



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

РЕШЕНИЕ № ВА - 135/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 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 8 бр. еднофамилни жилищни сгради“, в обхвата на ПИ 10135.5053.125, урбанизирана територия, с площ 2757 кв.м, НТП „Ниско застрояване (до 10 м)“, местност „Мимишона“, район „Аспарухово“, 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: Митева  
с адрес: гр. Варна,

#### *Кратко описание на инвестиционното предложение:*

Инвестиционно предложение (ИП) предвижда изграждане на на 8 бр. еднофамилни жилищни сгради, в обхвата на ПИ 10135.5053.125, урбанизирана територия, с площ 2757 кв.м, НТП „Ниско застрояване (до 10 м)“, местност „Мимишона“, район „Аспарухово“, гр. Варна, с възложител Митева.

Предвидените за изграждане 8 бр. типови жилищни сгради със застроена площ от 640 кв. м. ще са разположени шахматно в парцела, с минимално разстояние между тях 6,25 м, за да не се получава засенчване между отделните сгради.

Типовете еднофамилни жилищни сгради ще бъдат на два етажа, с четирискатен дървен покрив, без сутерен. На първият етаж със ЗП 78 кв. м, ще бъдат разположени дневна с кухня-трапезария, кабинет, склад, WC - баня и коридор. На вторият етаж със ЗП 83 кв. м, са предвидени две спални, детска стая, килер, две WC - бани, коридор, перално, дрешник и балкон.



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](mailto:riosv-vn@riosv-varna.bg), [www.riosv-varna.bg](http://www.riosv-varna.bg)



Достъпат на автомобили до всяка сграда ще се осъществява по алея за автомобили, като за всяка къща се предвиждат по 2 открити паркоместа или общо 16 открити паркоместа.

При извършване на строителните дейности ще бъдат използвани конвенционални методи и стандартни строителни материали. Ще се извършат изкопни работи, изграждане на бетонови основи, кофраж и зидане. Строителните отпадъци ще бъдат третирани съгласно изготвен ПУСО и иззовани до депо, определено от Община Варна. Генерираните излишни изкопни земни маси и отпадъците ще се третират в съответствие с изискванията на Закона за управление на отпадъците (ЗУО).

В периода на експлоатация ще бъдат използвани предимно ел. енергия и вода. Сградите ще се свържат към градската електроразпределителна мрежа, чрез изграждане на трафопост тип 20/0,4 kW, съгласно становище за присъединяване на обект на ЕРП север. Водоснабдяването ще се осъществи от уличен водопровод посредством сградно водопроводно отклонение. Генерираните битови отпадъци ще бъдат извозвани съгласно схема за сметосъбиране на Община Варна. Битово-фекалните отпадъчни води ще бъдат отвеждани в обща локална пречиствателна станция. Транспортният достъп до имотите е осигурен чрез съществуващ общински път. Не се предвижда изграждане на нови пътища или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

Със Заповед № Г-322 от 29.12.2004 г., зам. кмета на община Варна е одобрил подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за имота предмет на ИП. Съгласно одобрения ПУП имотът попада в устройствена зона „Ов“ и устройствени показатели: плътност на застрояване  $\leq 40$  %; максимална интензивност на застрояване Кинт  $\leq 0,8$ ; минимална задължително озеленена площ  $\geq 60$  %; макс. височина – до 7 м; Начин на застрояване - свободно „е“.

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”.

Най-близко разположените защитени зони са защитена зона за опазване на дивата флора и фауна BG0000103 „Галата”, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-355/31.03.2021г. (обн. ДВ, бр. 57/2021 г.) и изм. със Заповед № РД-48/14.01.2024г. (обн. ДВ, бр. 10/2024 г.) и защитена зона за опазване на дивите птици BG0002060 „Галата”, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и т. 4 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-127/10.02.2012г. (обн. ДВ, бр. 22/2012 г.) на министъра на околната среда и водите.

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 дивите птици BG0002060 „Галата” и ЗЗ за опазване на дивата флора и фауна BG0000103 „Галата”, е, че ИП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване в защитените зони.

Съгласно становище на Регионална здравна инспекция (РЗИ) –Варна с изх. № 10-180-1/30.06.2025г. реализацията на ИП няма вероятност да окаже неблагоприятно въздействие върху жизнената среда и здравето на хората. /приложение/

*Заявеното ИП попада в обхвата на точка 10, буква „б“ от Приложение № 2 към ЗООС и на основание чл. 93, ал. 1, т. 1 от същия закон подлежи на преценяване 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 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. Инвестиционното предложение ще се реализира в ПИ 10135.5053.125, урбанизирана територия, с площ 2757 кв.м, НТП „Ниско застрояване (до 10 m)“, местност „Мимишона“, район „Аспарухово“, гр. Варна.

