



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

РЕШЕНИЕ № ВА -¹²³.../ПР/2025 год.

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 и искане с информация по Приложение № 2 към чл. 6 от *Наредбата за ОВОС* и по чл. 10, ал. 1 и 2 от *Наредбата за ОС*, и получено становище от Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Варна,

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционно предложение за „Изграждане на 12 броя еднофамилни вилни сгради“ в поземлени имоти с идентификатори: 35376.43.75, 35376.43.76, 35376.43.77, 35376.43.78, 35376.43.79, 35376.43.80, 35376.43.81, 35376.43.82, 35376.43.83, 35376.43.84, 35376.43.85 и 35376.43.85, с обща площ 5701 кв.м, урбанизирана територия, с НТП „Ниско застрояване до 10м“, местност „Върбите“, землище село Калиманци, общ. Суворово, обл. 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: „МЕДЖИК ФЛЕЙМ ТРАВЪЛ“ ЕООД,

със седалище и адрес на управление: гр. София, район „Оборище“, ул. „Бачо Киро“ № 26-28-30, Комплекс офис сгради „Платиниум бизнес център“, бл. 1, ет. 4.

Кратко описание на инвестиционното предложение (ИП):

Настоящото ИП касае „Изграждане на 12 броя еднофамилни вилни сгради“ в поземлени имоти с идентификатори: 35376.43.75, 35376.43.76, 35376.43.77, 35376.43.78, 35376.43.79, 35376.43.80, 35376.43.81, 35376.43.82, 35376.43.83, 35376.43.84, 35376.43.85 и 35376.43.86, с обща площ 5701 кв.м, урбанизирана територия, с НТП „Ниско застрояване до 10м“, местност „Върбите“, землище село Калиманци, общ. Суворово, обл. Варна.

Електроснабдяване, и водоснабдяване и канализация

Електрозахранването на новообразуваните сгради ще се осъществи от



ISO 9001:2015

Certificate No: BG/1398Q/1411

9000, гр. Варна, ул. "Ян Палах" № 4
Тел: (+35952) 678 848, Факс: (+35952) 634 593,
E-mail: riosv-vn@riosv-varna.bg, www.riosv-varna.bg



съществуващата електропреносна мрежа, след съгласуване с експлоатационното дружество.

Водоснабдяването ще се извърши от съществуващата водопроводна мрежа чрез изграждане на подземни водопроводни отклонения към сградите, след съгласуване с експлоатационното дружество.

Образуваните битово-фекални отпадъчни води от сградите ще се събират водоплътни изгребни ями, изградени за всяка една сграда и периодично извозват до най-близката ПСОВ с цел третиране/пречистване.

За изпълнителите на строителството в рамките на територията, предмет на ИП се предвижда площ от около 200 кв.м за временна строителна база, в т.ч. за разполагане на санитарно-битовите постройки.

Не се предвижда изграждане на нови пътища и/или промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Достъпът до територията предмет на ИП ще се извършва чрез граничещ с имотите с общински път. Към имотите са осигурени пешеходни и автомобилни подходи.

Имотите, предмет на ИП, не попадат в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*; не попадат и в границите защитени зони от Европейската екологична мрежа "Натура 2000".

Най-близко разположената защитена зона е ЗЗ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Суха река“ с код BG0000107, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР, обявена със Заповед № РД-989/10.12.2020г. на министъра на околната среда и водите.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на точка 10, буква „Б“ от Приложение № 2 от ЗООС и на основание чл. 93, ал. 1, т. 1 от същия закон подлежи на преценяване необходимостта от извършване на ОВОС.

МОТИВИ:

I. Характеристики на ИП: размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват, оформление на ИП 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 ИП, включително причинени от изменението на климата, в съответствие с научните познания; рисковете за човешкото здраве, поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда по смисъла на § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето:

1. Реализацията на настоящото инвестиционно предложение касае **„Изграждане на 12 броя еднофамилни вилни сгради“** в поземлени имоти с идентификатори: 35376.43.75, 35376.43.76, 35376.43.77, 35376.43.78, 35376.43.79, 35376.43.80, 35376.43.81, 35376.43.82, 35376.43.83, 35376.43.84, 35376.43.85 и 35376.43.86 (идентични с УПИ I-22, II-22, III-22, IV-22, V-22, VI-22, VII-22, VIII-22, IX-22, X-22, XI-22, XII-22), с обща площ 5701 кв.м, урбанизирана територия, с НТП „Ниско застрояване до 10м“, местност „Върбите“ землище село Калиманци, общ. Суворово, обл. Варна.

Изграждането на сградите ще се осъществи с традиционни строителни материали, съоръжения, техники и технологии, гарантиращи високо качество на строително-монтажните работи, сигурност и надежност при експлоатацията им.

