



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

РЕШЕНИЕ № ВН 42 - ОС /2026 г.

за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие

На основание чл. 31, ал. 7 от Закона за биологичното разнообразие, чл. 2, ал. 2 и чл. 18, ал. 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, във връзка с чл. 6а, т. 2 от същата и предоставено уведомление с вх. № 200-00-7438/13.07.2026 г. на РИОСВ-Варна, допълнителна информация с вх. № 200-00-7438-1/13.07.2026 г. на РИОСВ-Варна, становище на Басейнова дирекция - Черноморски район с вх. № 200-00-7438-4/26.08.2026 г. на РИОСВ-Варна, становище на Басейнова дирекция - Дунавски район с вх. № 200-00-7438-3/25.08.2026 г. на РИОСВ-Варна, писмо за уведомяване на възложителя, че подлежи на процедура по Глава втора на Наредбата за ОС с изх. № 200-00-7438-5/21.09.2026 г. на РИОСВ-Варна,

РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционно предложение /ИП/ за „Изграждане на едноетажна жилищна сграда“ в ПИ 32528.149.176 по КККР на с. Изгрев, общ. Суворово, обл. Варна, вид територия „Урбанизирана“, НТП „За друг вид застрояване“, площ 1285 кв. м“, което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0000107 „Суха река“.

Местоположение: ПИ 32528.149.176 по КККР на с. Изгрев, общ. Суворово, обл. Варна, вид територия „Урбанизирана“, НТП „За друг вид застрояване“, площ 1285 кв. м, попада в 33 BG0000107 „Суха река“.

Възложител: Димитров, с адрес:

гр. Пловдив

Характеристика: ИП е за „Изграждане на едноетажна жилищна сграда“ в ПИ 32528.149.176 по КККР на с. Изгрев, общ. Суворово, обл. Варна, вид територия „Урбанизирана“, НТП „За друг вид застрояване“, площ 1285 кв. м.

Инвестиционното предложение ще се реализира в ПИ с идентификатор 32528.149.176 или УПИ VI 27, кв. 3 съгласно одобрен ПУП-ПРЗ на с. Изгрев с решение № 21-526 по протокол № 21 от 31.10.2024 г. и решение № 33-450 по протокол № 33 от 31.07.2025 г. на общински съвет Суворово с отреждане за „Жилищно строителство“. Възложителят е собственик по документ за собственост - нотариален акт с номер 22, том IV, дело 662 от 2026г. на служба по вписвания, район Девня на поземлен имот № 32528.149.176 находящ се в землището на с. Изгрев, община Суворово с площ 1285 кв.м.

Имотът не е застроен. Видът на територията е урбанизирана, с начин на трайно ползване „За друг вид застрояване“ по КККР на с. Изгрев, община Суворово. Застрояването е предвидено свободно с максимална височина „До 10 м кота корниз“. Градоустройствените показатели са в съответствие с одобрения Общ Устройствен План на Суворово. Имотът попада в зона „ЖМ“, за която устройствени показатели са: •Кота корниз - до 10 м. и 3 ет., •Кинт. от 0.8, •Застрояване от 25%, •Озеленяване от 40%.



9000, гр. Варна, ул. „Ян Палах“ №4

Тел: (+35952)678-848, Факс: (+35952) 634593, e-mail: riosv-vn@ riosv-varna.org , www.riosv-varna.org

Разглежданият имот попада в устройствена зона „Жм“ с предназначение за „Жилищна зона с преобладаващо малко етажно застрояване“. Съгласно Правила и нормативи за прилагане на ОУП на Община Суворово в устройствена зона „Жм“ се изгражда техническа инфраструктура, представляваща обслужването на всички бъдещи сгради. Изграждането на малката жилищна сграда – едноетажна къща е в съответствие с ОУП на Община Суворово и не противоречи на устройствената зона. Инвестиционното предложение ще бъде съобразено с всички необходими законови изисквания за тяхното изграждане, Закона за устройство на територията, подзаконовите му нормативни актове и разпоредби и др. 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; 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. В процеса на експлоатация основно ще се използва електроенергия и вода.

Водоснабдяването е предвидено от регистрирано в БДЧР водовземно съоръжение в същия имот съгласно удостоверение за вписване на водовземните съоръжения за подземни води на съоръжение за задоволяване на собствените потребности на гражданите с номер 5829. Съоръжението е вписано с рег. номер 43576 в регистъра.

Канализация за битови води – в района няма изградена канализационна система. В сградата битовите и атмосферните води ще се отвеждат отделно. Приемник за битовите води ще е водоплътна, черпателна шахта, която ще се обслужва по договор с автоцистерна и отпадъчните води ще се извозват до редовна канализация, указана от “В и К” ООД.

Канализация за атмосферни води - водите от покрива се събират с водосточни тръби по периферията на сградата. Водосточните тръби се изливат за повърхностно оттичане по наклоните от вертикалната планировка. След изграждане на площадковата дъждовна канализация ще постъпват в близките оттоци.

