



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

РЕШЕНИЕ № ВН .....<sup>31</sup> - ОС /2025 г.

за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие

На основание чл. 31, ал. 7 от Закона за биологичното разнообразие, чл. 2, ал. 1, т. 2, чл. 18, ал. 1 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на плановете, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони, във връзка с чл. 6а, т. 2 от същата и представено уведомление с вх. № 26-00-4964/06.06.2025 г. на РИОСВ-Варна и допълнителна информация с вх. № 26-00-4964/A2/19.06.2025 г. на РИОСВ-Варна

**РЕШИХ:**

Съгласувам инвестиционно предложение /ИП/ за промяна на предназначението на ПИ № 07598.847.12, чрез отреждането му в имот за неземеделски нужди за изграждане на „Жилищни сгради и гаражи“, в УПИ XII - 119, в кв. 247 по ПУП на ЗВКО „Чайка“, гр. Бяла, община Бяла, област Варна, вид територия земеделска, НТП Нива, площ 1 687 кв. м, по КККР на гр. Бяла, който няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитена зона /ЗЗ/ за опазване на дивите птици BG0002044 “Камчийска планина”, обявена със Заповед № РД-132/10.02.2012 г., изм. и доп. със Заповед № РД-77/28.01.2013 г. и Заповед № РД-709/28.09.2023 г. на министъра на околната среда и водите

**Местоположение:** ПИ с идентификатор 07598.847.12 по КККР на гр. Бяла, община Бяла, област Варна, попада в ЗЗ BG0002044 “Камчийска планина”

**Възложител:** „БЯЛА ПАНОРАМА РИЗОРТ“ ООД, с адрес: ул. „Андрей Премянов“ № 29, гр. Бяла.

**Характеристика:** ИП е за „Изграждане на двуетажна еднофамилна къща и два броя гаражи“ в поземлен имот с идентификатор 07598.847.12, вид територия земеделска, НТП Нива, площ 1 687 кв. м, по КККР на гр. Бяла, община Бяла, област Варна.

За имота има влязъл в сила на 02.02.2004 г. ПУП-ПРЗ на ЗВКО „Чайка“, гр. Бяла, област Варна, одобрен с Решение № 4-39 от 21. 12. 2003 г. на Общински съвет гр. Бяла, област Варна, влязла в сила на 02.08.2004 г.). Допустимите за зона за вилен и курортен отдих „Чайка“, параметри на застрояване са: Устройствена зона „Ок“; Макс. плътност – макс. 30 %; Кинт. - 1 макс; Височина к.к. до 10 м /3 ет./; Мин. озеленяване - 50 %, от които 25 % дървесна растителност.

През територията на ЗВКО „Чайка“ е изградена водопроводна и канализационни мрежи. Съгласно представените документи имота ще се присъедини чрез изграждане на водопроводно и канализационни отклонения. Електроснабдяването ще се осъществи от съществуващата електропреносна мрежа.

Достъпът до УПИ XII - 119, в кв. 247 по плана на звко „Чайка“ ще се осъществява по съществуващата улична мрежа. Достъпът до имота ще се осъществи по съществуваща транспортна инфраструктура – имотът граничи с улица.



ISO 9001:2015

Certificate No: BG/1398Q/1411

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)



След направена справка в Регистъра на защитените територии, в териториалния обхват на РИОСВ-Варна, и наличната към момента цифрова информационна система за защитените зони от Екологичната мрежа „Натура 2000“, се установи, че територията, предмет на ИП:

- не попада в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии (ЗЗТ, Обн. ДВ, бр. 133/1998 г. с изм. и доп.)*;

- попада в границите на защитена зона (ЗЗ) от екологичната мрежа НАТУРА 2000 – за опазване на дивите птици BG0002044 “Камчийска планина”, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/, обявена със Заповед № РД-132/10.02.2012 г., изм. и доп. със Заповед № РД-77/28.01.2013 г. и Заповед № РД-709/28.09.2023 г. на министъра на околната среда и водите.

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 защитена зона за опазване на дивите птици BG0002044 “Камчийска планина”, определени със заповедите за обявяването и допълването ѝ.

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 регламентирани 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. 1, т. 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 границите на защитени територии /ЗТ/. Най-близко разположената ЗТ е природна забележителност “Белите скали”, отстои на около 850 м.

2. Няма вероятност от значително въздействие върху степента на съхранение на местообитания и видове, предмет на опазване в ЗЗ BG0002044 “Камчийска планина”, предвид следното:

- Територията, предмет на ИП, не попада в защитени зони, в които се опазват типове природни местообитания, предвид което реализацията на предвидените с ИП дейности не е свързано със загуба на такива местообитания.

- Прилагането на ИП няма да засегне гнездови местообитания на грабливи птици, тъй като те предпочитат предимно горско-дървесна растителност за размножаване и укритие или водолюбиви птици, които предпочитат скалисти брегове и около водни басейни.