2. Общият устройствен план (ОУП) на Община Суворово, е съгласуван със Становище по Екологична оценка № 2/2017г. на на директора на РИОСВ-Варна и е одобрен с Решение № 13-182/30.11.2018г. на Общински съвет Суворово, влязло в сила на 21.01.2019г. В Становище по екологична оценка няма поставено условие, изискващо изрично провеждане на оценка за съвместимост на ИП/ППП, произтичащи от одобрения ОУП.

3. Съгласно ОУП на Община Суворово, одобрен с Решение № 13-182/30.11.2018г. на Общински съвет - Суворово и действащия ПУП-ПРЗ, територията предмет на ИП попада в устройствена зона „Жм“ - жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване, със следните устройствени показатели: Кота корниз - до 10м (3 етажа); Плътност на застрояване (Пл.застр.) - до 25%; Интензивност на застрояване (Кинт.) - до 0.6; Озеленяване (Пл.озел.) - мин. 60%.

4. Пътната инфраструктура е съобразно кадастрална карта на с. Калиманци и не се предвижда изграждане на нова и/или нейната промяна. Към имотите са осигурени пешеходни и автомобилни подходи. Във всеки имот са осигурени по 2 бр. паркоместа за МПС.

5. Към настоящия момент в района на ИП има и други съществуващи обекти, заявени, процедурирани, одобрени и реализирани инвестиционни предложения, планове и проекти. Обхватът и характеристиките на ИП не предполагат оказване на допълнително кумулативно въздействие.

6. През строителния период ще се използват следните природни ресурси, енергийни източници, суровини и материали: пясък и трошен камък, цимент, дизелово гориво, ел. енергия, вода, армировъчна стомана, дървен материал, пластмаса и пластмасови изделия, и др. (материалите за строителството ще бъдат доставени от съответните специализирани фирми), а по време на експлоатацията ще се използва - ел. енергия, вода, и др.

7. По време на строителните дейности ще се образуват смесени битови, метални и строителни отпадъци, вкл изкопани земни маси, и др., а по време на експлоатацията ще се образуват смесени битови отпадъци, опаковки от пластмаса, хартия и картон, стъкло, и др.

Образуваните различни по вид и количества отпадъци ще се третират съобразно нормативните изисквания по *Закона за управление на отпадъците*.

8. Преди започване на строителството, земните маси от горния почвен слой богат на хумус, ще бъдат запазени в рамките на имотите и след приключване на строителството ще бъдат използвани за обратна засипка и за озеленяване.

9. Инвестиционното предложение не е източник на риск от голяма авария по смисъла на Глава седма, Раздел I от ЗООС.

10. При спазване на предложените от възложителя мерки (касаещи строителството и експлоатацията на сградите), реализацията и експлоатацията на ИП не е свързано със създаване на рискове за околната среда и човешкото здраве.

II. Местоположение на ИП, 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 ИП, 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. Реализацията на настоящото ИП е в поземлени имоти с идентификатори: 35376.43.75, 35376.43.76, 35376.43.77, 35376.43.78, 35376.43.79, 35376.43.80, 35376.43.81, 35376.43.82, 35376.43.83, 35376.43.84, 35376.43.85 и 35376.43.86 (идентични с УПИ I-22, II-22, III-22, IV-22, V-22, VI-22, VII-22, VIII-22, IX-22, X-22, XI-22, XII-22), с обща площ 5701 кв.м, урбанизирана територия, с НТП „Ниско застрояване до 10м“, местност „Върбите“ землище село Калиманци, общ. Суворово, обл. Варна. Имотите граничат с общински път и с жилищни сгради.

2. Съгласно представената от възложителя информация:

2.1 По време на строителството и експлоатацията на сградите няма да се засегнат чувствителни територии, в т. ч. чувствителни и уязвими зони, санитарно-охранителни зони около водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточници на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди, и др.

2.2 В територията на ИП няма обекти и зони със статут на недвижими културни ценности (исторически, архитектурни и археологически паметници на културата), определени по реда на *Закона за културното наследство (ЗКН)*.

3. Спецификата и мащабите на ИП не предполагат оказване на негативно въздействие върху качеството и регенеративната способност на използваните природни ресурси.

4. Територията, предмет на ИП не попада в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*. Тя не попада и в границите защитени зони от Европейската екологична мрежа “Натура 2000”, но попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от *Наредбата за ОС*, и подлежи на процедура по оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони по реда на чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от ЗБР.

Най-близко разположената е ЗЗ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Суха река” с код BG0000107, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР, обявена със Заповед № РД-989/10.12.2020г. на министъра на околната среда и водите, отстои на около 300м от територията, предмет на ИП.

