



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Варна

РЕШЕНИЕ № ВА - .....<sup>18</sup>...../ПР/2022 год.

за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието  
върху околната среда

На основание чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2, 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 десет броя еднофамилни жилищни сгради“ по една във всеки от поземлени имоти (ПИ) с идентификатори: 10135.2569.427, 10135.2569.426, 10135.2569.420, 10135.2569.424, 10135.2569.430, 10135.2569.429, 10135.2569.418, 10135.2569.428, 10135.2569.416 и 10135.2569.417, по кадастралната карта и кадастрални регистри (КККР) на 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: „СВ. СВ. КОНСТАНТИН И ЕЛЕНА ХОЛДИНГ“ АД,  
със седалище и адрес на управление: гр. Варна, К.К. „Св. Св. Константин и Елена“ –  
Административна сграда.

#### Кратко описание на инвестиционното предложение:

С настоящото ИП се предвижда „Изграждане на десет броя еднофамилни жилищни сгради“ по една във всеки от следните ПИ с идентификатори: 10135.2569.427, 10135.2569.426, 10135.2569.420, 10135.2569.424, 10135.2569.430, 10135.2569.429, 10135.2569.418, 10135.2569.428, 10135.2569.416 и 10135.2569.417, урбанизирана територия, с обща площ 5245 кв.м, К.К. „Св. Св. Константин и Елена“, район „Приморски“, гр. Варна.

#### Предвижда се:

- ел. храненето на ПИ да се извърши от съществуващата електропреносна мрежа, след съгласуване с експлоатационното дружество;



9000, гр. Варна, ул. "Ян Палах" № 4

Тел: (+35952)678-881, Факс: (+35952) 634593, E-mail: riosv-vn@riosv-varna.bg, www.riosv-varna.bg



- водоснабдяването на ПИ да се извърши от съществуващата водопроводна мрежа, след съгласуване с експлоатационното дружество и след доизграждане на водопроводната мрежа до ПИ;

- образуваните отпадъчни битово-фекални води да се заустват в съществуващата канализационна мрежа.

Достъпът до ПИ, предмет на ИП ще се извършва по съществуващите пътни артерии на комплекса. Не се предвижда изграждане на нови пътища и/или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

Всички дейности по време на строителството ще се осъществяват единствено и само в границите на горе-описаните ПИ.

Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Тя не попада и в границите на защитени зони (ЗЗ) от Националната екологична мрежа „НАТУРА 2000“.

Най-близко разположената защитена зона е ЗЗ за опазване на дивите птици „Батова“ с код BG0002082, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-129/10.02.2012г., с изм. и доп. със Заповед № РД-81/28.01.2013г. и Заповед № РД-389/07.07.2016г. и трите заповеди на министъра на околната среда и водите.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на точка 10, буква „Б“ от Приложение № 2 на Закона за опазване на околната среда и на основание чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 от същия закон подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

#### МОТИВИ:

1. *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. В ПИ с идентификатори: 10135.2569.427, 10135.2569.426, 10135.2569.420, 10135.2569.424, 10135.2569.430, 10135.2569.429, 10135.2569.418, 10135.2569.428, 10135.2569.416 и 10135.2569.417, урбанизирана територия, с обща площ 5245 кв.м, по КККР на гр. Варна, се предвижда реализация на настоящото ИП свързано с „Изграждане на 10 броя двуетажни жилищни сгради по една във всеки имот, с гаражи за 1 бр. или за 2 бр. МПС. Използваните проекти за всяка сграда са различни, но с обща визия. Използваните материали и конструктивни елементи ще са еднакви.

Сградите:

- ще са със строга и елегантна фасада отговаряща на мащаба ѝ;  
- ще бъдат построени с най-съвременни материали, доставени от пазарните лидери в строителния бранш с идеята да се постигне качествена среда на живот с минимални разходи за експлоатация и поддръжка във времето.

2. Не се предвижда изграждане на нови пътища и/или промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Имотите граничат по-между си и с пътните артерии на комплекса.



Достъпът до ПИ, предмет на ИП ще се извършва по съществуващите пътни артерии на комплекса.

3. За УПИ III-195, 200, кв. 13 по плана на К.К. „Св. Св. Константин и Елена“, в гр. Варна, има проведена процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка, с издадено Решение № ВА-56/ЕО/2020г., с преценка „да не се извършва ЕО“ на проект за изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване, с възложител: „Св. Св. Константин и Елена Холдинг“ АД.