Електроснабдяването е съгласно становището на електроснабдителното експлоатационно дружество за доставка на електроенергия предвидено с изграждането на съответните електроснабдителни съоръжения в общински имот съгласно приетия и действащ ПУП-ПРЗ съгласуван.

След направена справка в регистъра на защитените територии по смисъла на *Закона за защитените територии* и наличната към момента в РИОСВ-Варна цифрова информационна система за защитените зони от Натура 2000, се установи, че територията, предмет на ИП не попада в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*, но **попада** в границите на защитена зона /33/ от екологичната мрежа Натура 2000 - защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0000107 “Суха река”, обявена със Заповед № РД-989 от 10 декември 2020 г. на министъра на околната среда и водите, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР.

При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12 от *Наредбата за ОС* се констатира, че реализацията на предвидените с ИП дейности не противоречат на режимите на 33 BG0000107 “Суха река”.

Така описаното ИП не може да бъде отнесено към нито една от позициите на Приложение № 1 към чл. 92, т. 1, както и Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1 на *Закона за опазване на околната среда* (ЗООС). Същото не представлява разширение или изменение, което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху околната среда по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 и т. 3 на *закона*. С ИП не се предвижда изготвянето на самостоятелен план или програма, който да попада в обхвата на чл. 85, ал. 1 и ал. 2 от ЗООС. Предвид това конкретните параметри на ИП и произтичащите от него дейности не попадат в

обхвата на Глава шеста от ЗООС и не подлежат на регламентираните в закона процедури по екологична оценка (ЕО) и оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС).

Гореописаното ИП се подлага на оценка за съвместимост на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата 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* (ДВ, бр.73/2007 г. с изм. и доп.).

Преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитената зона се основава на следните мотиви:

1. Територията, предмет на ИП не попада в защитена територия. Най-близо е разположена защитена местност /ЗМ/ „Побити камъни“ - на около 4,0 км южно от територията, предмет на ИП.

2. Територията, предмет на ИП не засяга горски местности и влажни зони. Най-близо на разстояние около 4,7 км се намира яз. Левски, а най-близката гориста местност се намира на около 10,0 м отстояние на югоизток.

3. Няма вероятност от значително въздействие върху степента на съхранение на засегнати видове и техните местообитания, съгласно СДФ за защитените зони, предвид факта, че:

- Характера на ИП – жилищно строителство за лични нужди, не предполага трансформация на местообитания на представители на дивата фауна и няма да доведе до загуба на такива, засяга се една незначителна част от природно местообитание 6210 Полуестествени сухи тревни и храстови съобщества върху варовик (*Festuco Brometalia*) (*важни местообитания на орхидеи), представляваща около 1/20 (80 кв. м) от общата площ на ПИ 32528.149.176 по КККР на с. Изгрев, общ. Суворово, а реализацията на ИП отнема едва 0,0002 % от площта на защитена зона BG0000107 „Суха река“.

- В рамките на ИП е предвидено водовземане за собствени нужди чрез водовземно съоръжение, регистрирано в БДЧР. Съгласно писмо-становище на БДЧР с вх. № 200-00-7438-4/26.08.2026 г. на РИОСВ-Варна /приложение/, ИП е допустимо спрямо целите и мерките, определени в ПУРБ 2022 – 2027 г. и ПУРН за периода 2022 – 2027 г. за Черноморски район и реализирането на инвестиционното предложение няма да окаже значително въздействие върху водите и водните екосистеми при условие, че:

- бъдат спазени нормативните изисквания, посочени в т. I и т. III от настоящото становище;

- не се допуска замърсяване на водите и влошаване на състоянието на водните тела.

Съгласно писмо-становище на БДДР с вх. № 200-00-7438-3/25.08.2026 г. на РИОСВ-Варна /приложение/, ИП е допустимо спрямо целите и мерките, определени в ПУРБ 2022 – 2027 г. и ПУРН за периода 2022 – 2027 г. за Дунавски район. ИП не попада в район със значителен потенциален риск от наводнения (РЗПРН), утвърдени от Министъра на околната среда и водите със Заповед РД-804/10.08.2021 г. В ПУРБ 2022 – 2027 г. и ПУРН 2022–2027 г. няма заложили конкретни мерки, както и предвидени забрани и ограничения, касаещи реализацията на дейностите в ИП.

- Реализацията на ИП не изисква промяна предназначението на имота – той си остава „Урбанизирана територия за жилищни нужди“. Територията, предмет на ИП представлява едва 0,0002 % от площта на 33 BG0000107 „Суха река“, а реализацията на инвестиционното предложение ще засегне една малка част от природно местообитание 6210 Полуестествени сухи тревни и храстови съобщества върху варовик (*Festuco Brometalia*) (*важни местообитания на орхидеи), предмет на опазване в защитена зона BG0000107 „Суха река“. Характерът на ИП не предполага възпрепятстване на биокоридори на мигриращи представители на дивата фауна. Територията ще продължи да предоставя подходящи местообитания за животинските видове – бозайници, вкл. прилепи, влечуги, земноводни и др., предмет на опазване в 33. Предвид горното, дейностите предвидени с ИП не създават предпоставка за фрагментация на местообитания на видове или популации на представителите на дивата флора и фауна, предмет на опазване в защитената зона. В това инвестиционно предложение не е предвидено изграждане на нова инфраструктура, което да доведе до фрагментация и трансформации, оказващи отрицателни въздействия върху

околната среда и в частност върху защитената зона.

