ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕЦЕНЯВАНЕ НЕОБХОДИМОСТТА ОТ ОВОС НА ИНВЕСТИЦИОННО ПРЕДЛОЖЕНИЕ „ИЗГРАЖДАНЕ НА СГРАДА ЗА ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАЩИ ДЕЙНОСТИ И ОЗЕЛЕНЯВАНЕ“

I. Информация за контакт с инвеститора:

“ВАРНА БУД КОМ” ЕООД

II. Резюме на инвестиционното предложение:

Настоящото инвестиционно предложение е за „Изграждане на сграда за обществено обслужващи дейности и озеленяване“ в поземлен имот с идентификатор №10135.4032.19, находящ се в землището на град Варна, община Варна. Същото е изготвено в съответствие с изискванията на чл. 93, ал. 1 т. 1 от Закона за опазване на околната среда /ЗООС; ДВ. Бр. 91/2002 г., изм. и доп./ и чл. 6, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС /ДВ, бр.25/2003г., изм./.

1. Характеристики на инвестиционното предложение:

1.1 Съществуващо положение: Към момента територията, на която ще се реализира инвестиционното предложение /ИП/ е урбанизирана територия. Към настоящия момент на територията няма изградени сгради.

1.2 Описание на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение предвижда ***„Изграждане на сграда за обществено обслужващи дейности и озеленяване“*** в поземлен имот с идентификатор: 10135.4032.19, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 2454 кв. м, район „Владислав Варненчик“, гр. Варна.

1.3 Така заявеното предложение попада в точка 10 „б“ от Приложение № 2 от ЗООС и т. 29в, буква “а“ от ДР на ЗООС (ДВ, бр. 81/2019 г.), и на основание чл. 93, ал. 1, т. 1 от същия закон подлежи на преценяване необходимостта от извършване на ОВОС.

а) размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват, оформление на инвестиционното предложение в неговата цялост

За пълноценно използване на природните дадености на региона, инвеститорът е изготвил конкретното искане за изгражда на обществено обслужваща сграда.

За територията предмет на ИП има одобрен План за регулация и застрояване, със Заповед № Г- 285 от 05.08.2015г. от зам. кмета на Община Варна за УПИ IX-9 в кв. 16, по плана на м-ст „Узун давлам“, гр. Варна.



Съгласно ПУП-ПРЗ, сградата е ситуирана в УПИ IX-9 в кв. 16, по плана на м-ст „Узун давлам“, гр. Варна. Сградата е свободно застрояване, на 3,38м и на 3,34м от северозападната вътрешно-регулационна линия към УПИ VIII-11, на 21,97м и на 19,17м от югозападната улична регулация, на 6,92м и на 6,91 м от югоизточната вътрешно- регулационна линия към УПИ X-8, и на 11,92м и на 9,12м от североизточната улична регулация. .....„

Сградата е на четири етажа и като такава следва да се категоризира IV категория, съгласно чл.137, ал.1, т.4, буква „б“ от ЗУТ.

В хоризонтално отношение са проектирани подземен етаж, първи, втори, трети и четвърти етаж, в които се разполагат обектите за обществено-обслужващи дейности и паркинг, съответно зала, офиси, фитнес и паркинг.

На подземния етаж на кота -5.68=57,32 е проектиран паркинг за автомобили с общо 25бр. паркоместа, рампа за достъп от североизточната фасада на сградата, както и асансьор за автомобили за достъп от югоизточната част. На етажа са разположени и 4бр. технически помещения; помощно помещение 1; основно стълбище и 2 асансьора за вертикална комуникация между всички3 етажи; машинно помещение; резервоар спринклер, както и евакуационно стълбище в югозападната част на сградата, обслужващо само този етаж.

На първия етаж на кота ±0.00=63,00 са проектирани рецепция, откъм главния пешеходен вход на сградата, Намиращ се на североизточната фасада; основно стълбище; 2бр. асансьора; помещение за охрана; битовка; съблекалня и тоалетна за персонал; тоалетна за посетители, свързани посредством коридор със залата. Залата има директен достъп от югозападна и югоизточната фасада на сградата. Проектирано е евакуационно стълбище в югозападната част на сградата, свързващо четирите надземни етажа. Предвидено е помощно помещение 2 с вход от югоизточната фасада. Асансьора за автомобили е предвиден с директен вход от югоизточната фасада - за достъп към подземното ниво.

На втори етаж на кота +5.40=68,40 са проектирани основно стълбище; 2 бр. асансьори; фитнес с прилежащите му помещения, съответно съблекални - 2бр. и

сауна; офиси - 7бр.; битовка; игрова зона, тоалетни 2бр. с преддверия и 2бр. обслужващи помещения. В югозападната част е разположено евакуационното стълбище.

На трети етаж на кота +10.80=73,80 са проектирани основно стълбище, 2 бр. асансьори, офиси - 8бр., заседателна зала, битовка, 2бр. тоалетни с преддверия и обслужващо помещение. В югозападната част е разположено евакуационно стълбище.

На четвърти етаж на кота +16.20=79,20 са проектирани стълбище, 2бр. асансьори и битовка, свързани чрез коридор, както и зона за отдих.

Паркирането и гарирането, съгласно изискванията на Наредба № РД-02-20-2/2017г. и чл.43 от ЗУТ е решено, като на подземно ниво е проектиран паркинг с 25бр. паркоместа. Съгласно наредбата, необходимите паркоместа са 4 броя за залата, 11 броя общо за офисите и 1бр. за фитнеса, или общо: 16бр., а са осигурени 25 бр. Изчисления на паркоместа (ПМ) съгласно Приложение №5 към чл. 42 и чл. 50, ал. 1 и 3 от Наредба № РД-02-20-2 от 20 декември 2017г. за планиране и проектиране на комуникационно - транспортните системи на урбанизираните територии на МРРБ за жилищни сгради и жилищни сгради със смесено предназначение:

- Обекти за стопански и обслужващи дейности - 1бр. на 80-100м^2 РЗП 447,07м^2 полезна площ на залата= 4бр. ПМ
- Офиси - 1 бр. на 80-100м^2 РЗП 428,73м^2 полезна площ за втори етаж на кота +5.40=68,40 = необходими 4бр. ПМ

694,04м^2 полезна площ за трети етаж на кота +10.80=73,80 = необходими 7бр ПМ.

Необходими паркоместа общо за офиси: 11бр.

- Обекти за стопански и обслужващи дейности - 1бр. на 80-100м^2 РЗП 143,51 м^2 полезна площ на фитнес зала= 1 бр. ПМ

Общо необходим брой паркоместа (ПМ) по изчисления 16бр., осигурени паркоместа - 25броя.

Осигурени са общо 6 бр. велосипедни паркоместа, съгласно Приложение № 4 към чл. 40, ал. 3 от Наредба № РД-02-20-2/2017г. и чл.43 от ЗУТ. Изчисления на велосипедни паркоместа (ВПМ) съгласно Приложение №4 към чл. 40, ал. 3 от Наредба № РД-02-20-2 от 20 декември 2017г. за планиране и проектиране на комуникационно - транспортните системи на урбанизираните територии на МРРБ за жилищни сгради и жилищни сгради със смесено предназначение:

• 1,5 броя на жилище (ако няма гараж на разположение или складово помещение извън жилището) и 6 броя велосипедни паркоместа

Общо необходими 6 броя велосипедни паркоместа, осигурени велосипедни паркоместа - 6 броя.