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 най-близко разположената ЗЗ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Суха река” с код BG0000107, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР, е, че ИП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване в зоната, поради следните *мотиви*:

4.1 Територията, предмет на ИП, се намира извън границите на защитени зони от екологичната мрежа „Натура 2000“. Същата отстои на около 0.3 км от ЗЗ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Суха река” с код BG0000107.

4.2 Местоположението на имотите е извън границите на защитени територии. Най-близко се намира защитена местност „Побити камъни“- на около 2.3 км по права линия.

4.3 С реализацията на ИП не се засягат планински и горски местности, както и влажни зони. Най-близката планинска местност – Камчийска планина, е на разстояние около 30 км, а най-близката влажна зона – яз. Калиманци, е на около 1.0 км от територията, предмет на предложението.

4.4 Няма вероятност от въздействие върху степента на съхранение на засегнати местообитания/видове животни, предмет на опазване в защитената зона, тъй като:

4.4.1 Територията, предмет на ИП, се намира извън границите на ЗЗ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Суха река” с код BG0000107, в урбанизирана и антропогенно повлияна територия и не засяга типове природни местообитания, предмет на опазване на защитената зона.

4.4.2 Територията, предмет на ИП, не представлява карстов ландшафт с горски и степни петна, подходящи за прилепите и някои редки степни бозайници, както и тесни дълбоки дерета обрасли с храсти и ниски горски терени с варовикови скали, важно място за съществуването на безгръбначната фауна. Същата се намира в непосредствена близост до населеното място, поради което няма вероятност от пряко или косвено унищожаване или фрагментиране на местообитания на видове животни, предмет на опазване в защитената зона, както и безпокойство или прогонване от местообитания на видове животни, увреждане, трансформация или намаляване на площта на местообитания на видове животни, предмет на опазване в зоната.

4.4.3 Характерът на дейностите, предвидени с ИП не създава предпоставка за фрагментация на местообитания на видове или популации на видовете животни, предмет на опазване в защитената зона. Реализацията на ИП не предполага въздействия като: генериране на високи нива шум, намаляване на водните ресурси, генериране на химически емисии, вибрации, замърсяване на атмосферния въздух и др., които могат да засегнат структурата и функциите на най-близко разположената защитена зона.

4.4.4 Няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитената зона, 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, съвместно с оценяваното ИП.

4.5 Предвид гореизложеното, настоящото ИП, няма вероятност от въздействие върху природозащитните цели на опазване на защитената зона, тъй като с реализацията му не се възпрепятства или забавя постигането на напредък по целите на опазване на ЗЗ; намаля площта или качеството на ключови местообитания на видове, които се срещат в ЗЗ; намаля популацията на видовете, чието присъствие в ЗЗ е значително; обезпокояват животински видове, 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 се намали площта на разпространение на тези видове в ЗЗ; разпокъсват местообитания на видовете, предмет на опазване в защитената зона; установява загуба или намаляване на ключови характеристики, природни процеси или ресурси, които са от съществено значение за поддържането или възстановяването на съответните видове животни 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 ЗЗ; нарушава баланса, разпространението и плътността на видовете, които са показатели за благоприятния статус за ЗЗ.

III. Тип и характеристики 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 ИП 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. По време на строителните дейности се очаква отрицателно, краткотрайно, локално въздействие върху атмосферния въздух, както и създаване на шумов дискомфорт на околната среда. При спазване на действащите норми и нормативи за Р България реализацията на ИП няма да окаже отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве.

2. Строителните дейности ще се извършат в границите на имотите по стандартни методи за строителство на базата на разработен от изпълнителя и одобрен от компетентните органи План за безопасност и здраве, включващ и мерки за опазване на околната среда. Извършване на опасни дейности и такива, създаващи риск за състоянието на околната среда не се предвиждат.

3. Всички образувани на територията отпадъци по време на строителството и експлоатацията на сградите ще се третираат съобразно нормативните изисквания по *Закона за управление на отпадъците*.

4. Въздействието по време на експлоатацията е пряко, постоянно, локално в границите на имотите и непосредствено до тях, без кумулативен ефект.

5. Продължителността на въздействията се ограничава основно по време на строителните дейности, а при експлоатацията е сведена до минимум, по отношение на атмосферния въздух, водите, отпадъците, вредните физични фактори, въздействието е минимално и обратимо. По отношение на почвите и ландшафта е необратимо при съществуване на сградите и възстановимо след ликвидирането им.

