



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ  
РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

РЕШЕНИЕ № ВА - ..... /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 офис със склад“, в обхвата на УПИ VIII-14, кв. 1 идентичен с ПИ 10135.4021.70, урбанизирана територия, с площ 3154 кв.м, НТП „Нива“, 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: *Христов*  
Адрес за кореспонденция: гр. Варна,

**Кратко описание на инвестиционното предложение:**

Инвестиционното предложение предвижда изграждане на офис със склад, в обхвата на УПИ VIII-14, кв. 1 идентичен с ПИ 10135.4021.70, урбанизирана територия, с площ 3154 кв.м, НТП „Нива“, гр. Варна, по ПУП –ПРЗ одобрен със Заповед № Г-237/23.08.2017 г. на зам. кмета на Община Варна и е свързано с промяна начина на трайно ползване на имота, с възложител *Христов*.

С ИП се предвижда изграждането на сграда със смесено предназначение - офис със склад, след промяна на предназначението на имота. Автомобилният и пешеходен достъп до имота ще се осъществява от изградена пътна връзка, чрез съществуващо пътно отклонение от бул. „Цар Освободител“.



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)



През строителния период ще бъдат използвани стандартни строителни материали. Строителните отпадъци ще бъдат третирани съгласно ЗУО и с излишните земни маси ще бъдат извозвани на депо посочено от Община Варна. Земните маси от горния почвен слой богат на хумус, ще бъдат запазени и след приключване на строителството ще бъдат използвани за обратна засипка и за озеленяване. Битовите отпадъци ще бъдат извозвани съгласно схема за сметосъбиране на Община Варна. В периода на експлоатация ще бъдат използвани ел. енергия и вода. Електрозахранването на имота ще се осъществи от съществуваща електроразпределителна мрежа. Водоснабдяването ще бъде осъществено от съществуващ водопровод Ф 160 ПЕВП, чрез изграждане на сградно водопроводно отклонение /СВО/. Битово фекалните отпадъчните води ще постъпват в черпателен резервоар. Последващо се предвижда отвеждането на отпадните води от ПИ да се осъществява, в съществуващ смесен колектор Ф 800 Б, след проектиране и изграждане на улична канализация и сградно канализационно отклонение. ИП не предвижда промяна на транспортната инфраструктура.

За имота предмет на ИП има ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед № Г-237/23.08.2017 г. на зам. кмета на Община Варна. Съгласно одобрения ПУП, имотът попада в устройствена зона „Оз“, с установено предназначение „смес. предн.“ и устройствени параметри: Плътност на застрояване – 40%, Максимална интензивност на застрояване (Кинт) - 2,5, Максимална допустима височина на застрояване - 5/ ≤15м, Минимално озеленена площ - 40%, Начин на застрояване - свободно.

Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии /ЗЗТ/, както и в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/.

Най-близко разположената защитена зона е ЗЗ за опазване на дивите птици ВГ 0002082 “Батова“, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и т. 4 на ЗБР, обявена със Заповед № РД- 129/10.02.2012 (обн. ДВ, бр. 22/2012 г.), изм. и доп. със Заповед № РД- 81/28.01.2013 (ДВ бр. 10/05.02.2013 г.) и Заповед № РД-389/07.07.2016 г.(ДВ бр. 59/29.07.2016 г.) на министъра на околната среда и водите.

Гореописаното ИП попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата 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, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ИП върху ЗЗ ВГ 0002082 “Батова“ 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. № 10-73-1/13.03.2025г. 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/

Съгласно становище на Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-09-1134/А5/23.01.2025г., ИП е допустимо спрямо ПУРБ 2022-2027 г. и ПУРН 2022-2027 г. и не се очаква да окаже негативно въздействие върху водите и водните екосистеми при спазване на посочените условия в становището. /приложение/

*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 УПИ VIII-14, кв. 1 идентичен с ПИ 10135.4021.70, гр. Варна.

2. За територията на УПИ VIII-14, кв.1, идентичен с ПИ 10135.4021.70 има одобрен ПУП-ПРЗ със Заповед № Г-237/23.08.2017 г. на зам. кмета на Община Варна.

