



**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**  
**МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ**

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

РЕШЕНИЕ № ВА - .....70..... /ПР/2023 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*, както и получено становище на Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Варна

**РЕШИХ**

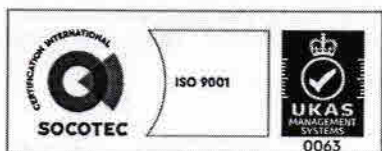
да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционно предложение за ИП „Изграждане на жилищен комплекс“, свързано с изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план-план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) в обхвата на УПИ III-2667 /ПИ № 10135.5506.519 и част от ПИ № 10135.5506.415, ПИ № 10135.5506.418, ПИ № 10135.5506.357, ПИ № 10135.5506.520 „за улица“/, кв. 153, с цел обособяването на УПИ IV-519 „за жилищен комплекс“, кв. 153, с площ 11921 кв.м, и улична регулация между о.т. 91 и о.т. 92 и о.т.92 и о.т. 93, 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

Възложител: „ВИЛИТЕ ПАРК“ ЕООД

Адрес и седалище на управление: гр. Варна, ул. Генерал Колев № 52, ап. 2

**Кратко описание на инвестиционното предложение:**

Настоящото инвестиционно предложение предвижда изграждане на жилищен комплекс и е свързано с изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план-план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) в обхвата на УПИ III-2667 /ПИ № 10135.5506.519 и част от ПИ № 10135.5506.415, ПИ № 10135.5506.418, ПИ № 10135.5506.357, ПИ № 10135.5506.520 „за улица“/, кв. 153, с цел обособяването на УПИ IV-519 „за жилищен комплекс“, кв. 153, с площ 11921 кв.м, и улична регулация между о.т. 91 и о.т. 92 и о.т.92 и о.т. 93, гр. Варна, с възложител „ВИЛИТЕ ПАРК“ ЕООД.



9000, гр. Варна, ул. "Ян Палах" №4  
Тел: (+35952) 678 848, 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)



ИП предвижда изграждане на жилищен комплекс, състоящ се от четири многоетажни жилищни сгради. Проектирани са 260 апартамента, основно двустайни и тристайни, с превес на двустайните, за около 500 постоянни обитатели. Сградите ще се изградят последователно и поэтапно.

При реализацията на ИП ще се използват традиционни строителни материали. Генерираните строителни отпадъци ще се събират и предават на специализирани фирми с цел извозването им до депо посочено от общината. 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. В периода на експлоатация на обекта ще се използват електроенергия и вода. 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.

ИП не предвижда изграждане на нова инфраструктура. Електроснабдяването на обекта ще се осъществи от съществуваща електропреносна мрежа. Водоснабдяването ще се извърши от съществуваща водопроводна мрежа, чрез ново водопроводно отклонение. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще постъпват в съществуваща канализационна система, след проектиране на изместване на съществуваща стоманобетонна канализация и новопроектирано канализационно отклонение. Битовите отпадъци от дейността на обекта ще се събират разделно посредством сметосъбираща схема в района. Не се предвижда промяна в транспортната инфраструктура. Достъпът до жилищния комплекс ще се осъществява през ПИ 10135.5506.418, урбанизирана територия, НТП „За второстепенна улица“. Предвижда се улична регулация между о.т. 91 и о.т. 92 и о.т.92 и о.т. 93.

Бъдещите намерения на възложителя се изработват въз основа на Заповед № 346/21.07.2022г. на гл. архитект на Община Варна, с която е разрешено изработването на план за изменение на Подробен устройствен план-План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ), при следните устройствени показатели:

- плътност на застрояване – 60%;
- кинт – 5,0;
- озеленена площ – 30 %;
- височина – 20 ет./60 м.