Пешеходният достъп до сградата се осъществява чрез главен вход от североизточната фасада. Стълбищната клетка е разположена в североизточната част на сградата със стълбищни рамена, всяко с широчина 140 см. Осветяването на стълбището се осъществява от прозорци разположени на северозиточната и югоизточна фасада с размери, осигуряващи осветеност повече от 1/10 от площта му. Пред асансьорната уредба е осигурена площадка с необходимите размери за достъпна среда, съответно с размери мин. 1,50м/1,50м.

Проекта е съобразен съгласно чл. 169, ал. 1, т. 4 ЗУТ и изискванията на Наредба №РД-02-20-2 от 26 януари 2021 г. за определяне на изискванията за достъпност и универсален дизайн на елементите на достъпната среда в

урбанизираната територия и на сградата и съоръженията. Осигурена е достъпна среда до сградата и в нея, достъпните входове са без прагове.

Не се предвиждат дейности свързани със съществено отделяне на замърсители в околната среда, производствени и обслужващи дейности, попадащи в Приложения 1 и 2 към чл.81, ал.1, т.2 на ЗООС.

б) взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложение

Настоящото ИП ще се реализира в територия, която се намира в регулационните граници на населеното място. Капацитетът, характеристиката и местоположението на разглежданото ИП не предполага значително кумулиране планове, програми и ИП на територията на град Варна със същия характер. ИП няма връзка с други инвестиционни предложения с такъв характер, тъй като възложителите реализират за първи път ИП с такъв характер.

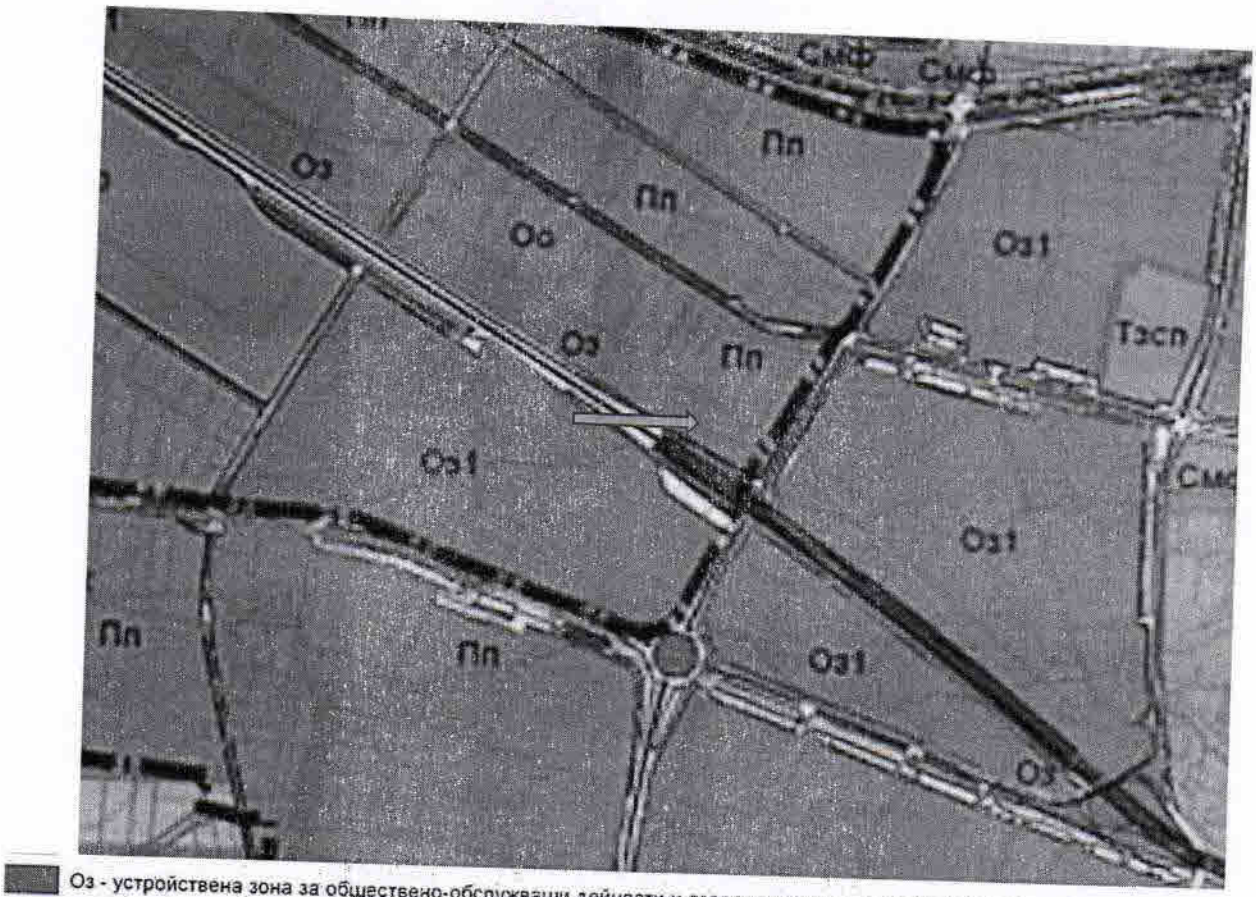
Реализацията на ИП не противоречи и е в съответствие с действащите устройствени планове за региона.

Гореописаният УПИ се намира на територията на район "Владислав Варненчик" на Община Варна.

Отреждането на УПИ е за сгради със смесено предназначение. Функционалното предназначение на новопроектираните сгради съответства на изискванията за застрояване в устройствена зона „Оз“ и отреждането му. Капацитетът, характеристиката и местоположението на разглежданото ИП не предполага значително кумулиране планове, програми и ИП на територията на град Варна със същия характер. ИП няма връзка с други инвестиционни предложения с такъв характер, тъй като възложителите реализират за първи път ИП с такъв характер в този район.

Реализацията на ИП не противоречи и е в съответствие с действащите устройствени планове за региона.

Отреждането на територията, съгласно ОУП на Община Варна, одобрен със заповед РД-02-14 - 2200/03.09.2012 г. на Министъра на регионалното развитие и благоустройството. Имотът попада в територия определена като “Оз” (устройствена зона за обществено обслужващи дейности и озеленяване в съществуваща урбанизирана територия) съгласно предвижданията на общия устройствен план на Община Варна.



в) използване на природни ресурси по време на строителството и експлоатацията на земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие;

Реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение не е свързана с използването на големи количества природни ресурси.

Почви - при реализацията на ИП през етапа на строителство и експлоатация, не са свързани с пряко с използване на природните ресурси на почвите. В района на площадката почвите ще бъдат използвани единствено за земна основа за фундиране и изграждане на сградата и свързаната с тях инфрструктура, и то в техния под хумусен хоризонт. За опазване на хумостния пласт ще бъдат спазване изискванията на Наредба №26 за рекултивация на нарушени терени, подобряване на слабопродуктивни земи, отнемане и оползотворяване на хумусния пласт.

Земни недра - при реализацията на ИП през етапа на строителство и експлоатация, не са свързани с пряко с използване на природните ресурси на земни недра.

Биологично разнообразие - при реализацията на ИП през етапа на строителство и експлоатация, не са свързани с пряко с използване на природните ресурси на биологичното разнообразие.

Водни ресурси - реализацията на ИП не е свързана е използването на големи количества водни ресурси. В периода на стоителство ще са необходими количества вода за фундаметри, бетониране на настилката и др. строителни дейности по сградата. През периода на експлоатация ще са необходими вода за питейно-битови нужди, за противопожарни нужди и озеленяване. Не възникава необходимост от вода за технологични нужди.