- Като се изключи недългия период за строеж на едноетажната жилищна сграда, ИП не е свързано с постоянно присъствие на хора и техника на терен и не представлява дейност, която е заплаха за видовете и техните местообитания, предмет на опазване в ЗЗ и които може да доведат до продължително безпокойство на същите. С оглед гореизложеното, не се очакват преки или косвени щети върху характеристиките или възможностите за възпроизводство на популациите на животинските видове, предмет на опазване в защитената зона, като ще бъде засегната една малка част от природно местообитание 6210 Полуестествени сухи тревни и храстови съобщества върху варовик (*Festuco Brometalia*) (*важни местообитания на орхидеи), предмет на опазване в защитена зона BG0000107 „Суха река“.

4. В землището на населеното място в близост, има и други ИП/ППП предимно, свързани с реализиране на жилищно строителство, извън границите на ЗЗ. Не се очаква кумулативно въздействие по отношение на предмета и целите на опазване на защитените зони.

5. Предвид изложеното няма вероятност от въздействие върху природозащитните цели на защитените зони, т. като с реализацията на ИП не се: възпрепятства или забавя постигането на напредък по целите на опазване на ЗЗ; намаля площта или качеството на ключови местообитания на видове, които се срещат в ЗЗ, ще бъде засегната една малка част от природно местообитание 6210 Полуестествени сухи тревни и храстови съобщества върху варовик (*Festuco Brometalia*) (*важни местообитания на орхидеи), предмет на опазване в защитена зона BG0000107 „Суха река“, което при спазване на условията по-долу ще бъде компенсирано; намаля популацията на видовете, чието присъствие в ЗЗ е значително; обезпокояват представители на дивата фауна, предмет на опазване в ЗЗ, което може да засегне числеността или плътността на популациите им 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 ЗЗ; засягат и разпокъсват местообитания на видове, представители на дивата флора и фауна; 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 ЗЗ; нарушава баланса, разпространението и плътността на видовете, които са показатели за благоприятния статус за ЗЗ.

При следните условия:

1. Да не се застроява южният край на ПИ 32528.149.176 по КKKP на с. Изгрев, общ. Суворово, с приблизителна площ около 100 кв. м, с цел недопускане унищожаване на част от тип природно местообитание 6210 Полуестествени сухи тревни и храстови съобщества върху варовик (*Festuco Brometalia*) (*важни местообитания на орхидеи), предмет на опазване в защитена зона BG0000107 „Суха река“. Да се обособи същата част от имота, представляваща част от местообитание 6210 и да се ограда с лека ограда.

2. Дейностите по почистване на имота, предмет на ИП и реализиране на предвижданията да стартират извън периода 15 март – 15 юни /размножителен период за животинските видове, предмет на опазване в зоната/.

3. При реализацията и експлоатацията на ИП да се използват само съществуващите асфалтови и полски пътища.

4. При реализиране на ИП да не се допуска:

- а. извършване на дейности по депониране на земни маси, материали, отпадъци и др. извън територията, предмет на ИП, като се избягва засягане на южният край на имота, част от тип природно местообитание 6210;

б. навлизане и замърсяване в съседни на имота терени, включително паркиране на тежкотоварни автомобили в близоразположените земеделски територии /пасища и др./.

5. При поддържане на тревната покривка в границите на ИП да не се ползват химични вещества и подобрители на почвата;

6. Да не се залесяват парковите площи в имота с неместни и инвазивни растителни видове.

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 всички случаи на промяна в данните, посочени в уведомлението по чл. 10, или на някои от обстоятелствата, при които е издадено решението, възложителят, съответно новият възложител, е длъжен да уведоми компетентния орган за промените в 14 дневен срок от настъпването им.

На основание чл. 31, ал. 24 от Закона за биологичното разнообразие, решението за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие губи правно действие, ако в продължение на 5 години от датата на издаването му възложителят не започне действия по одобряване на проекта на ПУП-ПП или реализиране на инвестиционното предложение.

При констатиране на неизпълнение на условията, изискванията и мерките, посочени в настоящото решение, виновните лица носят административно наказателна отговорност по чл. 128б от Закона за биологичното разнообразие.

Решението може да бъде обжалвано по реда на Административно процесуалния кодекс чрез директора на РИОСВ-Варна пред министъра на околната среда и водите и Административен съд - Пловдив в 14 дневен срок от съобщаването му.

03.10.2023

Дата:



РУМЕН КОСТАДИНОВ

Директор на РИОСВ-Варна