Със становище с изх. № 56-02-223/29.12.2022 г., Главна дирекция „Гражданска въздухоплавателна администрация“ е информирала възложителя, че обекта не оказва влияние на установените процедури за полети на летище Варна, не възпрепятства нормалната работа на техническите съоръжения за КНО на ДП РВД и не нарушава, приложимите към летище Варна повърхнини, съгласно Сертификационните спецификации (CS-ADR-DSN) към Регламент (EU) № 139/2014 за определяне на изискванията и административните процедури във връзка с летищата и на основание изложеното в становището на ДП РВД, ГД „Гражданска въздухоплавателна администрация“ съгласува представения проект, с максимална абсолютна проектна кота на най-високата точка на застрояване 73,50 м (включително и съоръженията, разположени върху покрива) по височинна система EVRS (EVRF2007).

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, както и в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположената защитена зона е защитена зона /ЗЗ/ за опазване на дивите птици BG0002060 „Галата“, обявена със Заповед № РД-127/10.02.2012 г. /Обн. ДВ, бр.21/2012г./ на министъра на околната среда и водите.

Съгласно становище на Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Варна (изх. № 10-163-1/04.05.2023г.) 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 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:

*I. 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 регулационните граници на 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. Генерираните строителни отпадъци ще се събират и предават на специализирани фирми с цел извозването им до депо посочено от общината. 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.
3. В периода на експлоатация на обекта ще се използват електроенергия и вода.
4. Необходимото водно количество за питейно-битови нужди ще се осигури от съществуващ водопровод, чрез изграждането на ново водопроводно отклонение.
5. Битово-фекалните води формирани от обекта ще се заустват в съществуващата градска канализация, след проектиране на изместване на съществуващата стоманобетонна канализация и новопроктирано канализационно отклонение.
6. 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 водоземане или ползване на водни обекти.
7. Електрозахранването на имота ще бъде осигурено от съществуващата електроразпределителна мрежа.
8. ИП не противоречи на нормативната база по управление на отпадъците. Събирането и извозването им ще се извършва по утвърдената схема за Община Варна.
9. Не се предвижда изграждане на нови пътища или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.
10. 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.
11. РЗИ – Варна преценява, че ИП няма вероятност да окаже негативно въздействие върху хората и тяхното здраве, по време на експлоатация на обекта.
12. 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 регулационните граници на гр. 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, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ИП върху най-близката защитена зона - защитена зона /ЗЗ/ за опазване на дивите птици BG0002060 „Галата”, обявена със Заповед № РД-127/10.02.2012 г. /Обн. ДВ, бр.21/2012г./ 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. Предвижда се изграждане на жилищен комплекс, свързано с изработване на проект за изменение на подробен устройствен план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) в обхвата на УПИ III-2667 /ПИ № 10135.5506.519 и част от ПИ № 10135.5506.415, ПИ № 10135.5506.418, ПИ № 10135.5506.357, ПИ № 10135.5506.520 „за улица“, кв. 153, с цел обособяването на УПИ IV-519 „за жилищен комплекс“, кв.153, с площ 11921 кв.м, и улична регулация о.т. 91 и о.т. 92 и о.т. 92 и о.т. 93 по плана на гр. Варна. Предвижда се свободно застрояване на имота със следните градоустройствени показатели за устройствена зона „Смф“: Плътност на застрояване - 60 %; Височина - 20 ет./ 60 м; Кинт - 5.0; Озеленяване - 30% мин.; Свободно застрояване - „е“. Не се предвижда изграждане на нова инфраструктура. Водоснабдяването и канализацията на обектите ще се осъществяват от съществуващата общинска ВиК мрежа, чрез водопроводни и канализационни отклонения указани от ВиК дружеството. Предвижда се свързването към ел. мрежата и ВиК да бъде подземно. Основният източник на шум на площадката ще бъде обслужващата техника. Въздействието на шума ще бъде локално. Очаква се еквивалентното ниво на шум (експозиция за 8 часа) да не превишава пределно - допустимата норма за производствен шум (85 dBA), а на територията на имота да не превишава съответно 55 dBA и 45 dBA - пределно-допустимото ниво за урбанизирани територии и зони за дневен и нощен период.