На територията на площадката ще работят 50 души на 8 часов работен ден/ 250

работни дни в годината. Сградата ще се изгражда последователно и поетапно. Водоснабдяването на площадката ще се осъществява от водопроводната мрежа на град Варна. На площадката за питейно-битово водоснабдяване, озеленяване и противопожарни нужди ще бъде осигурена вода от водопроводно отклонение.

Необходимото количество вода е определено съгласно Наредба №4 за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации.

г) генериране на отпадъци – видове, количества и начин на третиране, и отпадъчни води;

Строителни отпадъци ще се генерират основно през строителния период и ограничено количество при евентуални ремонтни работи. Те са предимно излишни земни маси и строителни остатъци от ремонта на сградата.

Отпадъци генерирани през строителния период:

- изкопни земни маси – 17 05 06;
- бетон 17 01 01;
- тухли 17 01 02;
- керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия 17 01 03;
- смеси от бетон, тухли, керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия, различни от упоменатите в 17 01 06 - 17 01 07;
- дървесен материал от куфражи – 17 02 01;
- смеси от метали - 17 04 07.

Земните маси от горния почвен слой богат на хумус, където е възможно,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 общинската администрация.

Най-голям ще е делът на строителните отпадъци формирани от събаряне на сградата. Сградата ще се съборят изцяло, а отпадъците ще се извозят до строително депо посочено от общината.

Всички генерирани отпадъци по време на строителните дейности ще се събират и съхраняват разделно на обособени за тази цел площадки на територията на имота, като в последствие ще се предават на лицензирани фирми или такива притежаващи съответното разрешение за оползотворяване.

В проектна фаза ще се изготви план-прогноза за управление на строителните отпадъци (СО) за инвестиционното предложение.

Преди започване на СМР възложителят е отговорен за изготвянето на план за управление на строителните отпадъци (ПУСО) по чл. 11, ал. 1 от Закона за управление на отпадъците (ЗУО).

Общото количество строителни отпадъци ще е около 800 м^3.

През строителния период, управлението на отпадъците ще бъде организирано съгласно разработен и утвърден План за управление на строителните отпадъци, в съответствие с изискванията на чл. 11, ал. 1 от Закона за управление на отпадъците.

Управлението на строителните отпадъци ще бъде съобразено с общите принципи и йерархията за управление на отпадъците, като превенция /предотвратяването/ и ограничаване на образуването на отпадъците е първостепенен приоритет при тяхното цялостно управление, следван от повторната употреба и рециклиране.

Възприетата система за управление на СО, е разработена в съответствие с

изискванията за прилагане на приоритетен ред /йерархия/ при тяхното третиране в следната последователност:

I. предотвратяване;

II. подготовка за повторна употреба;

III. рециклиране на СО, които не могат да бъдат повторно употребен

IV. изгаряне с оползотворяване на енергия и преработването в материали, които се използват като гориво;

V. обезвреждане на СО.

За управлението на отпадъците, генерирани по време на строителството ще бъдат осигурени условия за безопстното им съхранение на територията на обекта, до предаването им за последващо третиране /оползотворяване/обезвреждане/. За целта се предвижда да бъде обособена площадката за събиране/съхраняване на отпадъци на строителния обект, при спазване на нормативните изисквания.

По време на строително-монтажните работи, съществуват редица възможности за пълноценно използване на отпадъчните материали, чрез повторно използване и рециклиране, което допринася за редуциране на общото количество на отпадъците, които подлежат на крайно обезвреждане /депониране/.

При извършване на СМР, отпадъците задължително се разделят по вид и характеристика, и се предават за последващо материално оползотворяване в количества, не по-малко от посочените за съответната целева година, съгласно чл. 11, ал. 1 от НУСО.

За отпадъците, за които не са определени специфични цели за рециклиране и материално оползотворяване, ще бъдат прилагани общите принципи и приоритетен ред за управление съгласно чл. 6 от Закона за управление на отпадъците.

Основния поток, който ще бъде генериран на площадката, и за който няма определени национални цели за излишните земни маси.

За тяхното управление следва същите да бъдат насочени за оползотворяване в обратни насипи, вкл. за ландшафтно оформяне на нарушение терени или използвани за технологични нужди в регионалните депа за отпадъци.

Битовите отпадъци ще бъдат събирани в специализирани съдове и извозвани от сметопочистваща фирма, с която ще бъде сключен договор, в съответствие с общинската система за управление на отпадъците.

На територията на обекта по време на строителството с настоящото ИП не се предвижда генерирането на опасни отпадъци.

По време на *експлоатацията* ще се формират различни отпадъци, свързани с характера на извършваните дейности. Основно това ще са количества битови отпадъци и малки количества строителни отпадъци при извършване на ремонтни дейности.

- 20 03 01 смесени битови отпадъци
- 20 01 01 хартия и картон
- 20 01 02 стъкло
- 20 01 08 биоразградими отпадъци от кухни и заведения за обществено хранене

Очаквано количество около 6 кг. на ден

Поради характера на дейностите, няма да се формират големи количества опасни отпадъци. Последните ще са свързани основно при извършване на някои видове ремонтни работи (бояджийски, изолационни и др.), с осветлението (при евентуална

употреба на живачни лампи). Генерираните опасни отпадъци ще се предават на съответните лицензирани фирми, притежаващи разрешителни, съгласно изискванията на Закона за управление на отпадъците. Очакваните количества при извършване на ремонт са по-малко от 1 $м^3$.

Възложителят предвижда на обекта да бъдат осигурени съдове за разделно събиране на отпадъци. Съдовете за разделно събиране на отпадъци ще бъдат равномерно разположени на обособени специално за целта места.

Реализацията на ИП няма да окаже неблагоприятно влияние върху екологичния статус на района, както по време на строителството, така и през експлоатационния период.

При правилно подбрана в технологично отношение система за управление на специфичните отпадъчни потоци, въздействието ще бъде краткотрайно през фазата на изграждане и дълготрайно през периода на експлоатация, без значими изменения в характеристиките на средата. Липсата на значими количества на формираните отпадъци през различните етапи на реализация и експлоатация на обекта, предоставя възможност за използване на съществуващите и предвидените за реализиране общински и регионални системи за управление на отпадъците, без да бъдат лимитирани или съществено натоварени.

Информация за планирани мерки за предотвратяване/намаляване на образуваните отпадъци - осигуряване на селективно събиране на отпадъците и предаване за последващо оползотворяване и/или обезвреждане.

- Площадката ще бъдат обособена като открит склад с ясни надписи за предназначението му, вида на отпадъците, които се съхраняват в тях, фирмата, която го експлоатира, и работното време;
- Ще бъде осигурено място за извършване на дейностите по товарене и разтоварване на отпадъците, в това число възможност за директно извозване на отпадъците;
- Площадката ще бъде в непосредствена близост до главен обслужващ път;
- Ще е ясно означена и отделена от останалите съоръжения в обекта;
- Ще е осигурен ограничен достъп до нея;
- На площадката няма да се извършва измиване на контейнери/съдове;
- Ще е осигурена водоплътна настилка.

На обекта няма да се формират производствени отпадъци.

От направения анализ и характеристика на околната среда по фактор отпадъци, може да се обобщи, че реализацията на ИП няма да окаже неблагоприятно влияние върху екологичния статус на района, както по време на строителството, така и през експлоатационния период.

При правилно подбрана в технологично отношение система за управление на специфичните отпадъчни потоци, въздействието ще бъде краткотрайно през фазата на изграждане и дълготрайно през периода на експлоатация, без значими изменения в характеристиките на средата. Липсата на значими количества на формираните отпадъци през различните етапи на реализация и експлоатация на обекта, предоставя възможност за използване на съществуващите и предвидените за реализиране общински и регионални системи за управление на отпадъците, без да бъдат лимитирани или съществено натоварени.