4. Към настоящия момент в района на ИП има и други съществуващи обекти, заявени, процедурни, одобрени и реализирани инвестиционни предложения, планове и проекти. Обхватът и характеристиките на ИП не предполагат оказване на допълнително кумулативно въздействие.

5. По време на строителните дейности ще се използват традиционни природни ресурси, енергийни източници, суровини и материали - цимент, чакъл, пясък, ел. енергия, дизелово гориво, вода, 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), и др., а по време на експлоатацията ще се използва - ел. енергия, вода, и др.

6. По време на строителството ще се образуват строителни и битови отпадъци, и др., а по време на експлоатацията – битови отпадъци, опаковки от стъкло, пластмаса, хартия и картон, и др.

Образуваните различни по вид и количества отпадъци ще се третираят съобразно нормативните изисквания по Закона за управление на отпадъците.

7. ИП не е източник на риск от голяма авария по смисъла на Глава седма, Раздел I от ЗООС.

8. Реализацията и експлоатацията на ИП не е свързано със създаване на рискове за околната среда и човешкото здраве при спазване, на: предложените от възложителя мерки (касаещи инвестиционното проектиране, строителството и експлоатацията на сградите), Плана за здравословни и безопасни условия на работа, работните инструкции за безопасност и здраве.

Здравен риск от реализацията на инвестиционното предложение потенциално ще съществува в периода на изграждане на жилищните сгради и ще касае само работещите. Очакват се следните временни и краткотрайни въздействия върху здравето на работещите:

- наднормен шум, вибрации, замърсяване на въздуха с прахови частици и ауспусови газове от бензинови и дизелови двигатели;

- физическо натоварване и опасност от трудови злополуки, свързани с използването на тежки машини - бетоновози, булдозери, товарни коли, кранове за монтаж, и др.;

- риск от падания, травми и злополуки при неспазване на Наредба № 2 на МТСП за безопасни и здравословни условия на труд при СМР от 1994г.

Изброените неблагоприятни ефекти ще се отнасят до работещите в наетите от възложителя фирми, в т.ч. и изпълняващи специализирани строително-монтажни работи. Същите ще имат временен характер, като рискът се оценява като нисък до приемлив. Използването на лични предпазни средства (антифони, противопрахови маски, каски, работно облекло и обувки), изграждане на физиологични режими на труд и почивка, създаване и спазване на специфични правила за ръчна работа с тежести и товари, ще доведе до намаляване на риска.

*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. Инвестиционното предложение ще се реализира в ПИ с идентификатори: 10135.2569.427, 10135.2569.426, 10135.2569.420, 10135.2569.424, 10135.2569.430, 10135.2569.429, 10135.2569.418, 10135.2569.428, 10135.2569.416 и 10135.2569.417, урбанизирана територия, с обща площ 5245 кв.м, с НТП „Ниско застрояване до 10м“, К.К. „Св. Св. Константин и Елена“, район „Приморски“, гр. Варна. Територията предмет на настоящото ИП попада в Зона „Б“ по Закона за устройство на Черноморското крайбрежие. В близост и на територията предмет на реализира на ИП няма обекти подлежащи на здравна защита. В близост са хотел „Корал“ на около 60м и хотел „Глория“ на 70м.

2. Съгласно представената от възложителя информация територията предмет на ИП:

- не попада и не засяга съществуващи известни културни ценности (исторически, архитектурни и археологически), определени по реда на Закона за културното наследство.
- не попада в санитарно-охранителни зони на водоизточници, използвани за питейно-битово водоснабдяване и техните съоръжения, както и на водоизточници на минерални води.

3. Спецификата и мащабите на ИП не предполагат оказване на негативно въздействие върху качеството и регенеративната способност на използваните природни ресурси.

4. Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени зони по чл. 1, ал. 2 от Наредбата за ОС, но ИП, което ще се реализира в нея, попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от същата наредба, 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 наредба, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ИП върху най-близката ЗЗ за опазване на дивите птици „Батова“ с код BG0002082, е, че ИП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване в зоната, поради следните мотиви:

4.1 Територията, предмет на ИП, е извън границите на ЗЗ за опазване на дивите птици „Батова“ с код BG0002082 – отстои на около 3.8 км по права линия от нея.

