



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

### РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

#### РЕШЕНИЕ № ВА - ...../ПР/2026 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 възложителите 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, 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 12 вилни сгради“, в поземлен имот с идентификатор 05311.43.12 (стар номер 43009, квартал 43, парцел I), вид територия Земеделска, НТП Нива, площ 16706 кв. м, по КККР на с. Болярци, общ. Аврен, реализацията на което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

Възложители: Борисов, с адрес: обл. Варна, общ. Аксаково, с. Водица и Георгиев, с адрес: обл. Варна, общ. Ветрино, с. Доброплодно

#### Кратко описание на инвестиционното предложение /ИП/:

Заявеното ИП е за изграждане на 12 вилни сгради, в поземлен имот с идентификатор 05311.43.12 (стар номер 43009, квартал 43, парцел I), вид територия Земеделска, НТП Нива, площ 16706 кв. м, по КККР на с. Болярци, общ. Аврен.

За територията предмет на ИП има одобрен Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване със Заповед № 1569/21.11.2006 г. на кмета на община Аврен.

Съгласно одобреният ПУП-ПРЗ, УПИ I-43009 в кв. 43 е отреден за „вилно строителство“.

Режимът на застрояване и градоустройствените показатели за имота съответстват на Устройство зона „Ов“ (вилна зона): Максимална плътност на застрояване - 25%; Максимална интензивност на застрояване Кинт - 0.80; Минимална озеленена площ - 50%; Етажност /Височина - 2/7; Начин на застрояване: „е“.



9000, гр. Варна, ул. "Ян Палах" №4  
Тел: (+35952) 678 887, 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)



В гореописания имот ще бъдат изградени 12 бр. триетажни, еднофамилни сгради. Всяка сграда ще разполага с голяма трапезария на първия етаж, кухня, баня и тоалетна. На втория етаж ще са разположени три спални и стая-кабинет, баня и тоалетна. Двата етажа ще са свързани с вътрешно стълбище. На третия етаж ще има таванско помещение, в което ще се обособи още една спалня.

Към всяка къща ще има гараж и външно паркинг място. Гаражът ще е свързан с кухнята.

Всяка къща ще има двор с алеи по общ проект, а озеленяването на дворовете ще бъде съобразено с желанието на собствениците.

Електрозахранването ще се осъществи от съществуващата електропреносна мрежа, посредством полагане на подземен кабел.

Водоснабдяването ще бъде от водопреносната мрежа на общината.

Достъпът до имота се осъществява чрез ПИ 05311.10.133, вид територия Територия на транспорта, НТП За местен път, по КККР на с. Болярци, общ. Аврен.

Формираните отпадъчни води от вилните сгради ще бъдат зауствани във водоплътни черпателни шахти (ями). Същите ще се предават за последващо третиране в ПСОВ.

Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии (ЗТ) по смисъла на *Закона за защитените територии*, не попада и в границите на ЗЗ от мрежата "Натура 2000". Най-близко разположената ЗЗ е BG0000116 "Камчия" за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-692/29.07.2022 г. (обн. ДВ, бр. 66/2022 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.

*Заявеното ИП попада в обхвата на точка 10, буква „б“ за урбанизирано развитие, включително строителство на търговски центрове и паркинги, от Приложение № 2 на ЗООС, и на основание чл. 93, ал. 1, т. 1 от същия закон подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС).*

## МОТИВИ:

*1. 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. Инвестиционното предложение е за изграждане на 12 вилни сгради, в поземлен имот с идентификатор 05311.43.12 (стар номер 43009, квартал 43, парцел I), вид територия Земеделска, НТП Нива, площ 16706 кв. м, по КККР на с. Болярци, общ. Аврен. При извършване на строителните дейности ще бъдат използвани конвенционални методи. Ще се проведат изкопни работи и изграждане на бетонови основи. Строителството ще се извърши на база одобрен план за