Отпадъчни води

По време на строителните работи ще бъдат генерирани ограничени количества отпадъчни води от строителите.

При вариантът с използване на суха химическа тоалетна очакваното водно количество на отпадъчните води е 2,5т^3/с1, а при използване на конвенционални тоалетни помещения - 3,6 т^3/<1.

В етапа на строителство ще се използват мобилни химически тоалетни, като се сключи договор с външна фирма за тяхната поддръжка.

Изцяло въздействието ще бъде в района на строителната площадка, като се очаква да бъде непряко, временно и краткотрайно, като не се очаква кумулативно въздействие.

Дъждовните води, генерирани по време на строителството, ще са на самоизлив. Не се очаква да нарушат качеството на водите във водните обекти.

При експлоатация

На разглежданата площадка ще се формират смесени потоци води:

- Битово-фекални отпадъчни води;
- Озеленяване;
- Дъждовни отпадъчни води.

Възможно е отвеждане на дъждовните води от горепосочения имот чрез съществуваща дъждовна улична канализация **Ø 400 ПЕ**, след проектиране и изграждане на улична дъждовна канализация и сградно дъждовно отклонение **/СКО-дъждовно/**

Дълбочина на ревизионна шахта РШ2 h = -3,80 м.

Водата необходима за санитарно-битовите нужди ще се взема от водопроводната мрежа. Необходимото водно количество за питейно-битови нужди ще се осигури от уличен водопровод чрез водопроводно отклонение.

За сградата се предвижда отвеждане на отпадъчни и дъждовни води:

- Атмосферните води частично ще се отвеждат към канализацията. По голямата част ще се изливат на терена.

Отвеждането на дъждовните води, съгласно Становище с изх. №4084/30.10.2025г на „ВиК Варна“ ООД, ще е чрез съществуваща дъждовна улична канализация Ф400ПЕ, след проектиране и изграждане на улична дъждовна канализация.

- Битови води - отвеждането на отпадъчните води ще се осъществява към съществуващ битов колектор, след проектиране на изместване на съществуваща стоманобетонна канализация.

Отвеждането на отпадъчните води, съгласно Становище с изх. №4084/30.10.2025г на „ВиК Варна“ ООД, ще се осъществява към съществуваща битова улична канализация Ф300Б, след проектиране и изграждане на улична канализация и сградно канализационно отклонение. Дълбочина на ревизионната шахта РШ1h=-2,80м.

Инвестиционното предложение няма да окаже въздействие върху повърхностните и подземните води както по време на строителство така и в експлоатационния период. Районът на инвестиционното предложение е беден на повърхностни водни ресурси на сушата. Инвестиционното предложение не оказва никакво влияние върху режима и качеството на повърхностните и подземните води и не е свързано с водоползване или ползване на водни обекти.

Площадката на инвестиционното предложение не попада в СОЗ на водоизточници. Не попада в I и II и пояс III на санитарно-охранителни зони на водоизточници и съоръжения за питейно- битово водоснабдяване и около водоизточници на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди. В района на площадката не се извършва регулярен мониторинг на

подземните води. В радиус от 1 км от границите на разглеждания обект няма обособени санитарно охранителни зони около водоизточници за питейно битово водоснабдяване. С реализирането ИП и бъдеща правилна експлоатация не се очаква въздействие върху режима на подземните води и общото състояние на водните екосистеми.

д) замърсяване и вредно въздействие; дискомфорт на околната среда;

Съгласно параграф 1, т. 30-а от Закона за опазване на околната среда понятието "дискомфорт" се определя като раздразнение и неудобства, създавани от факторите на околната среда, определени посредством проучвания в тази област.

Инвестиционното предложение/ плана не предвижда точково замърсяване на въздуха и околната среда. Очаква се на изхода на пречиствателя за въздух от цеха за обработка на плоскости сглобяване на мебели да изпуска въздух в рамките на нормативнодопустимите за околна среда. Очаква се локално проявено в много ниска степен, незначително дифузно замърсяване от привлечени транспортни потоци, отдалечено от съществуващи жилищни сгради.

Не се предвижда заустване на пречистени/ непречистени отпадъчни води във водни обекти и респективно замърсяване на подземни и повърхностни води.

Не се предвижда ползване и отделяне на опасни вещества и респективно замърсяване на компонентите на средата с опасни вещества.

Не се очаква повишен дискомфорт в околната среда /в сравнение с настоящия фон/.

е) риск от големи аварии и/или бедствия, които са свързани с инвестиционното предложение;

Разглежданото инвестиционно предложение не би следвало да се класифицирана като рисково по отношение възникването на големи аварии. То не е уязвимо и заплашено от генериране на недопустими въздействия. Поради това, вследствие на възникнали аварии няма вероятност да се генерира недопустимо въздействие върху компонентите на околната среда и здравето на хората, както от възникване на аварии извън територията така и дължащо се на аварии на площадката.

ж) 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.

Съгласно § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето, "Факторите на жизнената среда" са:

а) води, предназначени за питейно-битови нужди;

б) води, предназначени за къпане;

в) минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди;

г) шум и вибрации в жилищни, обществени сгради и урбанизирани територии;

д) йонизиращи лъчения в жилищните, производствените и обществените сгради;

е) нейонизиращи лъчения в жилищните, производствените, обществените сгради и урбанизираните територии;

ж) химични фактори и биологични агенти в обектите с обществено предназначение; з) курортни ресурси;

и) въздух.

При реализацията на ИП не се очаква наличието на по-големи рискове за човешкото здраве поради по-неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда отколкото при съществуващото положение.

Потенциално въздействие върху факторите на жизнената среда, респективно върху човешкото здраве, са свързани единствено по отношение на емисиите на шум и атмосферен въздух.

Предвид вида и характера на планираните с ИП дейности, както и отдалечеността на потенциални чувствителни рецептори, очакваното въздействие ще бъде пренебрежимо ниско, без потенциал за изменение върху качеството на жизнената среда, вкл. акустичната среда и атмосферния въздух в населените места.

Оценката на риска за здравето е извършена за конкретната група в риск, която ще е териториално и професионално свързана с ИП: потенциално засегнатото население от града реално експонираните работещи в етапа на строителство и експлоатация на площадката.

Оценката на риска е резултативна величина, отразяваща вероятността за въздействие на вредните фактори, опасности и критични ситуации, очакваната честота на експозицията като време и дозов ефект и тежестта на здравните и финансови последици при реализиране на рисковете. При оценката задължително се изследват индиректните и директни етиологични причинно-следствени връзки. Тя представлява системен процес на формиране на отношение към определени рискови характеристики - интензитет, размер, значение, здравни и трудово-правни последици, пораждаща го обстановка, ефективност на предприетите превантивни мерки, оценка на човешкия фактор като водещ и др.

Критериите с ключово значение при оценката на здравния риск са:

- ❖ териториален обхват - в настоящия случай, ограничен в границите на площадката по отношение на въздействието на физичните фактори на околната и работната среда, праховите агенти за атмосферния въздух и почви;
- ❖ степен на въздействие - при спазени изисквания на Закона за здравословни и безопасни условия на труд и подзаконовите му актове се очаква ниска степен на въздействие върху персонала на площадката;
- ❖ продължителност на въздействие - ежедневно, целогодишно при непрекъсната експлоатация на обекта;
- ❖ комбинирани въздействия върху околната среда и здравето на хората.