5.2. Територията се намира в урбанизирана територия, в регулацията на града и отстои на около 30м от ЗЗ BG0002060 „Галата“. Същата е извън границите на защитени територии, като най-близо разположена е защитена местност „Ракитника“ - на около 6,9км по права линия. Територията, предмет на плана не

засяга горски местности и влажни зони. Най-близо на разстояние около 400 м се намира Черно море, а най-близката планинска местност -Камчийска планина, се намира на около 30 км.

5.3 С оглед гореизложеното, няма вероятност от значително въздействие върху степента на съхранение на засегнати местообитания/видове съгласно СДФ защитената зона, тъй като:

- Имотът, предмет на ИП се намира извън ЗЗ BG0002060 „Галата” , поради което не се очаква загуба на площ от дадени местообитания спрямо площта на местообитания в защитената зона, в съответния биогеографски регион.

- Територията, предмет на ИП 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.

- Територията не е подходяща за спиране и почивка на големи ята от мигриращи птици, поради което не се очаква безпокойство на видове и/или прогонване на местообитания на индивиди. Същата не е от жизненоважно значение, като гнездово местообитание за видовете птици, които се опазват в зоната. Имотът се намира в урбанизирана територия, в регулацията на населеното място. Имайки предвид това, не се очакват преки или косвени въздействия върху размера, характеристиките или възможностите за възпроизводство на популациите на видовете птици, предмет на опазване в най-близката ЗЗ.

- Отчитайки местоположението /извън границите на защитени зони от мрежата Natura 2000/ и характера на ИП /жилищно строителство/, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху най-близко разположената защитена зона за опазване на дивите птици BG0002060 „Галата”, по отношение на въздействие на предвидените с ИП дейности поотделно или във взаимодействие с други ИП/ППП. В 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, тъй като характера на предвидените с ИП дейности, не предполагат въздействия като: намаляване на водните ресурси, генериране на химически емисии, вибрации, замърсяване на атмосферния въздух и др., които могат да засегнат структурата и функциите на ЗЗ.

5.4. Вземайки предвид описаните по-горе характеристики на ИП и природозащитните цели за предмета на опазване на защитената зона с реализацията на ИП няма вероятност от въздействие върху природозащитните цели на защитената зона, тъй като 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 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; нарушава баланса, разпространението и плътността на видовете, които са показатели за благоприятния статус за ЗЗ.

*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 чл. 95, ал. 4, 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 експлоатация 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 експлоатация на обекта не се очаква отрицателно влияние върху околната среда.
4. По време експлоатация 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 експлоатация 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 експлоатация 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 „Аспарухово“, общ. Варна с изх. № 26-00-10451/A2/23.01.2023г. 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 20.01.2023г. на интернет страницата на РИОСВ-Варна за осигурен обществен достъп до информацията по уведомлението относно реализацията на настоящото ИП. Съставен е протокол за публикуване на съобщението от 20.01.2023г., че информацията по уведомлението за ИП е публикувана на интернет страницата на РИОСВ-Варна, считано от 23.01.2023г. 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 07.03.2023г. 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 07.03.2023г., включително и протокол, окачен на информационното табло в администрацията на 07.03.2023г. 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 08.03.2023г. 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. № 26-00-10451/А8/08.03.2023г., РИОСВ-Варна предоставя на кмета на Община Варна и кмета на район „Аспарухово“, 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 на дирекция „Екология и опазване на околната среда“ на Община Варна с изх. №РД23001512ВН\_004ВН/23.03.2023г. и кмета на район „Аспарухово“, общ. Варна, с изх. №РД23005081АС\_001АС/24.03.2023г. 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: 12. 05. 2023

**ЕРДЖАН СЕБАЙТИН**  
Директор на РИОСВ – Варна

