



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

РЕШЕНИЕ № ВА -/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 19 бр. жилищни сгради“, свързано с изработване на план за изменение на Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) в частта за УПИ ХХХVII-30 в кв.078-3 идентичен с ПИ 04426.78.78, урбанизирана територия, с площ 14090 кв.м, НТП „Ниско застрояване (до 10 m)“, с. Близнаци, общ. Аврен, обл. Варна, с цел обособяването на задънени улици и установяване на застроителен режим за двадесет и един нови УПИ, в режим на устройствена зона „Жм“, 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: „КАМЧИЯ ИНВЕСТ БГ“ ООД

Адрес и седалище на управление: гр. Варна, р-н Одесос, ул „Драгоман“ № 7

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение предвижда изграждане на 19 бр. жилищни сгради и е свързано с изработване на план за изменение на ПУП-ПРЗ, в частта за УПИ ХХХVII-30 в кв.078-3 (идентичен с ПИ 04426.78.78), всички в землището на с. Близнаци, общ. Аврен, обл. Варна, с цел разделяне на имота, обособяване на задънени улици и установяване на застроителен режим за двадесет и един нови УПИ в кв. 078-3 (19 нови УПИ „за жилищно строителство“ и 2 нови УПИ „за обществено обслужване“- задънени улици с ширина от 6 до 8 м), в режим на устройствена зона „Жм“, както следва:



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



ЕКАТТЕ	Данни за урегулирания поземлен имот					Градоустройствени показатели				
	Устройствена зона	Квартал	Номер на урегулирания поземлен имот	Урегулиран поземлен имот с установено предназначение	Площ на урегулирания поземлен имот (кв.м)	Максимална етажност (височина е метри)	Максимална плътност на застрояване (%)	Максимална интензивност на застрояване [К инт.]	Минимална озеленена площ (%)	Начин на застрояване
04426	Жм	078-3	XXXVIII-78	-	436	3(10)	40	1,2	40	е
04426	Жм	078-3	XXXIX-78	-	427	3(10)	40	1,2	40	е
04426	Жм	078-3	XL-78	За обществено обслужване	46	3(10)	40	1,2	40	е
04426	Жм	078-3	XLI-78	-	560	3(10)	40	1,2	40	е
04426	Жм	078-3	XLII-78	-	559	3(10)	40	1,2	40	в
04426	Жм	078-3	XLIII-78	-	527	3(10)	40	1,2	40	е
04426	Жм	078-3	XLIV-78	-	526	3(10)	40	1,2	40	е
04426	Жм	078-3	XLV-78	За обществено обслужване	46	3(10)	40	1,2	40	е
04426	Жм	078-3	XLVI-78	-	820	3(10)	40	1,2	40	е
04426	Жм	078-3	XLVII-78	-	750	3(10)	40	1,2	40	е
04426	Жм	078-3	XLVIII-78	-	684	3(10)	40	1,2	40	е
04426	Жм	078-3	XLIX-78	-	684	3(10)	40	1,2	40	е
04426	Жм	078-3	L-78	-	684	3(10)	40	1,2	40	е
04426	Жм	078-3	LI-78	-	684	3(10)	40	1,2	40	е
04426	Жм	078-3	LII-78	-	684	3(10)	40	1,2	40	е
04426	Жм	078-3	LIII-78	-	684	3(10)	40	1,2	40	е
04426	Жм	078-3	LIV-78	-	684	3(10)	40	1,2	40	е
04426	Жм	078-3	LV-78	-	684	3(10)	40	1,2	40	е
04426	Жм	078-3	LVI-78	-	684	3(10)	40	1,2	40	е
04426	Жм	078-3	L VII-78	-	684	3(10)	40	1,2	40	е
04426	Жм	078-3	LVIII-78	-	585	3(10)	40	1,2	40	е

ИП предвижда да се изградят 19 бр. сгради. Във всеки парцел ще се изгради по една къща за целогодишно обитаване на един и два етажа, със застроена площ около 90.00 кв.м. В тях ще живеят по 4-6 живущи. До всяка сграда са предвидени външно паркомясто и вътрешна гаражна клетка. Ще се обособят 21 нови урегулирани имота и задънени улици с широчина от 6 до 8 метра.

