



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

### РЕШЕНИЕ № ВА - 181/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 5 бр. вилни сгради“ в обхвата на ПИ 04426.29.3, урбанизирана територия, с площ 14082 кв.м, НТП „Нива“, местност „Корията“, с. Близнаци, общ. Аврен, 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: „АДВА-ЕС“ АД

Адрес и седалище на управление: гр. София, р-н Сердика, ул „Тимок“ № 35, ап. 1

#### Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционно предложение (ИП) предвижда изграждане на 5 бр. вилни сгради в обхвата на ПИ 04426.29.3, урбанизирана територия, с площ 14082 кв.м, НТП „Нива“, местност „Корията“, с. Близнаци, общ. Аврен, обл. Варна, с възложител „АДВА-ЕС“ АД.

Предвидените за изграждане 5 бр. вилни сгради ще са за целогодишно обитаване, на два етажа, със застроена площ около 200 кв. м, за 2-6 живущи от едно семейство. До всяка сграда са устроени по две паркоместа. Сградите са проектирани по един и същи начин и ще бъдат ситуирани централно в урегулирания поземлен имот. Не се предвиждат общи части или общи сгради.

През строителния период ще се използват ограничени количества от следните природни ресурси, енергийни източници, суровини и материали: електроенергия за хранане на строителните машини и строителната база; дизелово гориво за строителната механизация; инертни материали (пясък и чакъл 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; стомана и др. материали за метални конструкции; дървен материал. Конструкцията ще бъде монолитна от стоманобетонни фундаменти, колони ,



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)



греди и плочи. За носещите стени между конструктивните елементи се предвижда тухлена зидария от кухотелни керамични блокове на свързващ циментов разтвор. Покривната конструкция ще бъде стоманобетонена комбинирана с топъл плосък покрив.

При извършване на строителните дейности ще бъдат използвани конвенционални методи и стандартни строителни материали. Ще се извършат изкопни работи, изграждане на бетонови основи, зидане. Строителните отпадъци ще бъдат третирани съгласно изготвен ПУСО и извозвани до депо за строителни отпадъци, определено със заповед на кмета на Община Аврен. Строителните отпадъци ще се третират в съответствие с изискванията на Закона за управление на отпадъците (ЗУО). Битови отпадъци, ще бъдат събирани и извозвани съгласно схемата за сметосъбиране на Община Аврен. Изкопните земни маси, ще бъдат използвани за обратни насипи и озеленяване.

В периода на експлоатация ще бъдат използвани предимно ел. енергия и вода. Водоснабдяването ще се осъществява от новопроектиран уличен водопровод ПЕВП 090, захранен от съществуващ уличен водопровод ПЕВП 0160, чрез сградно водопроводно отклонение. Електроснабдяването ще се осъществи чрез изграждане на нов БКТП. Генерираните битови отпадъци ще бъдат извозвани съгласно схема за сметосъбиране на Община Аврен. Битово-фекалните отпадъчни води ще бъдат отвеждани във водоплътни, изгребни, непопивни шахти, разположени във всеки от имотите в близост до обслужващия път, на разстояние минимум 3 м от границата на парцела. Почистването на шахтите ще се извършва от собствениците, чрез специализирана фирма и последващо извозвани до ПСОВ.

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 №1683/07.11.2007 г., кмета на община Аврен е одобрил подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за имотите предмет на ИП. Съгласно одобрения ПУП имотите попадат в устройствена зона „Ов“, за вилно застрояване“ със следните устройствени показатели: Плътност на застрояване - до 25%; Коофициент на интензивност (Кинт) - 0,6; Височина - до 7 м; Озеленена площ - 60%. Реализацията на инвестиционното предложение не противоречи на ОУП на Община Аврен.

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 разположената защитена зона е 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 защитена зона за опазване на дивите птици BG0002060 „Галата”, 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 с изх. № 10-264-1/30.09.2025г. 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 04426.29.3, урбанизирана територия, с площ 14082 кв.м, НТП „Нива“, местност „Корията“, с. Близнаци, общ. Аврен, обл. 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 БКТП. Новият трафопост ще се захрани от желязорешетъчен стълб, монтиран на електропровод 20 KV, който минава в близост. От ЖР стълба до БКТП ще се положи кабелна линия 20 KV. От ТНН на БКТП ще се развие кабелна мрежа НН с кабели 0,4kV и РК-3 кутии. Предвижда се изграждане на един клон. От всяка РК-3 кутия ще се захрани едно електромерно табло с 2 бр. електромери. За всяка сграда се предвижда по един електромер. Окончателното захранване ще се определи със становище на "ЕРП - Север" АД..