При качественото оценяване рискът се градира като:

- висок, недопустим - необходимо е незабавно елиминиране на причините или последиците, тъй като е налице пряка опасност за живота на хора, може да настъпят крупни аварии или екологични последици с размери на бедствие;
- сериозен, умерен - изискващ внимателно планиране и реализиране на превантивни мерки, периодичен мониторинг и контрол на рисковите фактори и параметри;
- допустим, приемлив - рисковите фактори се проявяват в границите на нормативно регламентирани стойности и референтни интервали, но изискват внимание при работа.

От идентифицираните и характеризирани фактори, генериращи риск, няма изявени във висока и недопустима степен или изискващи незабавно отстраняване или

елиминиране.

От физичните фактори шумът формира умерен риск както по време на строителството и монтажа на съоръженията, така и по време на експлоатацията на площадката.

Всички фактори, са в допустими и приемливи граници.

Здравният риск за работещите на площадката е управляем при спазване мерките за ограничаване на отрицателните последици както при строителството, така и при експлоатацията му. В Закона за здравословни и безопасни условия на труд и подзаконовите нормативни актове са регламентирани изискванията, спазването на които позволява съхраняване на човешкото здраве и качеството на жизнената среда. Във връзка с това на всяко работно място се изпълняват мероприятия за отстраняване, намаляване и контрол на рисковете. Контролът върху риска улеснява управлението му и включва циклично повтарящи се подетапи (видове и нива на необходимия контрол за достигане на допустимата експозиция; уточняване на контролираните рискови групи, планиране и осъществяване на профилактични медицински прегледи; оценяване нивата на актуалния риск, ефективността на осъществявания контрол и изготвяне на прогнози; тренинги и ролеви игри по рискови сценарии).

Направената оценка води до извода, че изграждането и нормалната експлоатация на инвестиционното предложение при реализиране на заложените превантивни организационни, строително-технически, технически и медико-профилактични мерки

- Няма да окаже недопустимо неблагоприятно въздействие върху населението от най-близкото населено място;
- Няма да окаже недопустимо неблагоприятно въздействие върху най-близките обекти, подлежащи на здравна защита;
- Няма да окаже недопустимо неблагоприятно въздействие върху временно пребиваващото население около площадката на инвестиционното предложение;
- Съществуват съвременни технологични, технически и организационни решения, които позволяват инвестиционното предложение да се реализира така, че в процеса на изграждането и нормалната му експлоатация да се осигури защитата на потенциално засегнатото население и обектите, подлежащи на здравна защита.

Не се очаква да се окажат значителни последици върху здравето на населението от потенциално засегнатото най-близко населено място.

Върху здравето на работещите в находището неблагоприятно въздействие при неспазване на технологичната дисциплина и инструкциите за безопасност могат да окажат шума и праха. Тези неблагоприятни ефекти значително се минимизират до допустимите гранични стойности при въвеждане на технически и организационни мерки за безопасни и здравословни условия на труд и при употреба на лични предпазни средства.

2. Местоположение на площадката, включително необходима площ за временни дейности по време на строителството.

Поземлен имот (ПИ) с идентификатор поземлен имот 10135.4032.19, област Варна, община Варна, гр. Варна, район "Владислав Варненчик", вид собств. частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 2454 кв. м.

Всички дейности ще се осъществяват единствено и само в границите на

отредената площадка. Не се налага ползването на допълнителни площи.

Приложена е скица, показващи местоположението на площадката.

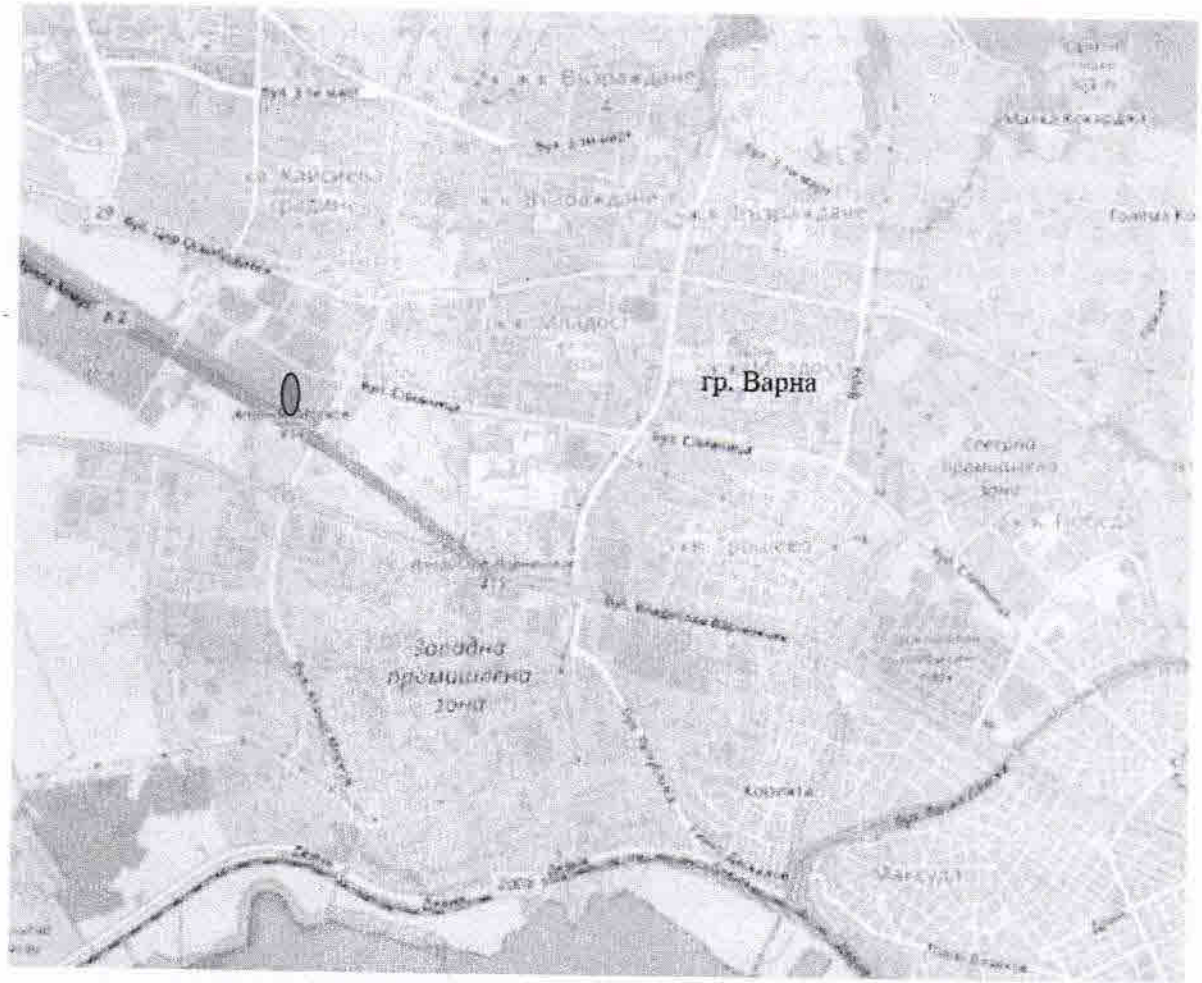
Имотът не е разположен в защитена територия по смисъла на закона на Закона за защитените територии и защитена зона, съгласно Закона за биологичното разнообразие. Не попада и в обект за опазване на културното наследство.

С реализацията на инвестиционното предложение не се очаква трансгранично въздействие.

Предвид разпоредбите на чл. 2, ал. 1, т. 1 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 (приета с ПМС № 201 от 31.08.2007 г,, в сила от 11.09.2007 г. с изм. и доп), ИП подлежи и на преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на защитените зони.

