



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

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

#### РЕШЕНИЕ № ВА - 67/ЕО/2025 год.

#### за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка

На основание чл. 85, ал. 4 и ал. 5 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и съгласно чл. 14, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредбата за ЕО), чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл. 37, ал. 4 във връзка с чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС), по представената от възложителя писмена информация по чл. 8а, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за ЕО, документация и получено становище от Регионална здравна инспекция – Варна,

#### РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на проект за Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) за изменение на УПИ III-61003 (ПИ с идентификатор 10135.5061.35, вид територия Земеделска, НТП Нива, площ 5438 кв. м, по КККР на гр. Варна), кв. 5 по плана на СОП 5.03 „Зеленика“, район „Аспарухово“, гр. Варна, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве.

Възложител: "ДЖИ М ГРУП" ООД

със седалище и адрес на управление: обл. Варна, общ. Варна, гр. Варна, бул. "Владислав Варненчик" №110, офис 9

#### Характеристика на плана:

Представеният проект за ПУП-ПРЗ е за изменение на УПИ III-61003 (ПИ с идентификатор 10135.5061.35, вид територия Земеделска, НТП Нива, площ 5438 кв. м, по КККР на гр. Варна), кв. 5 по плана на СОП 5.03 „Зеленика“, район „Аспарухово“, гр. Варна.

Съгласно ОУП на община Варна, имотът попада в устройствен зона „Смф2" (Смесена многофункционална зона предимно за новоурбанизираните територии) със съответните устройствени показатели по Приложение № 1 - Показатели за устройство и застрояване към правилата и нормативите за прилагане на ОУП на Община Варна:

Предвижда се в гореописания имот да бъдат изградени 3 броя жилищни сгради.

Сградите ще са разположени в границите на застрояване, спазвайки всички градоустройствени параметри.

В рамките на имота свободните незастроени площи се предвиждат за двор, богато озеленен, като не се предвижда изсичане на съществуваща ценна дървесна растителност.



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)



Със Заповед № П-199/19.05.2025 г. на заместник кмета на Община Варна е допуснато изработване на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) за изменение на УПИ III-61003 (ПИ с идентификатор 10135.5061.35, по КККР на гр. Варна), кв. 5 по плана на СОП 5.03 „Зеленика“, район „Аспарухово“, гр. Варна.

С ПУП-ПРЗ възложителят не предвижда дейности и ИП, които да попадат в обхвата на Приложения № 1 и 2 на ЗООС.

Ще бъде изградена вътрешна Ел и ВиК инфраструктура, която ще обезпечи с вода и ел. енергия сградите.

Водоснабдяването на сградите ще се осъществи от съществуващата за района водопроводна мрежа, след проектиране и изграждане на уличен водопровод и сградно водопроводно отклонение.

Отпадъчните води се предвижда да се отвеждат към канализационната мрежа на града.

Периодът на действие на ПУП не е ограничен във времето т.е. той е дългосрочен и изпълнението му е поетапно, свързано със заявените инвестиции.

Територията, предмет на плана, не попада в границите на защитени територии (ЗТ) по смисъла на Закона за защитените територии, не попада в границите на защитени зони (ЗЗ) от Националната екологична мрежа НАТУРА 2000. Най-близко разположената ЗЗ е ВГ0002060 „Галата“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-127/10.02.2012 г. (обн. Дв, бр. 21/2012 г.) на министъра на околната среда и водите.

ПУП-ПРЗ 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.

### МОТИВИ:

1. Представеният проект за ПУП-ПРЗ е за изменение на УПИ III-61003 (ПИ с идентификатор 10135.5061.35, вид територия Земеделска, НТП Нива, площ 5438 кв. м, по КККР на гр. Варна), кв. 5 по плана на СОП 5.03 „Зеленика“, район „Аспарухово“, гр. Варна. Територията, предмет на плана, е предвидена за жилищно застрояване. Планът е в съответствие с предвижданията на ОУП на община Варна и Правила и нормативи за прилагането му одобрени със Заповед на министъра на регионалното развитие и благоустройство. Зоната е отредена като „Смф2“ (Смесена многофункционална зона предимно за новоурбанизираните територии).
2. Основание за изготвяне на плана: Със Заповед № П-199/19.05.2025 г. на заместник кмета на Община Варна е допуснато изработване на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) за изменение на УПИ III-61003 (ПИ с идентификатор 10135.5061.35, по КККР на гр. Варна), кв. 5 по плана на СОП 5.03 „Зеленика“, район „Аспарухово“, гр. Варна.
3. Основни цели на плана: С ПУП-ПРЗ ще се създаде възможност за реализация на бъдещото инвестиционно намерение на Възложителя в границите на УПИ, при спазване на допустимите законови норми за устройствената зона и съответно режима, начина, характера и параметрите на застрояване. Предвижда се в гореописания имот да бъдат изградени 3 броя жилищни сгради. Сградите ще са разположени в границите на застрояване, спазвайки всички градоустройствени параметри.
4. Не се очакват значителни отрицателни въздействия в резултат на реализацията на проекта за изменение на ПУП-ПРЗ, предвид че:
  - Предвидените дейностите не предполагат отделяне на вредности в околната среда,

в количества и състав, които биха влошили качеството ѝ;

- Не се предвиждат нови източници на замърсителите на околната среда;
- Не се предвижда водоземане от повърхностни или подземни води; ползване на повърхностни и подземни водни обекти; заустване на отпадъчни води в повърхностни водни обекти.
- ПУП-ПРЗ не предвижда източници на вредни лъчения, шум и/или вибрации, които да доведат до значително отрицателно въздействие;
- Не се предвижда реализиране на предприятия или съоръжения, чиято дейност и експлоатация да крият рискове от възникване на аварии;
- Не се засягат райони или ландшафти, които имат признат национален, общностен или международен статут на защита;
- За всички формирани отпадъци възложителя ще спазва стриктно Закона за управление на отпадъците и те ще бъдат третирани съгласно неговите разпоредби.