- безопасност и здраве, включващ и мерки за опазване на околната среда. Няма да се използват методи на строителство и материали, които да окажат неблагоприятно въздействие върху околната среда.
2. За територията предмет на ИП има одобрен Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване със Заповед № 1569/21.11.2006 г. на кмета на община Аврен. Съгласно одобреният ПУП-ПРЗ, УПИ I-43009 в кв. 43 е отреден за „вилно строителство“.
  3. Към настоящия момент в землището на с. Болярци, общ. Аврен има и други процедури, одобрени и реализирани инвестиционни намерения. Спецификата и мащаба на ИП не предполагат кумулиране с описаните инвестиционни намерения.
  4. Реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение не е свързана с използването на значителни количества природни ресурси. През строителния период ще се използват ограничени количества от следните природни ресурси, енергийни източници, суровини и материали: електроенергия за захранване на строителните машини и строителната база; дизелово гориво за строителната механизация; инертни материали (пясък и трошен камък 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; строителни блокчета/тухли; пластмаса и пластмасови изделия; дървен материал. Материалите за строителството ще бъдат доставени от съответните специализирани фирми. По време на експлоатацията ще се използват електроенергия и вода.
  5. ИП не противоречи на нормативната база по управление на отпадъците, те ще бъдат третирани съгласно организацията на управление на тези отпадъци в общината. При реализацията на ИП ще се генерират предимно смесени строителни отпадъци. Общото количество строителни отпадъци ще се прецизира с Плана за управление на строителните отпадъци (ПУСО), съгласуван с общината. 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. Излишните земни маси, които ще създадат изкопните работи и генерираните строителни отпадъци ще бъдат транспортирани до място, определено от общината. По време на експлоатацията на ИП ще се генерират предимно битови отпадъци, които ще бъдат изхвърляни на определените от общината, съдове-контейнери. Хартиените, полиетиленови и пластмасови отпадъци ще се събират отделно и ще се предават за последващо оползотворяване на фирми притежаващи необходимото разрешение.
  6. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Варна (изх. № 10-328-1/18.12.2025 г.) реализацията на конкретното инвестиционно предложение няма да окаже негативно въздействие върху човешкото здраве, при спазване изискванията на чл. 16 (1) от Закона за защита от шума в околната среда (ДВ бр. 74/2005 г.) по време на строителството на обекта.
  7. Реализирането на инвестиционното предложение няма да доведе до съществени неблагоприятни изменения в компонентите на околната среда и в условията на живот в района.
  8. Инвестиционното предложение не създава риск от аварии и бедствия. Не се очаква риск от инциденти при правилна експлоатация на използваната техника и спазване изискванията за безопасна работа по време на строителството. Осъществяването на инвестиционното предложение не предвижда извършването на дейности и изграждането на съоръжения, които могат да доведат до инциденти, застрашаващи околната среда и човешкото здраве.

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, абсорбционен 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 поземлен имот с идентификатор 05311.43.12 (стар номер 43009, квартал 43, парцел I), вид територия Земеделска, НТП Нива, площ 16706 кв. м, по КККР на с. Болярци, общ. Аврен. За територията предмет на ИП има одобрен Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване със Заповед № 1569/21.11.2006 г. на кмета на община Аврен. Съгласно одобреният ПУП-ПРЗ, УПИ I-43009 в кв. 43 е отреден за „вилно строителство“.
2. Всички дейности по време на строителството ще се осъществяват единствено и само в границите на описаната територия. Не се налага ползването на допълнителни площи от съседни имоти за дейности по време на строителството.
3. При реализация на инвестиционното предложение не се очакват негативни въздействия върху качеството и регенеративната способност на използваните природни ресурси.
4. Инвестиционното предложение не съдържа обекти или мероприятия, които да доведат до поява на нови, значими по количество замърсители в разглежданата територия.
5. В представената информация от възложителите няма данни за засягане на защитени територии, археологически, архитектурни и други обекти, обявени за недвижими паметници на културата.
6. Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени зони по чл. 1, ал. 2 от Наредба за ОС, но 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 най-близката защитена зона - ЗЗ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0000116 „Камчия“, обявена със Заповед № РД-692/29.07.2022 г. 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 ЗЗ**, поради следните мотиви:

6.1 Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени зони от екологичната мрежа Natura 2000. Същата отстои на разстояние около 900 м от ЗЗ BG0000116 „Камчия“.

6.2 Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии - най-близо се намира защитена местност „Лонгоза“ - на около 5,9 км.

6.3 Територията, предмет на ИП, не засяга горски и планински местности, или влажни зони. Най-близката планинска местност – Камчийска планина, е на разстояние 9,0 км, а най - близката влажна зона- река Камчия е на около 4,8 км от имота по права линия.

6.4 С оглед гореизложеното, няма вероятност от значително въздействие върху степента на съхранение на засегнати местообитания/видове съгласно СДФ за защитената зона, тъй като:

- Територията, предмет на ИП, се намира извън границите на ЗЗ, поради което не се очаква загуба на площ от дадени местообитания спрямо площта на местообитания в защитената зона, в съответния биогеографски регион.