За разглежданата територия няма наложена строителна забрана във връзка с чл. 198 от ЗУТ.

За ИП не се налага изграждане на нова пътна инфраструктура, за целта ще се използват даденостите на района.



3. Описание на основните процеси (по проспектни данни), капацитет, включително на съоръженията, в които се очаква да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС

Сградата е със смесено предназначение ще бъде в границите на отредения урегулиран поземлен имот собственост на инвеститорите и в съответствие на одобрен ПУП-ПРЗ.

Устройствените показатели на одобрения ПУП са:

- Плътност на застрояване – 40%
- Кинт 2,5
- Озеленяване – 40%
- Свободно застрояване

Проектът е съобразен съгласно чл. 169, ал. 1, т. 4 ЗУТ и изискванията на Наредба №РД-02-20-2 от 26 януари 2021 г. за определяне на изискванията за достъпност и универсален дизайн на елементите на достъпната среда в урбанизираната територия и на сградата и съоръженията. Осигурена е достъпна среда до сградата и в нея, достъпен асансьор и достъпни входове.

Достъпната среда на сградата е осигурена чрез достъпен асансьор с размери 2,00/2,20м, съгласно Наредба за изменение и допълнение на Наредба № РД-02-20-2 от 2021 г., като пред него е осигурено пространство с размери мин. 1,50м/1,50м. Осигурено е 1 бр. достъпно място за паркиране на автомобили на хора с увреждания.

Стълбищната клетка е разположена в североизточната част на сградата, като преодоляваната височина от едно рамо е по - малка от 2,50м, съгласно чл.48 и е предвидена площадка между рамената с размери 1,40м/ 1,40м. Стъпалата са с височина не по-голяма от 17см и с широчина от 30,00 см, използваемата широчина на стълбищното рамо не е намалено вследствие наличие на издатини и др. препятствия. От двете страни на стълбищното рамо са предвидени ръкохватки, а по дължината на необезопасената страна - парапети с ръкохватки, съгласно чл.18, ал.3 и 4. от Наредба №РД-02-20-2 от 26 януари 2021 г. за определяне на изискванията за достъпност и универсален дизайн на елементите на достъпната среда в урбанизираната територия и на сградата и съоръженията. Стълбите са предвидени да се изпълнят с нехлъзгава настилка, като на разстояние 40см преди първото стъпало и след последното стъпало е предвидена тактилна ивица за внимание, съгласно изискванията на чл.9 и 11, с шир. 40см.

Височините на праговете не превишават повече от 2см. Предвидени са тактилни ивици за внимание и за насочване, тактилни знаци съгласно изискванията на Наредба №РД-02-20-2 от 26 януари 2021 г.

Във вертикално положение сградата е с височина на кота корниз 23.05м.

Покривът на сградата е решен като плосък с наклон 2% за отводняване.

Конструкцията на сградата е стоманобетонна гредова, с носещи колони и шайби и стоманобетонни плочи.

Конструктивната височина на етажите е 540см, което дава възможност светлата височина на помещенията да бъде 500см. Конструктивната височина при залата на първи етаж е 630cm, съответно светлата височина на помещението е 590см.

Външните ограждащи зидове ще се изпълнят с дебелина 25см и допълнителна топлоизолация отвън с дебелина, съгласно проекта за енергийна ефективност.

Външното оформление на сградата се предвижда да се изпълни от стъклена окачена фасада, композитни елементи и цветна минерална мазилка.

Хидроизолационната система се изпълнява съгласно Наредба Na РД-02-20-2 от 8 юни 2016 г., според които същата да отговаря на следните изисквания:

- основата за полагане на хидроизолацията трябва да бъде гладка, равна, здрава, както и добре почистена от замърсявания; в случая, когато е от циментo-пясъчен разтвор, да е с якост на натиск не по-малко от 20MPa;
- дебелина на армираната замазка: 4-6см.
- Да бъде положен защитен пласт бетон с дебелина 5-7см /при хоризонталните повърхности/
- Хидроизолацията да е най-малко 2 пласта, при минимум дебелина на всеки пласт - 3мм.
- В контактни зони на вертикални и хоризонтални повърхности - да бъде предвиден откос /холкер/ с катет от 5-10 см.
- Основата да е с влажност не повече от 4%
- Да няма вдлъбнатини и изпъкналости повече от 5мм.
- Под хидроизолацията се полага разделящ и защитен слой геотекстил, който да спомага за дрениране на образувалите се водни пари.

Постигнатите технико-икономически показатели с проекта са както следва:

Площ на имота Застроена площ РЗП- 2454,00 м^2

РЗП е определена съгласно чл. 10 от Наредба №7/22.12.2003г. 968,46 м^2

бруто РЗП - 6898,28 м^2

Градоустройствени показатели за имота по ПУП:

- Плътност на застрояване - 40%
- Коефициент за интензивност за застрояване - 2.5
- Озеленяване - 40%/981,60кв.м./

Постигнатите градоустройствени показатели за имота са както следва:

- Плътност на застрояване - 39,46%
- Коефициент за интензивност за застрояване -1.88
- Озеленяване - 40%

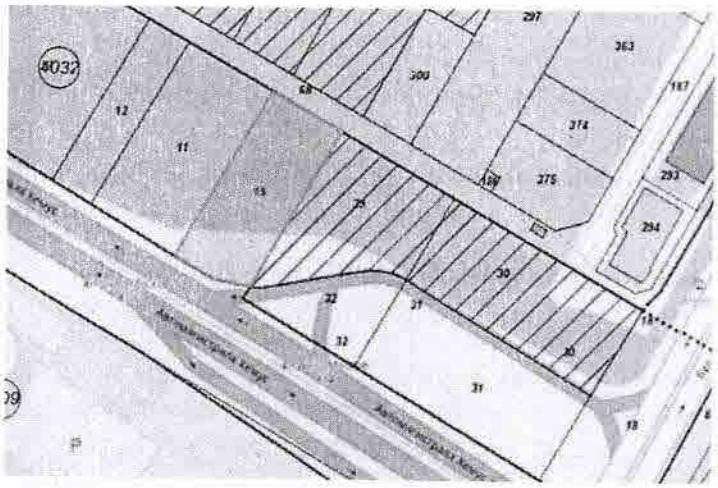
При изготвянето на проекта спазени изискванията на чл.24 и чл.142, ал.5, т.1 и т.2 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), както и на необходимите разпоредби на Наредба №7/2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони; ЗУТ; Наредба №1з от 01.07.2009г. за строително

технически правила и норми за осигуряване на безопастност при пожар, Наредба №2 от 08.06.2009г. за избор и проектиране на асансьорни уредби в жилищни и обществено - обслужващи сгради; НАРЕДБА № РД-02-20-2 от 26 януари 2021 г. за определяне на изискванията за достъпност и универсален дизайн на елементите на достъпната среда в урбанизираната територия и на сградата и съоръженията; Наредба № РД-02-20- 2/2017г. за планиране и проектиране на комуникационно - транспортните системи на урбанизираните територии, както и всички други нормативни актове, които имат отношение към предвижданията на проекта.

4. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.

Не се предвижда изграждане на нови пътища или промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Транспортният достъп до имота ще се осъществява по главни и второстепенни пътни артерии, което е преимущество за да не бъде променяна съществуващата инфраструктура при извършване на ИП.

Достъп до сградата предмет на ИП се осъществяват по съществуващи улици в ПИ 10135.4507.68 по КККР н гр. Варна



5. Програма за дейностите, включително за строителство, експлоатация и фазите на закриване, възстановяване и последващо използване.

