизация, инертни материали (пясък и трошен камък за направа на бетон), цимент за бетон и замазки, вода за направа на бетон и замазки, вода за питейно-битови нужди на работещите в обекта, армировъчна стомана и др. материали за метални конструкции, строителни блокчета/тухли, пластмаса и пластмасови изделия, дървен материал.
3. Необходимото водно количество за питейно-битови нужди ще се осигури от съществуващ водопровод.
4. Битово-фекалните води формирани от обекта ще се събират във водоплътни черпателни шахти към всяка сграда, ще бъдат периодично източвани и извозвани до ПСОВ.
5. 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.
6. Електрозахранването на имота ще бъде осъществено чрез съществуващата електроразпределителна мрежа.



7. ИП не противоречи на нормативната база по управление на отпадъците. Събирането и извозването им ще се извършва по утвърдената схема за Община Провадия.
8. 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.
9. РЗИ – Варна преценява, че ИП няма вероятност да окаже негативно въздействие върху хората и тяхното здраве по време на експлоатация на обекта.
10. 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, абсорбционен 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 ПИ №№ 69020.24.19, 69020.24.20, с. Староселец, общ. Провадия, обл. 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 същата наредба, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ИП върху ЗЗ за опазване на природните местообитания на дивата флора и фауна BG0000104 “Провадийско-Роякско плато“, е, че ИП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване в защитената зона, поради следните мотиви:

5.1. Предвижда се изграждане на 10 бр. жилищни сгради. Инвестиционното намерение е свързано с изработване на Подробен устройствен план – План за застрояване /ПУП-ПЗ/ в обхвата на ПИ №№ 69020.24.20 и ПИ № 69020.24.19, земеделска територия, с обща площ 9724 кв. м., НТП „Нива“, с. Староселец, общ. Провадия, обл. Варна, за обособяването на 10 бр. новообразувани имота, с градоустройствени показатели-Плътност на застрояване-макс. 60%, Кинт-1,2 и Озеленяване-мин. 40%. Сградите и съоръженията, обект на настоящото предложение са ситуирани в имоти граничещи с регулацията на с. Староселец, общ. Провадия. Ще се изградят еднофамилни жилищни сгради за постоянно обитаване. Към всяка от сградите ще има гараж и/или паркомясто. В обекта ще бъде изградена вътрешна Ел. и ВиК инфраструктура, която ще обезпечи с вода, канализация за битови нужди и електроенергия. Вода за питейно-битови нужди ще бъде осигурена от водопроводната и канализационна мрежа в района. Достъпът до парцела е решен от западната част на имотите, като от входа на терена по цялата му площ е развита алейна мрежа, която