2. Реализацията на ИП не противоречи и е в съответствие с действащите устройствени планове за региона.

3. ИП не предполага кумулиране с други процедури, одобрени и реализирани инвестиционни намерения.

4. Реализацията на ИП не е свързана с използването на значителни количества природни ресурси.

5. Електроснабдяването ще се осъществи чрез изграждане на нов трафопост, свързан с електропровод 20 kV.

6. Водоснабдяването ще се осъществи от уличен водопровод посредством сградно водопроводно отклонение.

7. Битово-фекалните отпадъчни води ще бъдат отвеждани към обща локална пречиствателна станция.

8. ИП 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.

9. ИП не противоречи на нормативната база по управление на отпадъците. Строителните отпадъци ще бъдат третирани съобразно изискванията на ЗУО.

10. Реализацията на ИП няма да доведе до съществени неблагоприятни изменения върху компонентите на околната среда и в условията на живот в района.

11. В близост до територията, предмет на ИП, няма други предприятия и обекти, които кумулативно могат да бъдат източник или да увеличат риска или последствията от голяма авария.

12. Регионална здравна инспекция (РЗИ) - Варна, преценява, че реализацията на ИП няма да окаже негативно въздействие върху 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. ИП 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 ИП не се очакват негативни въздействия върху качеството и регенеративната способност на използваните природни ресурси в района.
4. ИП не съдържа обекти или мероприятия, които да доведат до поява на нови, значими по количество замърсители в разглежданата територия.
5. Съгласно представената информация от възложителя няма данни за засягане на защитени територии, археологически, архитектурни и други обекти, обявени за недвижими паметници на културата.
6. 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 ЗЗ BG0002060 „Галата” и ЗЗ BG0000103 „Галата” е, че ИП **няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху целите и предмета на опазване в зоната, поради следните мотиви:**
  - 6.1. Територията, предмет на ИП, се намира извън границите на горесцитираните защитени зони. Същата отстои от ЗЗ BG0002060 „Галата” и ЗЗ BG0000103 „Галата”, на около 0,4 км по права линия.
  - 6.2. Местоположението на имота е извън границите на защитени територии, като най-близо разположена е ЗМ „Ракитник“ - на около 2,5 км.
  - 6.3. С ИП не се засягат планински и горски местности, както и влажни зони. Най-близката планинска местност – Камчийска планина, е на разстояние около 20 км, а най-близката влажна зона – Черно море е на около 1,0 км от територията, предмет на ИП.
  - 6.4. Не се очаква загуба на популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони, тъй като територията, предмет на ИП е извън границите на защитените зони, в антропогенно повлияна среда.
  - 6.5. Предвид местоположението на имота и отдалечеността му от защитените зони, при реализиране на ИП, няма вероятност от значително отрицателно въздействие, свързано с:
    - опазване и поддържане на местообитанията на видове, техните популации и разпространение в границите на зоните, за постигане и поддържане на благоприятното им природозащитно състояние в Континенталния биогеографски регион;
    - подобряване на структурата и функциите, на състоянието или възстановяване на местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони.
  - 6.6. С оглед на местоположението на имота – в антропогенно повлияна територия, извън границите на защитени зони, няма вероятност с реализирането на ИП:
    - да се окаже значително въздействие върху степента на съхранение на местообитания видове, вкл. и на техните популации, предмет на опазване в защитената зона;
    - да се засегнат пряко или косвено популации и местообитания на видове обект на опазване в ЗЗ;
    - да се окаже пряко или косвено въздействие по отношение на евентуални процентни загуби, безпокойство или прогонване на видове включени за опазване в ЗЗ;
    - да се засегнат характерни елементи на ландшафта, които са от съществено значение за миграцията, географското разпространение на видовете и генетичния обмен между популациите им, предвид което не се създава предпоставка за фрагментация на типове природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в двете ЗЗ
    - не се очаква да се генерират емисии, вредни вещества и отпадъци във вид и

количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху популации и местообитания на видове, предмет на опазване в ЗЗ.

5.7. Предвижданията на ИП не са свързани с отделяне на шум в околната среда над допустимите норми, предвид което не се очаква отрицателно въздействие по отношение на безпокойство или прогонване на животински видове, предмет на опазване в най-близко разположените ЗЗ, сблъсък и смърт на индивиди.

5.8. Характерът 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 разположените защитени зони.