Проектът ще се изпълни едноетапно през 2025-2027г със собствени средства и банкови кредити.

Изпълнение на дейностите, вкл. за строителство:

Изпълнението на проекта предвижда едноетапно изграждане на сгради и благоустрояване на двора. Дейността е свързана с полагане на бетон в ивични основи, направа на носещи колони и монтиране на панели и готови конструкции.

Строителството ще се извърши на база одобрен 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.

Дейноста на комплекса по време на експлоатацията е класическа такава свързана с бизнес обслужване и авторски дейности в ателиета.

Фази на закриване и последващо използване:

Проектът не предвижда закриване на дейността. Очаква се след период от около 50 години извършване на основен ремонт на сградата и продължаване на дейността. Експлоатационната годност на сградата се очаква да бъде 70 години. След изтичане на

този срок не се очаква закриване и рекултивация на площадката/имотите.

6. Предлагани методи за строителство.

При реализацията биха могли да се разглеждат основно с методите на строителство, формирането на инфраструктурата и озеленяването.

При извършване на строителните дейности ще бъдат използвани конвенционални методи. Ще се проведат изкопни работи, изграждане на бетонови основи, зидане.

Строителството ще се осъществи от местни строителни фирми и предприемачи. По време на строителството ще са необходими площи в рамките на имота.

По време на строителството ще е необходима площ около 500 кв. м в рамките на имота за временна строителна база, в т.ч. за разполагане на санитарно-битовите постройки за изпълнителите на строителството.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Благоприятното географско положение и природни дадености, морското крайбрежие, изградената инфраструктура, равнището на заетост и големият икономически и човешки потенциал създават реални възможности за просперитет и устойчиво развитие на гр. Варна. Урбанизирането на града се осъществява в много тясна връзка с екологичното планиране. Постига се баланс между урбанизираната среда и природната среда, като не се допуска антропогенно претоварване.

Квартал „Владислав Варненчик“ (наричан още „Владиславово“) е квартал на Варна, в неговата най-западна част с надморска височина от 190 метра. Той е най-големият квартал в Североизточна България. Населението на Владиславово е около 150 000 души – 34% или повече от една трета от жителите на гр. Варна. След приемането на закони, с които се възстановяват частни имоти в междублоковите пространства, в Район „Владислав Варненчик“ се създават условия за активизиране строителството на търговски и обслужващи обекти и на жилищни сгради, а с възстановяването на земеделските земи се активизира строителството за производствени и складови дейности.

Всички тези дадености са насочили собственика на терена да проектира и изгради сградата за обществено обслужване.

Основната цел на ИП е застрояване на територията. С ИП се цели ефективно използване на територията, като се даде възможност за сериозна инвестиционна инициатива, а също и условия за развитието на общината, при ефективно и природно съобразно ползване на даденостите на терена с гарантиране на висок естетически и природен комфорт.

Друга основна цел е и да се поддържа в добро състояние качеството на компонентите на околната среда и осигуряването на природосъобразен живот на населението. Тази цел не противоречи на дългосрочната цел на България в областта на околната среда, а именно: подобряване качеството на живот на населението на страната чрез осигуряване на благоприятна околна среда и запазване на богата природа на основата на устойчиво управление на околната среда.

ИП има отношение и към следните стратегически цели по отношение на околната среда (посочени в Националната стратегия за околна среда и Националния план за действие):

- запазване и разширяване на териториите с добро качество на околната среда;
- опазване и поддържане на богатото биологично разнообразие;

- подобряване управлението на отпадъците;

Общите цели на ИП са насочени към по-добро обвързване за опазването на околната среда, увеличаване на участието в процеса на вземане на решение на представители на различни заинтересовани групи и институции, чрез запознаване с ИП и неговата оценка.

Главната цел на ИП е да анализира и оцени потенциалните въздействия и предвижданията и да посочи мерките за предотвратяване на неблагоприятните последствия върху околната среда и здравето на хората. По този начин се постига редуциране на рисковете за околната среда и човешкото здраве от реализацията на ИП.

Ефективно използване на територията. Развитието на инфраструктурата и природно съобразно ползване на даденостите на територията.

Съгласно изискванията на Наредби №7 и №8 към ЗУТ с Подробния Устройствен План (ПУП) се определят:

- Общата структура на територията - предмет на ИП и преобладаващото предназначение на съставните и структурните й части, местоположението и границите й.
- Общият режим на устройство на територията, който включва най-общи цели, мерки и изисквания за опазване, използване, изграждане и развитие.
- Разположението на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура на територията и връзките с общината и съседните общини с инфраструктурни мрежи, съоръжения и обекти от национално значение.

Реализирането на ИП ще има положително въздействие от гледна точка на социално-икономическите условия. Ще се разкрият временни работни места - осигурява се временна работна заетост на проектантски и строителни фирми и разкриване на постоянни работни места, чрез осигуряване на постоянна работна заетост на обслужващия персонал.

8. План, карти и снимки, показващи границите на инвестиционното предложение, даващи информация за физическите, природните и антропогенните характеристики, както и за разположените в близост елементи от Националната екологична мрежа и най- близко разположените обекти, подлежащи на здравна защита, и отстоянията до тях.

Основната територия на гр. Варна е част от Дунавската равнина, а югозападната част попада в границите на Подбалкана Територията на общината възлиза на 237 хил. кв.км., а населението е 320 хил. жители. Географското положение и природни дадености, териториалния обхват, изградената инфраструктура, равнището на заетост и безработица, инвестиционната активност оформят облика на Община Варна и предпоставят бъдещата насока за развитието й. Варна е третият по големина град в България, заемащ площ от 205 кв.км. Разположението на града по северното крайбрежие на Черно море, както и богатите природни ресурси, го превръщат в един от най-известните курортни центрове в Европа и най-големия в черноморския регион. Едновременно е това той е пресечна точка на пътя между Средния изток и Западна Европа Община Варна е разположена в североизточната част на Република България върху площ от 206 дка. На изток общината граничи с Черно море, на север - с община Аксаково, на запад - с общини Аксаково и Белослав, на юг - с община Аврен. Център на Община Варна е третият по големина град в Р. България. В Община Варна има

обособени 5 градски района ("Одесос", "Приморски", "Младост", "Владислав Варненчик" и "Аспарухово") и 5 кметства (Тополи, Каменар, Казашко, Звездица и Константиново).Община Варна се намира в Североизточна България и е една от съставните общини на Област Варна. Общината има 6 населени места с общо население към 01.03.2011 г.(Официално национално преброяване на населението на България - 2011, Национален статистически институт) 343 704 жители, втора по население в България. Община Варна е разположена в източната част на дунавската равнина на брега на Черно море на 465 км. от София.