- Предвид характера на ИП и при реализиране на предвидените с него дейности, не се предполага възпрепятстване на прелета на мигриращи видове птици. Възможно е над територията на ИП да прелитат реещи се и други активно летящи мигриращи птици, но обикновено те преминават на голяма височина – над максимално допустимата височина на застрояване на имотите. Единични екземпляри от видове птици, предмет на опазване в ЗЗ, може да се наблюдават инцидентно в антропогенно повлияната територия, предмет на ИП.

- Реализацията на предвидените с ИП дейности, не е свързана със загуба на площи, представляващи ключови местообитания за видове птици, предмет на опазване в ЗЗ или промяна в ползването и режима на водни обекти.

- Територията, предмет на ИП, не засяга характерни елементи на ландшафта, които са от съществено значение за миграцията, географското разпространение на видовете и генетичния обмен между популациите им. Имотът, не засяга влажни зони и горски територии,

предоставящи подходящи местообитания за гнездене, размножаване или укритие на видове птици, предмет на опазване в ЗЗ BG0002044 „Камчийска планина”.

- Имотът, предмет на ИП, е разположен в антропогенно повлияна територия, в район предвиден за застрояване, в съседство със застроени вече имоти, където има постоянно присъствие на хора, шум, светлина и др. - активната урбанизация и въздействията върху околната среда от човешката дейност, в посочената територия, са отдавна налични, поради което:

- територията не е подходяща за спиране за почивка на големи ята от мигриращи птици.

- вероятността да се срещат екземпляри от видове птици, предмет на опазване в зоната е минимален.

- реализацията на предвидените с плановете дейности не е свързано със загуба на природни местообитания.

- реализацията на предвидените с ИП дейности не създават предпоставка за фрагментация на местообитания или популации на видове птици, предмет на опазване в ЗЗ BG0002044 „Камчийска планина”.

- не се очаква реализацията на предвидените с ИП дейности да доведе до значително и дълготрайно безпокойство на видове птици, до въздействия, свързани с прогонване на видове от ключови местообитания, сблъсък или смърт на индивиди, безпокойство, което води до преки или косвени щети върху характеристиките или възможностите за възпроизводство на популациите на видовете птици, предмет на опазване в защитената зона. По време на реализацията на предвидените с ИП, се предполагат въздействия, които ще бъдат временни и обратими.

3. Предвид гореизложеното и имайки предвид природозащитните цели на зоната с предвидените с ИП дейности не се: възпрепятства или забавя постигането на напредък по целите на опазване на ЗЗ; намалява площта или качеството на местообитания на видове птици, които се срещат в ЗЗ; намалява популацията на видовете птици, чието присъствие в ЗЗ е значително; причинява обезпокояване, което да засегне числеността или плътността на популацията или баланса между видовете; причинява изместване на видове птици, чието присъствие в ЗЗ е значително и по този начин да намали площта на разпространение на тези видове в ЗЗ; очаква разпокъсване 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 на видове птици в ЗЗ; предполага нарушаване 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; очаква нарушаване баланса, разпространението и плътността на видовете птици, които са показатели за благоприятния статус на ЗЗ.

4. Територията, предмет на ИП, представлява 0,0002 % от площта на ЗЗ BG0002044 „Камчийска планина”. В границите на гореописаната защитена зона и територията на община Бяла, има много други ИП/ППП – за жилищно, курортно и вилно строителство, складови обекти, водоземни съоръжения, инфраструктурни обекти, брегоукрепителни съоръжения, паркове, като предимно са в урбанизирани територии и населените места, план-извлечения за сечи, залесяване, създаване на трайни насаждения и др. Като типове въздействия от прилагането на настоящото ИП, би могло да се кумулира с ИП/ППП за строителство, но предвид, че имотите граничат с урбанизирани и антропогенно повлияни територии и същите са част от зона за вилен и курортен отдих „Чайка“, гр. Бяла, за която има одобрен и влязъл в сила ПУП-ПРЗ с Решение № 4-39/21.12.2003 г. на Общински съвет гр. Бяла, не се очаква ИП да допринесе за допълнително отнемане на площи от ЗЗ и увеличаване на кумулативното въздействие върху нея.

**При следните условия:**

1. Преди започване на строителни и изкопни работи на дейности, произтичащи от предвижданията на ИП, да се маркират местата за временно складиране/съхранение на строителни материали и отпадъци, както и хумусния пласт. Да не се допуска замърсяване, съхранение на строителни материали, депониране на отпадъци, струпване на земни маси и др. извън територията на имотите.

2. За предвиденото озеленяване в границите на имотите да се използват само местни за района растителни видове.

3. При реализацията и експлоатацията на обектите, предмет на бъдещо строителство, произтичащо от ИП, да се използват само съществуващите пътна инфраструктура и полски пътища.

**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 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 - Варна в 14 дневен срок от съобщаването му.

Дата: ..... 07. 07. 2025 ..... 2025 г.

С уважение,

**ЕРДЖАН СЕБАЙТИН**  
Директор на РИОСВ-Варна

