



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

РЕШЕНИЕ № ВА -²¹⁵..... /ПР/2025 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

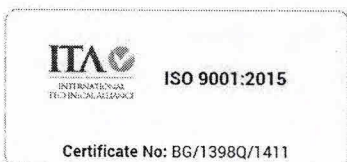
РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционно предложение за „Изграждане на шест броя жилищни сгради“, свързано с изработването на план за изменение на Подробен устройствен план-план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) в обхвата на УПИ IX-7, кв. 1, идентичен с ПИ 38354.81.24, урбанизирана територия, с площ 3575 кв.м, НТП „Ниско застрояване (до 10 m)“, с. Константиново, общ. Варна, с цел обособяването на следните УПИ: УПИ XVI-24, с площ 589 кв.м; УПИ XVII-24, с площ 580 кв.м; УПИ XVIII-24, с площ 520 кв.м; УПИ XIX-24, с площ 547 кв.м; УПИ XX-24, с площ 545 кв.м; УПИ XXI-24, с площ 564 кв.м и улична регулация, 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: *Владимиров*
Адрес за кореспонденция: *с.Константиново, общ. Варна*

Кратко описание на инвестиционното предложение:

ИП предвижда изграждане на шест броя жилищни сгради и е свързано с изработването на план за изменение на Подробен устройствен план-план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) в обхвата на УПИ IX-7, кв. 1, идентичен с ПИ 38354.81.24, урбанизирана територия, с площ 3575 кв.м, НТП „Ниско застрояване (до 10 m)“, с. Константиново, общ. Варна, с цел обособяването на следните УПИ:



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



- УПИ XVI-24 „за жилищно строителство“, с площ 589 кв.м;
- УПИ XVII-24 „за жилищно строителство“, с площ 580 кв.м;
- УПИ XVIII-24 „за жилищно строителство“, с площ 520 кв.м;
- УПИ XIX-24 „за жилищно строителство“, с площ 547 кв.м;
- УПИ XX-24 „за жилищно строителство“, с площ 545 кв.м;
- УПИ XXI-24 „за жилищно строителство“, с площ 564 кв.м и улична регулация, в устройствена зона „Ок1“, с възложител Владимиров.

В новообразуваните имоти се предвижда изграждането на една жилищна сграда във всеки имот. Сградите ще бъдат изградени по монолитен способ. Носещата конструкция на сградите ще е стоманобетонна, монолитна, гредова, с вертикални носещи елементи - стоманобетонни колони и противоземетръсни шайби. Външните ограждащи стени ще са двуслойни - тухлена зидария и топлоизолация отвън. Вътрешните преградни стени ще са от плътни единични тухли. Предвижда се покривите им да бъдат скатни. За всяка сграда ще бъдат осигурени по едно паркомясто и по един гараж.

ИП е свързано с изработването на план за изменение на Подробен устройствен план-план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) в обхвата на УПИ IX-7, кв. 1, идентичен с ПИ 38354.81.24, с. Константиново, общ. Варна. С плана се обособяват шест нови УПИ и улица-тупик, с цел достъп до имотите.

Със Заповед № П-138/07.04.2025г. на зам. кмета на Община Варна е разрешено изработването на план за изменение на ПУП-ПРЗ в горепосоченият обхват. Плана за изменение на ПУП-ПРЗ ще се реализира при следните устройствени показатели:

- Плътност на застрояване – $\leq 30\%$;
- Коефициент на интензивност (Кинт.) - 1;
- Мин. озеленяване (О) - $\geq 50\%$;
- Начин на застрояване – свободно (е).

На основание чл. 91, ал. 2 ЗООС е допуснато извършването само на преценка 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.

През строителния период ще бъдат използвани стандартни строителни материали. Строителните отпадъци ще бъдат третираны съгласно изготвен ПУСО и изискванията на ЗУО, като ще бъдат извозвани до депо посочено от Община Варна. Излишните изкопни земни маси, генерирани при строителството ще се използват за обратни насипи и моделиране на терена.

В периода на експлоатация ще бъдат използвани ел. енергия и вода. Битовите отпадъци ще бъдат извозвани съгласно схема за сметосъбиране на Община Варна и с. Константиново. Водоснабдяването ще се осъществи от изградената водопроводна мрежа на селото. Битово-фекалните отпадъчни води ще постъпват в съществуваща канализационна система. Електрозахранването ще се осъществи от съществуващата електропреносна мрежа, посредством високоволтов кабел.

Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени зони по чл. 1, ал. 2 от наредба за ОС, но ИП, което ще се реализира в нея, попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от същата, 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.

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-близко разположената ЗЗ за опазване на дивите птици BG0000191 „Варненско-Белославско езеро”, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 3 и т. 4 от ЗБР и обявена със Заповед № РД- 128/10.02.2012г. (обн. ДВ, бр. 22/2012 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-647/19.07.2024г. (ДВ бр. 69/16.08.2024г.) на министъра на околната среда и водите, е, че реализацията на 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. № 10-305-2/18.11.2025г. при реализацията на ИП няма вероятност да окаже неблагоприятно

въздействие върху жизнената среда и здравето на хората, при спазване на посочените условия 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 (ДВ, бр. 81/2019 г.) 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 с. Константиново, общ. Варна.

2. ИП има връзка със следния административен акт издаден от директора на РИОСВ-Варна:

- РЕШЕНИЕ № ВА-23/ЕО/2018г. , с характер „да не се извършва ЕО“ на проект за *Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ)*, за поземлени имоти (ПИ) с номера: 081013; 081014; 081002; 081003; 081005; част от 081006; 081007; 081008; 081009; 081010 и 081011 с цел отреждането им „за курортно строителство“; ПИ с номер 081004 с цел отреждането му „за обслужващи дейности“; част от ПИ с номер 081006 и част от ПИ с номер 081012 – „за трафопост“, разположени в масив 81, и улична регулация от о.т. 1 до о.т. 13, по плана на местност „Ешекчия“, в землището на село Константиново, община Варна, област Варна, с възложител **Стоянов.**

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

4. 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.

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

6. 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.

7. РЗИ–Варна преценява, че ИП няма вероятност да окаже негативно въздействие върху хората и тяхното здраве по време на експлоатация на обекта.

8. 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, 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 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 с. Константиново, общ. 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-близко разположената ЗЗ за опазване на дивите птици BG 0000191 „Варненско-Белославско езеро”, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 3 и т. 4 от ЗБР и обявена със Заповед № РД- 128/10.02.2012г. (обн. ДВ, бр. 22/2012 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-647/19.07.2024г. (ДВ бр. 69/16.08.2024г.) на министъра на околната среда и водите, е, че реализацията на ИП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване в защитената зона, поради следите мотиви:

5.1. Територията, предмет на ИП, се намира на разстояние 19 м по права линия от ЗЗ BG0000191 „Варненско – Белославско езеро”;

5.2. Местоположението на територията предмет на ИП, е извън границите на защитени територии. Най-близко разположените са: защитена местност „Мочурището” на около 3,85 км и защитена местност „Казашко“, на около 3,4 км по права линия;

5.3. С реализацията на ИП не се засягат планински и горски местности и влажни зони, както и свързаните с тях местообитания на видове птици. Най-близката планинска местност – Камчийска планина, е на разстояние около 21,5 км, а най-близката влажна зона – „Варненско-Белославски езерен комплекс“ е на около 0,9 км от територията, предмет на ИП;

5.4. Територията, предмет на ИП, е урбанизирана и антропогенно повлияна - намира в с. Константиново, м-ст „Ешекчия“, общ. Варна и не засяга водни територии, които са основните местообитания на по-голяма част от видовете птици, предмет на опазване в ЗЗ BG0000191 „Варненско – Белославско езеро”, предвид това, няма вероятност от значително въздействие върху степента на съхранение на засегнати местообитания/видове съгласно СДФ за защитената зона, тъй като:

- Не се очаква загуба на площ от дадено местообитание спрямо площта на местообитанието в защитената зона, в съответния биогеографски регион или в мрежата като цяло - територията е извън ЗЗ;
- Не се очаква безпокойство или прогонване на видове, сблъсък и смърт на индивиди, предмет на опазване в ЗЗ, тъй като територията е урбанизирана, което предполага, че евентуално тяхно присъствие би имало случаен характер;