- С реализацията на ИП не се засягат характеристики на ландшафта, които свързват защитени зони по НАТУРА 2000, не се нарушава непрекъснатостта на лонгозни заливни и блатни гори и блата в комбинация с крайбрежни дюни, поради което не се очаква фрагментация на местообитания на видове животни, вкл. и птици, както и изолация на видовете, предмет на опазване в зоните, предвид това, че имота е в непосредствена близост до строителните и регулационни граници на населеното място.

- Територията, предмет на ИП, е близо до застроени вече имоти и път от републиканската пътна мрежа. 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 гнездово местообитание за видовете птици, които се опазват в зоната. Предвид това, не се очакват преки или косвени въздействия върху размера, характеристиките или възможностите за възпроизводство на популациите на видовете птици, предмет на опазване в най-близката ЗЗ.

- Възможно е над територията да прелитат реещи се и мигриращи птици, но обикновено те преминават на голяма височина – над максимално допустимата височина на застрояване на имота. Предвид горното, не се очаква реализацията на ИП, да доведе до значително и дълготрайно безпокойство, до въздействия свързани с прогонване на видове от ключови местообитания, сблъсък или смърт на индивиди.

- В близост /в същото землище/ до разглежданото ИП има и други процедурирани ИП/ППП, основно за жилищно строителство и др. Настоящото ИП и произтичащите от него дейности не може да се кумулират с гореизброените ИП/ППП, 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., във вид и количества, които могат да засегнат структурата и функциите на най-близко разположените защитени зони. Предвидените с ИП дейности не са свързани с дейности, към които ЗЗ е уязвима към промяна, предвид което, при прилагането му няма вероятност от отрицателно въздействие върху ЗЗ, по отношение на увеличаване на кумулативния ефект, съвместно с описаните ИП/ППП, върху видове птици и техни местообитания, предмет на опазване в ЗЗ.

6.5 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. 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 работи. Отпадъците, образувани на територията на ИП, ще се третират 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 експлоатацията не се очаква отрицателно влияние върху околната среда.
5. Не се предвижда водоземане за питейни, промишлени и други нужди от повърхностни и подземни води и не се предвижда изграждане на нови съоръжения за водоземане.
6. По време на строителството и експлоатацията 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.
7. Всички дейности по време на строителството и експлоатацията ще се осъществяват в границите на предвидената за реализацията територия. Няма да се използват методи

на строителство и материали, които да оказат неблагоприятно въздействие върху околната среда.

8. Въздействието по време на експлоатация е допустимо, пряко, постоянно, локално, без кумулативен ефект.
9. От здравно-хигиенна гледна точка не се очаква възникване на риск за човешкото здраве в резултат от реализацията на инвестиционното предложение.
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*

1. Съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда* (изм. - ДВ, бр. 31 от 2019 г., в сила от 12.04.2019 г.), РИОСВ Варна предоставя на кмета на Община Аврен и кмета на с. Болярци, общ. Аврен, с изх. № 94-00-8858/А2/10.11.2025 г., уведомлението за инвестиционно предложение за обявяване на интернет страницата си, или на общественодостъпно място.
2. Предвид разпоредбата на чл. 6, ал. 9, ал. 1 от *Наредбата за ОВОС*, е публикувано съобщение на 02.12.2025 г. 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 02.12.2025 г., включително и протокол, окачен на информационното табло в администрацията на 02.12.2025 г. 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 03.12.2025 г. В резултат на 14-дневния достъп до информацията няма постъпили становища/възражения/мнения от заинтересовани лица/организации.
3. В изпълнение на изискванията на чл. 6, ал. 9, т. 2 от *Наредбата за ОВОС*, РИОСВ-Варна предоставя на кмета на Община Аврен и кмета на с. Болярци, общ. Аврен, с изх. № 94-00-8858/А6/03.12.2025 г., 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 и за изразяване на становища от заинтересованите лица.
4. Във връзка с изискванията на чл. 6, ал. 10, т. 2 от *Наредбата за ОВОС*, съгласно отговор на кмета на Община Аврен, с Изх. № ОП-3733(4) от 19.12.2025 г. и отговор на кмета на с. Болярци, общ. Аврен, с Изх. № БО-ОП-3 от 20.01.2026 г. в регламентирания срок няма възражения и постъпили становища срещу реализацията на ИП от заинтересовани лица/организации.
5. 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 подзаконови 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:.....28.01.2026

**ЕРДЖАН СЕБАЙТИН**  
Директор на РИОСВ – Варна