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

4. Спецификата и мащаба на ИП не предполагат кумулиране с други процедури, одобрени и реализирани инвестиционни намерения.

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

6. Електрозахранването на имота предмет на ИП ще се осъществи от съществуващата електроразпределителна мрежа в района.

7. Водоснабдяването ще се осъществи чрез присъединяване към съществуващата в района водоснабдителна мрежа на ВиК Варна, чрез изграждане на сградно водопроводно отклонение /СВО/.

8. Битово фекалните отпадъчните води ще постъпват в черпателен резервоар. Последващо се предвижда отвеждането на отпадните води от ПИ да се осъществява, в съществуващ смесен колектор Ф 800 Б, след проектиране и изграждане на улична канализация и сградно канализационно отклонение.

9. 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.

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

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

12. Басейнова дирекция „Черноморски район“ преценява, че ИП е допустимо и не се очаква да окаже негативно въздействие върху водите и водните екосистеми при спазване на посочените условия в становището. /приложение/

13. Реализирането на инвестиционното предложение няма да доведе до съществени неблагоприятни изменения в компонентите на околната .

*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. Инвестиционно предложение ще се реализира в антропогенно повлияна територия в регулационните граници на гр. Варна.

2. Всички дейности по време на експлоатацията ще се осъществяват в границите на предвидената за реализация територия.

3. Инвестиционното предложение не съдържа обекти или мероприятия, които да доведат до поява на нови, значими по количество замърсители в разглежданата територия.

4. В представената информация от възложителя няма данни за засягане на защитени територии, археологически, архитектурни и други обекти, обявени за недвижими паметници на културата.

5. Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии и защитени зони. Най-близко разположената защитена зона е на 1,9 км - ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова”, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-129/10.02.2012 г., изм. и доп. със Заповед № РД-81/28.01.2013 г. и Заповед № РД-389/07.07.2016 г. (ДВ бр.59/2016 г.) на министъра на околната среда и водите.

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 BG0002082 „Батова” е, че ИП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху целите и предмета на опазване в зоната, поради следните мотиви:

5.1. Територията предмет на ИП не попада в границите на защитени зони от екологичната мрежа Natura 2000- отстои на 2,0 км от най-близко разположената ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова

5.2. Местоположението на имота е извън границите на защитени територии- отстои на около 3,6 км по права линия от защитени местности „Мочурището“ и „Казашко“.

5.3. С ИП не се засягат планински и горски местности, както и влажни зони. Най-близката планинска местност - Камчийска планина, е на разстояние около 28 км, а най-близката влажна зона - Варненско-Белославско езеро е на около 3,6 км от територията, предмет на предложението.

5.4. Не се очаква загуба на типове природни местообитания, популации и местообитания на видове птици, предмет на опазване в защитената зона, тъй като територията, предмет на ИП е извън границите на защитени зони, в градска и антропогенно повлияна среда.

5.5. Предвид местоположението на територията и отдалечеността ѝ от защитената зона, при реализиране на ИП, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на защитената зона, 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 местообитанията на видовете птици, предмет на опазване в защитената зона.

5.6. С оглед на местоположението на имота – в градска и антропогенно повлияна територия, извън границите на защитени зони, няма вероятност с реализирането на ИП:

- да се окаже значително въздействие върху степента на съхранение на местообитанията на видове птици, вкл. и на техните популации, предмет на опазване в ЗЗ;

- 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 BG0002082 „Батова”

- да се прекъснат биокоридорни връзки, свързани с прелета на птиците; да се окаже

пряко или косвено въздействие по отношение на евентуални процентни загуби, безпокойство или прогонване на видове птици или фрагментация на местообитания на видове; да се окаже значително въздействие върху степента на съхранение на видовете птици описани в т. 2 от заповедта за обявяване на защитената зона.

- не се очаква да се генерират емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху типове природни местообитания, популации и местообитания на видове птици, предмет на опазване в защитената зона.