6. Водоснабдяването ще се осъществява от новопроектиран уличен водопровод ПЕВП 090, захранен от съществуващ уличен водопровод ПЕВП 0160. Разпределението на водата към сградите ще става чрез сградно водопроводно отклонение.

7. Битово-фекалните отпадъчни води ще бъдат отвеждани във водоплътни, изгребни, непопивни шахти, разположени във всеки от имотите в близост до обслужващия път, на разстояние минимум 3 м от границата на парцела. Почистването на шахтите ще се извършва от собствениците, чрез специализирана фирма и последващо извозвани до ПСОВ.

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 в съответствие с изискванията на Закона за управление на отпадъците (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 с.Близнаци, общ. Аврен, обл. 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 защитена зона BG0002060 „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 не попада в границите на защитени зони от екологичната мрежа Натура 2000, отстои на 0,8 км от най-близко разположената ЗЗ BG0002060 „Галата”.

6.2. Територията предмет на ИП не попада и в границите на защитени територии, съгласно Закона за защитените територии, най-близко се намират ЗМ "Лимана" на около 5,66 км, ЗМ "Лонгоза" на около 6,2 км и Р „Камчия" на около 6,55 км по права линия .

6.3. С реализацията на ИП не се засягат планински местности, както и влажни зони. Най-близката планинска местност – Камчийска планина, е на разстояние около 32 км, а най-близката влажна зона – Черно море е на около 5,2 км по права линия.

6.4. Предвид местоположението на територията и характера на ИП, няма вероятност от значително въздействие върху степента на съхранение на местообитания/видове съгласно СДФ за ЗЗ, тъй като:

- 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, предмет на опазване в ЗЗ.

- Територията, предмет на ИП е в границите на населеното място, което я определя като антропогенно повлияна. Същата 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. Територията, предмет на ИП не е от жизненоважно значение, като местообитание за видовете, които се опазват в ЗЗ. Предвид това, не се очакват преки или косвени въздействия върху размера, характеристиките или възможностите за възпроизводство на популациите на видове, предмет на опазване в ЗЗ.

• Възможно е над територията да прелитат реещи се и други мигриращи птици, но обикновено те преминават на голяма височина – над максимално допустимата височина на застрояване на имота. Предвидените параметри на застрояване за имота не са предпоставка за създаване на бариера, включително разкъсване на биокоридорни връзки, сблъсък или смърт на индивиди.

6.5. При реализацията на ИП, няма вероятност от отрицателно въздействие върху най-близко разположената защитена зона за опазване на дивите птици BG0002060 „Галата”, по отношение на въздействие на предвидените дейности поотделно или във взаимодействие с други ИП/ППП. В землището на населеното място има процедиран и други ИП/ППП предимно за: вилно/жилищно строителство, търговски обекти, водоземни съоръжения, животновъдство, конна база и др., съвместно с които настоящото ИП няма да окаже отрицателно кумулативно въздействие върху популации и местообитания на видове, предмет на опазване в зоната, тъй като характера на предвидените с ИП дейности, не предполага 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 най-близко разположената защитена зона.

6.6. Предвид гореизложеното, 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 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. 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 третираят 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 31.07.2025г. е публикувала на интернет страницата си, съобщение за изразяване на становища от заинтересованите лица, за ИП.

РИОСВ-Варна, е предоставила на кметовете на Община Аврен и с. Близнаци, общ. Аврен, на 01.08.2025г., 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 Аврен и кметът на с. Близнаци (в писмо, с вх. № 26-00-6498/А3/04.08.2025.) 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 23.09.2025г. 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 кметовете на Община Аврен и с.Близнаци, общ. Аврен, на 23.09.2025г. информацията за ИП по Приложение № 2 на *Наредбата за ОВОС*, съгласно изискванията на чл. 6, ал. 9 от същата наредба.

С писмо (вх. № 26-00-1349/А10/10.10.2025г.) кметът на Община Аврен и кметът на с. Близнаци (в писмо, с вх. № 26-00-1349/А9/10.10.2025г.) 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 – София, в 14-дневен срок от съобщаването му.

14. 10. 2025

Дата:.....

**ЕРДЖАН СЕБАЙТИН**

Директор на РИОСВ – Варна