5.9. Няма вероятност от въздействие върху природозащитните цели на защитените зони, предвид гореизложеното и факта, че с предвидените дейности в ИП не се:

- възпрепятства или забавя постигането на напредък по целите на опазване на ЗЗ;
- намалява площта или качеството на типове природни местообитания и местообитания на видове, които се срещат в ЗЗ;
- намалява популацията на видовете, чието присъствие в ЗЗ е значително;
- причинява обезпокояване, което да засегне числеността или плътността на популацията или баланса между видовете;
- причинява изместване на видове, чието присъствие в ЗЗ е значително и по този начин да намали площта на разпространение на тези видове в ЗЗ;
- очаква разпокъсване на типове природни местообитания или на местообитания на видовете, предмет на опазване в ЗЗ;
- очаква да доведе до загуба или намаляване на ключови характеристики, природни процеси или ресурси, които са от съществено значение за поддържането или възстановяването на съответните местообитания и видове в ЗЗ;
- предполага да се нарушат факторите, които помагат за запазването на благоприятния статус на ЗЗ или които са необходими за възстановяването им до постигане на благоприятен статус в рамките на ЗЗ;
- наруши баланса, разпространението и плътността на видовете, които са показатели за благоприятния статус на ЗЗ.

5.10. При реализацията на дейности от ИП, няма вероятност от отрицателно въздействие върху най-близко разположените ЗЗ, по отношение на въздействие на предвидените дейности поотделно или във взаимодействие с други ИП/ППП. В землището на населеното място има процедиранни и други ИП/ППП предимно за: жилищно строителство, магазини, трайни насаждения и др., съвместно с които настоящото ИП няма да окаже отрицателно кумулативно въздействие върху местообитания на видове, предмет на опазване в зоните, предвид следното:

- реализацията на ИП не води до промени в интензивността на съществуващия натиск по отношение на шума формиран от урбанизираната територия;
- за бъдещата дейност не се предвижда изграждане на нова техническа инфраструктурна мрежа;
- експлоатацията на обекта не е свързана с генериране на химически емисии и др. вредни вещества, които да окажат отрицателно въздействие върху видове и местообитанията им, предмет на опазване в зоната.

*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. Замърсяването на атмосферния въздух през строителния период ще бъде краткосрочно в локален мащаб, разпределено във времето за реализация на ИП. Въздействие по време на експлоатация – не се очаква атмосферно замърсяване и надвишаване на нормите в обхвата на населеното място.

2. Строителните дейности ще се извършат в границите на ПИ по конвенционални 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 строителството и експлоатацията на обекта ще се третират съобразно нормативните изисквания по Закона за управление на отпадъците (ЗУО).

4. По време експлоатация 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. Въздействието по време на експлоатация е допустимо, пряко, локално, без кумулативен ефект.

6. Не се очаква кумулативен ефект с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения.

7. В резултат от реализацията на ИП не се очаква възникване на риск за човешкото здраве от здравно-хигиенна гледна точка.

8. 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 04.06.2025г. е публикувала на интернет страницата си, съобщение за изразяване на становища от заинтересованите лица, за ИП.

РИОСВ-Варна, е предоставила на кметовете на Община Варна и на район „Аспарухово“, общ. Варна, на 05.06.2025г., 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*.

Съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от *Наредбата за ОВОС* кметът на Община Варна (в писмо, с вх. № 94-00-4406/А4/10.06.2025г.) и кметът на район „Аспарухово“, общ. Варна (в писмо, с вх. № 94-00-4406/А3/06.06.2025г.) са предоставили информация на компетентния орган (РИОСВ-Варна) за начините на обявяване на ИП.

На основание чл. 6, ал. 9, т. 1 от *Наредбата за ОВОС* РИОСВ-Варна, на 24.06.2025г. е публикувала на интернет страницата си, съобщение за достъп до искането с информацията по Приложение № 2 от същата наредба за изразяване на становища от заинтересованите лица относно ИП.

РИОСВ-Варна, е предоставила на метовете на Община Варна и на район „Аспарухово“, общ. Варна, на 25.06.2025г. информацията за ИП по Приложение № 2 на *Наредбата за ОВОС*, съгласно изискванията на чл. 6, ал. 9 от същата наредба.

С писмо (вх. № 94-00-4406/A12/16.07.2025г.) кметът на Община Варна и кметът район „Аспарухово“, общ. Варна (в писмо, с вх. № 94-00-4406/A11/16.07.2025г.) информират РИОСВ-Варна, че в регламентираният 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 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 – Варна, в 14-дневен срок от съобщаването му.*

Дата:.....22. 07. 2025.....

**инж. ХРИСТИНА ГЕНОВА**  
Директор дирекция ПД

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