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 разположената защитена зона, 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 разположената защитена зона.

5.9. 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;
- намаля площта или качеството на типове природни местообитания и местообитания на видове, които се срещат в ЗЗ;
- намаля 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;
- нарушава баланса, разпространението и плътността на видовете, които са показатели за благоприятния статус на ЗЗ.

5.10. При реализацията на ИП, няма вероятност от отрицателно въздействие върху най-близко разположената защитена зона за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова”, по отношение на въздействие на предвидените дейности поотделно или във взаимодействие с други ИП/ППП. В землището на гр. Варна има процедиран и други ИП/ППП предимно за: жилищно строителство, магазини, шоурумове, сгради със смесено предназначение, 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.
- характерът на ИП не предполага замърсяване на въздуха с вредни вещества.

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. Въздействието ще бъде пряко, отрицателно и временно по отношение на компонент „атмосферен въздух“ за терена на инвестиционното предложение по време на строителния период. По време на експлоатацията не се очаква значително въздействие.

2. По отношение на фактор „отпадъци“ ще има отрицателно, пряко и краткотрайно въздействие по време на строителните дейности. Образувани строителни отпадъци, ще се третираят съобразно нормативните изисквания на ЗУО.

3. По отношение на компонент „почви“ не се очаква отрицателно въздействие или замърсяване на почвите по време на строителството и експлоатацията на ИП.

4. По отношение на „вредни физични фактори“ се очаква краткотрайно, пряко и отрицателно въздействие на шум по време на строителството. Шумът през строителния етап ще има ограничен териториален, непродължителен времеви обхват, който няма да доведе до трайни неблагоприятни промени в акустичната обстановка на околната среда в района на ИП. По време на експлоатация на обекта не се очаква отрицателно влияние върху околната среда.

5. По време на строителството и експлоатация на ИП не се очаква значително отрицателно въздействие спрямо компонентите и факторите на околната среда.

6. Всички дейности по време на строителството и експлоатация ще се осъществяват в границите на предвидената за реализация територия

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

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

9. С реализацията на ИП не се очаква възникване на риск за човешкото здраве.

10. 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

Съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за ОВОС, РИОСВ Варна предоставя на кмета на Община Варна и кмета на район „Владислав Варненчик“, общ. Варна с изх. № 94-00-7651/A11/29.01.2025г. уведомлението за инвестиционно предложение за обявяване на интернет страницата си, или на общественодостъпно място.

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 28.01.2025г., че информацията по уведомлението за ИП е публикувана на интернет страницата на РИОСВ-Варна, считано от 29.01.2025г. В резултат на 14-дневния достъп до информацията няма постъпили становища/възражения/мнения от заинтересовани лица/организации.

Съгласно разпоредбата на чл. 6, ал. 9, т. 1 от Наредбата за ОВОС, е публикувано съобщение на 05.03.2025г. 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 05.03.2025г., включително и протокол, окачен на информационното табло в администрацията на 05.03.2025г. за информиране на заинтересованите лица, че информацията по Приложение 2 от Наредбата за ОВОС, за ИП е публикувана на интернет страницата на РИОСВ-Варна, считано от 06.03.2025г. В резултат на 14-дневния достъп до информацията няма постъпили становища/възражения/мнения от заинтересовани лица/организации.

Във връзка с изискванията на чл. 6, ал. 9, т. 2 от Наредбата за ОВОС, с изх. № 94-00-7651/A16/07.03.2025г., РИОСВ-Варна предоставя на кмета на Община Варна и кмета на район „Владислав Варненчик“, 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 заинтересованите лица.

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. №РД25002787ВН\_004ВН/28.03.2025г. и кмета на район „Владислав Варненчик“, общ. Варна с изх. № ЕО-ВЛ-000325ВЛ\_001ВЛ/27.03.2025г. в регламентирания 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 устно изразени и/или постъпили мотивирани, 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.*

*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.*

Дата:

10.04.2025

**инж. ХРИСТИНА ГЕНОВА**  
Директор дирекция ПД

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