4.2 Местоположението на ИП, е извън границите на защитени територии, като най-близо разположен е Природен парк „Златни пясъци“ - на около 3.9 км по права линия.

4.3 С реализацията на ИП не се засягат планински и горски местности, както и влажни зони. Най-близката планинска местност – Камчийска планина, е на разстояние около 44 км, а най-близката влажна зона – Черно море, е на около 700 м по права линия от територията, предмет на ИП.

4.4 Предвид характера на ИП и факта, че територията, предмет на ИП, не попада в защитената зона, с реализацията на ИП няма вероятност:

4.4.1 да бъдат засегнати пряко местообитания на видове, предмет на опазване в ЗЗ за опазване на дивите птици „Батова“ с код BG0002082;

4.4.2 да се окаже косвено влияние, включително и кумулативно, върху местообитания на видове, предмет на опазване в ЗЗ за опазване на дивите птици „Батова“ с код BG0002082, както по отношение на евентуални процентни загуби, така и по отношение на кохерентността между зоните;



4.4.3 да се окаже значително безпокойство върху видове животни, предмет на опазване в ЗЗ за опазване на дивите птици „Батова” с код BG0002082;

4.4.4 не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху местообитания на видове, предмет на опазване в ЗЗ за опазване на дивите птици „Батова” с код BG0002082.

*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. По време на строителството се очаква отрицателно, краткотрайно, локално въздействие върху атмосферния въздух, както и създаване на шумов дискомфорт на околната среда; при спазване на действащите норми и нормативи за Р България реализацията на ИП няма да окаже отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве.

2. Строителните дейности ще се извършат за около 6 - 12 месеца 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 обектите ще се третират съобразно нормативните изисквания по *Закона за управление на отпадъците*.

4. Въздействието по време на експлоатацията е пряко, постоянно, локално в границите на ПИ и непосредствено до тях, без кумулативен ефект.

5. Продължителността на въздействията се ограничава основно по време на строителството, а при експлоатацията е сведена до минимум, по отношение на атмосферния въздух, водите, отпадъците, вредните физични фактори, въздействието е минимално и обратимо. По отношение на почвите и ландшафта е необратимо при съществуване на сградите и възстановимо след ликвидирането им.

6. РЗИ-Варна, със становището си (писмо с изх. № 10-464/1/21.12.2021г.), счита, че реализирането на конкретното инвестиционно предложение няма да окаже *негативно въздействие върху човешкото здраве*, при спазване на изискванията на чл. 16 (1) от Закона за защита от шума в околната среда, по време на строителството.

7. 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 17.11.2021г. е публикувала на интернет страницата си, съобщение за ИП, за изразяване на становища от заинтересованите лица.

РИОСВ-Варна, е предоставила на кметовете на Община Варна и на Район „Приморски“ – общ. Варна, на 16.11.2021г., 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* Община Варна, с писмо (вх. № 26-00-8616/A5/22.11.2021г.) и кмета на район „Приморски“ – общ. Варна, с писмо (вх. № 26-00-8616/A6/23.11.2021г.) 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 13.12.2021г. е публикувала на интернет страницата си, съобщение с информация по Приложение № 2 от същата наредба за изразяване на становища от заинтересованите лица относно по-горе цитираното ИП.

РИОСВ-Варна, е предоставила на кметовете на Община Варна, и на Район „Приморски“ – общ. Варна, на 15.12.2021г. информацията за ИП по Приложение № 2 на *Наредбата за ОВОС*, съгласно изискванията на чл. 6, ал. 9 от същата наредба.

С писмо (вх. № 26-00-8616/A13/30.12.2021г.) Община Варна, и с писмо (вх. № 26-00-8616/A14/04.01.2022г.) кметът на Кметство район „Приморски“ - общ. Варна, са информирали 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: гр. Варна, бул. „Осми Приморски полк“ № 43, за периода от 16.12.2021г. до 29.12.2021г., вкл. и чрез публикувано съобщение на интернет страницата на Кметство район „Приморски“ - общ. Варна, и поставено съобщение на информационното табло в сградата, на адрес: гр. Варна, бул. „Генерал Колев“ № 92, за периода от 17.12.2021г. до 30.12.2021г.) 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: 08.02.2022

**инж. ВЕСЕЛА КИРИЛОВА**

**Директор на РИОСВ**