- Предвид факта, че територията предмет на ИП, е антропогенно повлияна, същата не е от жизненоважно значение като гнездово местообитание за видовете птици, които се опазват в ЗЗ BG0000191 „Варненско – Белославско езеро”, т. к. по-голяма част от същите са водолюбиваи птици, които използват като места за гнездене и укритие предимно тръстиковите масиви;
- ИП има връзка с издадено Решение № ВА 23-ЕО/2018 г. на директора на РИОСВ - Варна, с характер „да не се извършва ЕО“ на проект за Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ), за поземлени имоти (ПИ) с номера: 081013; 081014; 081002; 081003; 081005; част от 081006; 081007 (УПИ IX-7); 081008; 081009; 081010 и 081011 с цел отреждането им „за курортно строителство“; ПИ с номер 081004 с цел отреждането му „за обслужващи дейности“; част от ПИ с номер 081006 и част от ПИ с номер 081012 - „за трафопост“, разположени в масив 81, и улична регулация от о.т. 1 до о.т. 13, по плана на местност „Ешекчия“, в землището на село Константиново, община Варна, област Варна, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве“.;
- С реализацията на ИП не се очаква фрагментация на местообитания на видове птици, предмет на опазване в зоната, тъй като с реализацията му не се засягат морски и крайбрежни морски територии, предвид което не се нарушава непрекъснатостта им.

5.5. В близост /в същото землище/ до настоящото ИП има и други процедурирани ИП/ППП, основно дейности свързани с обществено-обслужващи и производствено-складови дейности. Отчитайки местоположението на имота /урбанизирана територия, в строителните граници на населеното място/ и характера на ИП, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитената зона по отношение на увеличаване на кумулативния ефект, съвместно с други ИП/ППП, вкл. и от същия вид в района, върху видове птици и техни местообитания, предмет на опазване в BG0000191 „Варненско-Белославско езеро”, тъй като:

- Предвид отдалечеността на имота от ЗЗ, реализацията на ИП не води до значителни промени в интензивността на съществуващия натиск по отношение на шума формиран от урбанизираната територия;
- експлоатацията на обекта не е свързана с генериране на химически емисии и др. вредни вещества във вид и количества, които да окажат отрицателно въздействие върху видове птици и местообитанията им, предмет на опазване в зоната.
- характерът на ИП не предполага замърсяване на въздуха с вредни вещества.

5.6. Предвид гореизложеното с реализацията на ИП, няма вероятност от въздействие върху природозащитните цели на опазване на защитената зона, тъй като с реализацията не се възпрепятства или забавя постигането на напредък по целите на опазване на ЗЗ; намалява площта или качеството на ключови местообитания на видове птици, които се срещат в ЗЗ; намалява популацията на видовете птици, чието присъствие в ЗЗ 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 птици, 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; 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 на видове птици в 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. 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. Не се очаква кумулативен ефект с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения.
3. Отпадъците, образувани на територията на ИП, ще се третират съобразно нормативните изисквания на ЗУО.
4. По отношение на „вредни физични фактори“ не се очаква отрицателно въздействие върху околната среда.
5. 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.
6. Въздействието по време на експлоатация е допустимо, пряко, постоянно, локално, без кумулативен ефект.
7. От здравно-хигиенна гледна точка не се очаква възникване на риск за човешкото здраве в резултат от реализацията на инвестиционното предложение.
8. 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 с. Константиново, общ. Варна с изх. № 94-00-8389/A4/28.05.2025г. 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 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 27.05.2025г., че информацията по уведомлението за ИП е публикувана на интернет страницата на РИОСВ-Варна, считано от 28.05.2025г. 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 11.11.2025г. 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 11.11.2025г. за ИП е публикувана на интернет страницата на

РИОСВ-Варна, считано от 12.11.2025г. В резултат на 14-дневния достъп до информацията няма постъпили становища/възращения/мнения от заинтересовани лица/организации.

4. Във връзка с изискванията на чл. 6, ал. 9, т. 2 от Наредбата за ОВОС, с изх. № 94-00-8389/А8/12.11.2025г., РИОСВ-Варна предоставя на в.и.д. кмет на Община Варна и кмета на с. Константиново, 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 дирекция „Екология и опазване на околната среда“ при Община Варна с изх. № РД25013343ВН_004ВН/03.12.2025г. и кмета на с. Константиново, общ. Варна с изх. № РД25029145КНС_001КНС/12.12.2025г. в регламентирания срок няма възращения 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 възращения 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.

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.

18. 12. 2025

Дата:

ЕРДЖАН СЕБАЙТИН
Директор на РИОСВ – Варна