6. В писмо с вх. № 26-00-2139/А30/09.06.2025г. **РЗИ-Варна**, изразява следното **становище**, с изх. № 10-154/1/09.06.2025г.:

Целта на инвестиционното предложение е изграждане на 12 еднофамилни жилищни сгради без наличие на промишлени функции, производствена дейност или използване на опасни химични вещества. В рамките на инвестиционното намерение не се предвижда складиране или употреба на вещества, попадащи в обхвата на Приложение № 3 към ЗООС, както и не се заявяват дейности, които подлежат на задължителна оценка по Приложение № 1 към същия закон. Разгледаният терен не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и не съвпада със зони от Екологичната мрежа НАТУРА 2000. Също така, имотите не попадат в близост до Рамсарски места, Корине места, флористично или орнитологично важни територии, обекти на културно-историческо наследство или други чувствителни и уязвими зони. В близост до имотите няма и водоизточници с определени санитарно-охранителни зони.

От извършения анализ се установява, че строително-монтажните дейности са с кратка продължителност, характерна за жилищни обекти с малък капацитет и няма индикации за замърсяване на атмосферния въздух, почви или подземни води. Водоснабдяването ще бъде чрез присъединяване към съществуващата ВиК мрежа на с. Калиманци, а битовите отпадъчни води ще се отвеждат към канализационната система, съгласно становищата на съответния оператор. Не се очаква въздействие върху повърхностните или подземни води. Очакваното шумово въздействие ще бъде с временен характер, свързано единствено със строителната техника, и не предполага наднормено натоварване върху здравната среда. По време на експлоатационната фаза не се предвижда генериране на отпадъци и емисии, надвишаващи битовото ниво, характерно за жилищна среда

На база предоставената информация РЗИ счита, че инвестиционното предложение не предполага значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото

здраве. Важно е при реализацията на проекта да се спазват всички нормативни изисквания за управление на отпадъците и минимизиране на праховите и шумовите емисии.

С оглед на гореизложеното и съобразно предоставената документация, от гледна точка на РЗИ, не се очакват значителни здравни рискове за населението или наднормено замърсяване на жизнената среда при реализацията на инвестиционното предложение.

Предвид по-горе изложеното РЗИ–Варна, **счита, че реализирането на конкретното инвестиционно предложение няма да окаже негативно въздействие върху човешкото здраве**, при спазване изискванията на чл. 16 (1) от Закона за защита от шума в околната среда (ДВ бр. 74/2005г.) по време на строителството и експлоатацията на обекта.

7. При реализацията на ИП не се очаква трансграничен характер на въздействие.

IV. Обществен интерес към инвестиционното предложение:

На основание на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за ОВОС РИОСВ-Варна, на 19.05.2025г. е публикувала на интернет страницата си, съобщение за изразяване на становища от заинтересованите лица, относно настоящото ИП.

РИОСВ-Варна, е предоставила на кмета на Община Суворово и на км. нам. на село Калиманци, общ. Суворово, на 20.05.2025г., уведомление с информация за ИП, за обявяване на интернет страниците си и/или на обществено достъпно място за изразяване на становища/възражения/мнения, и др. от заинтересовани лица/организации, съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за ОВОС.

На основание чл. 6, ал. 9, т. 1 от Наредбата за ОВОС РИОСВ-Варна, на 27.05.2025г. е публикувала на интернет страницата си, съобщение за достъп до искане с информация за ИП по Приложение № 2 от същата наредба за изразяване на становища от заинтересованите лица.

РИОСВ-Варна, е предоставила на кмета на Община Суворово и на км. нам. на село Калиманци, общ. Суворово, на 28.05.2025г. искането с информацията за ИП по Приложение № 2 на Наредбата за ОВОС, съгласно изискванията на чл. 6, ал. 9 от същата наредба.

С писмо (вх. № 26-00-2139/А31/18.06.2025г.) кметът на Община Суворово и с писмо (вх. № 26-00-2136/А32/25.06.2025г.) км. нам. на село Калиманци, общ. Суворово, са информирали РИОСВ-Варна, че в осигурения 14-дневен обществен достъп до искането с информацията за ИП (чрез публикувано съобщение на интернет страницата на Общината и поставено съобщение на информационното табло в сградата, на адрес: гр. Суворово, пл. „Независимост“ № 1, за периода от 29.05.2025г. до 12.06.2025г., и чрез поставено съобщение на информационното табло в сградата на кметство Калиманци, общ. Суворово, за периода от 05.06.2025г. до 18.06.2025г.) няма постъпили становища/възражения/мнения, и др. от заинтересовани лица/организации.

До изготвяне на настоящото решение в РИОСВ–Варна, няма данни за проявен обществен интерес - няма устно изразени и/или постъпили, 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 подзаконовни нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

При промяна на възложителя, на параметрите на ИП или на някое от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото решение, на основание чл. 93,

ал. 7 от ЗООС възложителят или новият възложител трябва да уведоми своевременно РИОСВ-Варна.

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 ИП.

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 – София, в 14-дневен срок от съобщаването му.

Дата:.....08.07.2025.....

ЕРДЖАН СЕБАЙТИН
Директор на РИОСВ – Варна