5. Територията, предмет на проекта, не попада в границите на защитени зони по чл. 1, ал. 2 от *Наредба за ОС*, но ПУП 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. 37, ал. 3 от *Наредбата за ОС*, въз основа на критериите по чл. 16 от същата, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на проекта за ПУП-ПРЗ върху най-близката защитена зона - 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-127/10.02.2012 г. (обн. ДВ, бр. 22/2012 г.) на министъра на околната среда и водите е, че проекта **няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване в зоната**, поради следните мотиви:

5.1. Територията, предмет на ПУП-ПРЗ, не попада в границите на защитени зони от екологичната мрежа *Натура 2000*. Същата отстои на разстояние 370 метра от най-близо разположената 33 BG0002060 „Галата”.

5.2. Територията, предмет на ПУП-ПРЗ, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии - най-близо се намира защитена местност „Ракитник“ - на около 5,2 км.

5.3. Територията, предмет на ПУП не засяга горски и планински местности, или влажни зони. Най-близката планинска местност – Камчийска планина, е на разстояние 22 км, а най - близката влажна зона- Черно море е на 1,5 км.

5.4. 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 проекта се намира извън границите на 33, поради което не се очаква загуба на площ от дадени местообитания спрямо площта на местообитания в защитената зона, в съответния биогеографски регион.

- Територията, предмет на проекта, не засяга характеристики на ландшафта, които свързват защитени зони по *НАТУРА 2000*, не възпрепятства движението на видовете, не нарушава непрекъснатостта на горски, водни и крайбрежни екосистеми, поради което няма да доведе до фрагментация на популации и местообитания на видове, предмет на опазване в зоната.

- Територията, предмет на ПУП е в строителните и регулационни граници на населеното място, до застроени вече имоти. 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 ПУП 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 проекта, да доведе до значително и дълготрайно безпокойство, до въздействия, свързани с прогонване на видове от ключови местообитания, сблъсък или смърт на индивиди.

- ПУП-ПРЗ сам по себе си не генерира въздействия върху околната среда, същият устройва територията документално и създава предпоставка за реализация на конкретни ИП на терен.

- Отчитайки местоположението на имота /извън границите на защитени зони от мрежата Natura 2000/ и характера на проекта, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху най-близко разположената защитена зона за опазване на дивите птици BG0002060 „Галата”, по отношение на въздействие на предвидените с проекта дейности поотделно или във взаимодействие с други ИП/ППП. В населеното място, в близост до границите на защитената зона, няма други реализирани, одобрени или в процедура ИП/ППП, които да окажат отрицателно кумулативно въздействие върху популации и местообитания на видове, предмет на опазване в зоната, тъй като характера на предвидените с плана дейности, не предполага въздействия като: намаляване на водните ресурси, генериране на химически емисии, вибрации, замърсяване на атмосферния въздух и др., които могат да засегнат структурата и функциите на най-близко разположената защитена зона.

5.5. Предвид гореизложеното, с реализацията на проекта 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.

6. Със становището си РЗИ–Варна (изх. № 10-201-1/17.07.2025 г.) счита, че реализирането на плана 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 строителните дейности и експлоатацията.

7. Няма данни съгласно представената информация от възложителя, реализацията на плана да засегне съществуващи известни културни ценности (исторически,

архитектурни и археологически), определени по реда на Закона за културно наследство.

8. До момента на настоящата процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО на територията на гр. Варна, има други инвестиционни предложения (ИП) и планове на различен етап на инвестиционния процес: заявени, одобрени и в процедура на одобряване. Предвижданията на плана не предполага кумулативно въздействие с отрицателен ефект върху околната среда в съчетание с други ИП и планове.
9. Реализацията на настоящия проект няма да окаже кумулативно въздействие върху околната среда и здравето на хората, да създаде дискомфорт, свързан с шум и атмосферно замърсяване, както и риск от инциденти.
10. В хода на проведената процедура за преценяване на необходимостта от извършване на ЕО, не са постъпили писмени възражения, бележки и предложения по документацията за плана.
11. ПУП-ПРЗ не е свързан с трансгранично въздействие върху околната среда и човешкото здраве, предвид местоположението на засегнатата територия и същността на планираните дейности.

*Настоящото решение не отменя задълженията на възложителите за изпълнение на изискванията на ЗООС и други специализирани закони и подзаконови нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.*

*При промяна на плана, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми РИОСВ-Варна до 14 дни след настъпване на измененията.*

*Съгласно разпоредбата на чл. 88, ал. 6 от ЗООС решението за преценяване на необходимостта от извършване на ЕО губи правно действие, ако в срок 5 години от влизането му в сила не е одобрен съответния план или програма.*

*Заинтересованите лица могат да обжалват решението по реда на Административнопроцесуалния кодекс чрез директора на РИОСВ-Варна, пред Министъра на ОСВ и Административния съд - Варна, в 14-дневен срок от съобщаването му.*

Дата: ..... **29. 07. 2025**

**ЕРДЖАН СЕБАЙТИН**  
Директор на РИОСВ – Варна