През строителния период ще бъдат използвани стандартни строителни материали. Строителните отпадъци ще бъдат третираны съгласно изготвен ПУСО и иззовани до депо,

определено от Община Аврен. 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. Водоснабдяването ще бъде осъществено от съществуващ водопровод. Електроснабдяването ще се осъществи от съществуваща електроразпределителна мрежа, чрез трафопост придвиден в парцел XXXVI - 33. Генерираните битови отпадъци ще бъдат извозвани съгласно схема за сметосъбиране на Община Аврен. Битово-фекалните отпадъчни води ще бъдат отвеждани към водоплътна черпателна шахта за всяка изградена сграда и последващо извозвани до ПСОВ. Транспортният достъп до новообразуваните имоти е осигурен чрез съществуващ общински път. Не се предвижда изграждане на нови пътища или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

С решение по т. 28 от Протокол № 8 от 18.12.2024 г. на Експертен съвет по естройство на територията към Община Аврен е разрешено изработване на проект за подробен устройствен план –план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за изменение на действащ ПУП-ПРЗ за имота в частта за УПИ XXXVII-30 в кв.078-3 (идентичен с ПИ 04426.78.78), всички в землището на с. Близнаци, общ. Аврен, обл. Варна, във връзка с разделяне на имота, обособяване на задънени улици в условията на чл. 81 ал. 5 от ЗУТ и установяване на застроителен режим за двадесет и един нови УПИ, в режим на устройствена зона „Жм“ (19 нови УПИ „за жилищно строителство“ и 2 нови УПИ „за обществено обслужване“).

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ ще се реализира, при следните устройствени показатели: плътност на застрояване-40 %; интензивност на застрояване (Кинт.)-1.2; минимално озеленяване-40 %; 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 самостоятелни планове 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*. 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. № 10-26-1/31.01.2025г. 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 новообразувани УПИ в регулационните граници на 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 процедиранни, одобрени и реализирани инвестиционни намерения.

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

5. Електроснабдяването ще се осъществи от съществуваща електроразпределителна мрежа, чрез трафопост придвиден в парцел XXXVI - 33.

6. Водоснабдяването ще се осъществи от съществуваща водопроводна мрежа.

7. Битово-фекалните отпадъчни води ще бъдат отвеждани към водоплътна черпателна шахта за всяка изградена сграда и последващо извозвани за пречистване в 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 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 с изх. № 10-26-1/31.01.2025г. 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, се намира извън границите на горецитираната защитена зона. Същата отстои от ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002060 „Галата”, на около 1,5 км по права линия.

6.2. Местоположението на имота е извън границите на защитени територии, като най-близо разположена е ЗМ „Лонгоза“ - на около 7,5 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 9 км, а най-близката влажна зона – Черно море е на около 2,6 км от територията, предмет на ИП.

6.4. Не се очаква загуба на популации и местообитания на видове птици, предмет на опазване в защитената зона, тъй като територията, предмет на ИП е извън границите на защитената зона, в антропогенно повлияна среда.

6.5. Предвид местоположението на имота и отдалечеността му от защитената зона, при реализиране на ИП, няма вероятност от значително отрицателно въздействие, свързано с:

- опазване и поддържане на местообитанията на видове птици, техните популации и разпространение в границите на зоната, 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 птици, предмет на опазване в защитената зона.

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 птици, вкл. и на техните популации, предмет на опазване в защитената зона;

- да се засегнат пряко или косвено популации и местообитания на видове птици обект на опазване в зоната;

- да се окаже пряко или косвено въздействие по отношение на евентуални процентни загуби, безпокойство или прогонване на видове включени за опазване в защитената зона;

- да се засегнат характерни елементи на ландшафта, които са от съществено значение за миграцията, географското разпространение на видовете птици и генетичния обмен между популациите им, предвид което не се създава предпоставка за фрагментация на

типове природни местообитания, популации и местообитания на видове птици, предмет на опазване в BG0002060 „Галата”

- 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 птици, предмет на опазване в защитената зона.

6.7.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 разположената защитена зона, сблъсък и смърт на индивиди.

6.8.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 разположената защитена зона.

6.9.Няма вероятност от въздействие върху природозащитните цели на защитената зона, 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 птици, предмет на опазване в зоната;
- 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 птици 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.

6.10.При реализацията на дейности от 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 процедирани 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 птици, предмет на опазване в зоната, 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 птици 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 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 обекта ще се третират съобразно нормативните изисквания по Закона за управление на отпадъците (ЗУО).

4. По време на 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 15.01.2025г. 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 15.01.2025г., 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 (в писмо, с вх. № 26-00-21/А3/16.01.2025г.) и кметът на с. Близнаци (в писмо, с вх. № 26-00-21/А4/22.01.2025г.) 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 24.01.2024г. 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 27.01.2025г. информацията за ИП по Приложение № 2 на *Наредбата за ОВОС*, съгласно изискванията на чл. 6, ал. 9 от същата наредба.

С писмо (вх. № 26-00-21/А10/13.02.2025г.) кметът на Община Аврен информира РИОСВ-Варна, че в осигурения 14-дневен обществен достъп до информацията за ИП (чрез публикувано съобщение на интернет страницата на Общината и поставено съобщение на информационното табло в сградата, на адрес: село Аврен, общ. Аврен, ул. „Йордан Ноев“ № 50, за периода от 27.01.2025 г. до 09.02.2025 г. 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 – Варна, в 14-дневен срок от съобщаването му.

Дата:.....
27. 02. 2025

ЕРДЖАН СЕБАЙТИН
Директор на РИОСВ – Варна