Административен икономически и културен център на Североизточна България. Разполага с международни курорти, пристанище и аерогара. Площта на общината е 237 кв.км. от който град Варна и курортите заемат 80 кв.км., 15 кв.км. се падат на езерото, 61 кв.км. с гъсти гори и 4 кв.км. се падат на пристанището и магистралите. На север общината граничи е община Аксаково на запад с община Белослав, а на юг с община Аврен. Релеф Варненското езеро и изкуствено прокопания канал "езеро-морски залив" разделят общината на северна и южна. Около тях се е оформила обширна низина. Тя е почти равна и само на места е усложнена от ясно изразени хълмове. Средната и надморска височина е 20-40 метра. Наклоните на терените са от полегати около южния бряг на езерото и квартал "Аспарухово" и наклонени при квартал "Галата", м."Зеленика" и "Ракитника", до стръмни и много стръмни в части от м. "Прибой", курортна зона "Прибой" и района около хижа "Черноморец"). В южната и югоизточна част (до пътя Варна-Златни пясъци) преобладават места с надморска височина 20-40 м и полегати и наклонени терени. Териториите разположени по протежение на крайбрежието имат източно община Варна се предвижда изложение. Крайбрежната зона почти по цялото си протежение представлява висок и стръмен, на места почти отвесен скат, образуван от морската абразия, като в района на нос Галата, има активно свлачище. В района на курортна зона "Прибой" хижа "Черноморец" и източно от Галата има пясъчни плажове. На север от Варненското езеро и низината, образувана край него се намира Франгенското плато, което достига на север до долината на р. Ватова. Стръмните му откоси минават като венец северно от града. Най-високата му част е връх Трънето 378 м надморска височина между селата Баново и Просечен, а близо до Варна най-високата точка е 356 м . На север платото придобива по-монотонен характер, като постепенно намалява височината си. Южните склонове на платото са стръмни и терасирани. Само на разстояние от 5-6 м от низината до платото, денивелацията във височина е от порядъка на 200-300 метра. Стръмно спускащите се склонове на платото, особено в източната му част, както и силната абразионна дейност на морето, предпоставят активна свлачищна дейност. Тук са налице стари и нови свличания. Под влияние на повърхностно течащите води и ерозията е била променена повърхностната конфигурация на терена. Образували са се множество водосливни легла, които постепенно са се вдълбали в терена като близо до крайбрежната линия са образували дълбоки врязвания. По този начин на територията са се образували няколко големи дерета, чиято посока на разполагане е най-често северозапад-югоизток: Кайна (Винишко) дере, Фатрико (Евсиноградско) дере и др., които през по-голяма част на годината са сухи. Крайбрежната зона в района на курортните комплекси "Златни пясъци", "Ривиера" и частично "Чайка" представляват ниска равна тераса със сравнително широки плажове. В северната част на "Златни пясъци", част от "Чайка" в районите на курортен комплекс "Св.св. Константин и Елена" и Морската градина брегът завършва с висок и стръмен, на места почти отвесен скат, образуван от морската абразия преди провеждането на брегоукрепителни мероприятия. Старата градска част на Варна е разположена на равнинен терен, който преминава амфитеатрално във височина към жилищните квартали. Преходът е плавен и малък

забележим. Сравнително по-голяма е надморската височина на жилищните комплекси "Младост", "Изгрев" и "Вл. Варненчик". На сравнително полегат терен и със северна и североизточна ориентация е изграден кв. "Аспарухово". Най-високите му части не надвишават 60 метра. Кварталите "Галата" и "Виница" са изградени съответно на Авренското и Франгенско плата, на слабо наклонени терени и източна и североизточна ориентация. На територията на общината най - значим естествен водоем е Варненското езеро, а по незначителни са 10 дерета с дължина между 0,7 и 12 км. (Игнатиевско в с. Тополи, Владиславовско, Максуденско, Звездишко, Галатейско, дере - канал по бул. "Царевец", Винишко дере, Евксиноградско дере).

Географското разположение на община Варна е предпоставка за развитието на инфраструктурния, икономически и демографски потенциал. Това се основава най - вече на геостратегическото местоположение което има общината. - наличието на значимия по своята същност естествен фактор - Черно море и свързаните с него морски и крайморски дейности.

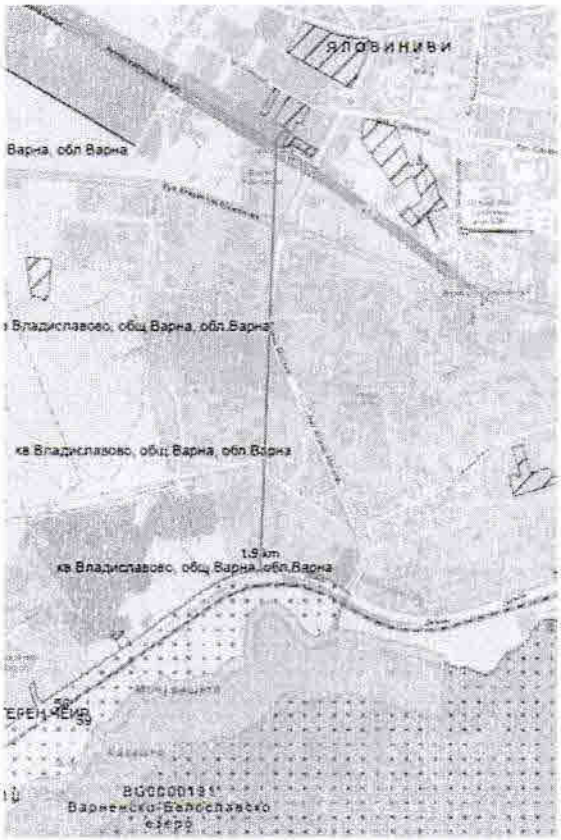
Релефът на територията на община Варна е разнообразен, като основната й част е ситуирана в Дунавската равнина, а югозападната част попада в границите на Подбалкана. Централната част на територията е заета от обширна низина, формирана между Франгенското и Авренското плато, от двете страни на Варненския лиман и канала "море - езеро". Средната надморска височина в района на общината е между 30 и 40 метра. В нея е разположено Варненското езеро, свързано със западната част на Варненския залив чрез изкуствен канал. Югоизточната част включва североизточните разклонения на Авренското плато, чиято височина достига малко над 200 метра. На север територията включва част от Франгенското плато, разположено между Варненската низина и долината на р. Батова. На север платото постепенно намалява височината си. На изток склоновете свършват със стръмен морски бряг, подложен на значителна свлачищна и абразионна дейност.

Съгласна данни на НСИ общата територия на Община Варна е в размер на 448345 дка, от които земеделската земя е 96097 дка, в т.ч. обработваема 89102 дка и поливна 1990 дка, а горската възлиза на 60618 дка. Експлоатацията на останалата територия е свързана с транспорта и инфраструктурата, добив на полезни изкопаеми водни течения и водни площи, населени места и т.н.

Разположение спрямо град Варна



Разположение спрямо защитена зона „Варненск-Белославско езеро“



Най-близко разположените обекти, подлежащи на здравна защита, и отстоянията до тях:

- Жилищни сгради – на около 220м;
- Полицейска академия на МВР на около 190м;
- ОУ „Ст. Михайловски“ – на около 800м;
- ОДЗ 10 на около 960м;
- СУ „Пейо Крачолов Яворов“ на около 1700м;
- ОУ „Патриарх Евтимий“ на около 1530 м.

Площадката на инвестиционното предложение не попада в СОЗ на водоизточници. Не попада в I и II и пояс III на санитарно-охранителни зони на водоизточници и съоръжения за питейно- битово водоснабдяване и около водоизточници на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди. В района на площадката не се извършва регулярен мониторинг на подземните води. В радиус от 1 км от границите на разглеждания обект няма обособени санитарно охранителни зони около водоизточници за питейно битово водоснабдяване. С реализирането ИП и бъдеща правилна експлоатация не се очаква въздействие върху режима на подземните води и общото състояние на водните екосистеми.

В близост до имота няма дълбоки сондажи за черпане на подземни води. Територията попада в границите на пояси II и III на СОЗ на минерални водоизточници "Тх-15", "С-29", "Р-54х" и "Р-179х-Осеново", определени със Заповеди на Министъра на околната среда и водите с №РД-662/22.08.2012 г. №РД-663/22.08.2012 г. №РД-209/09.03.2012 г. РД-206/08.03.2012 г. в границите на пояс III на СОЗ на Вн-35х Кранево, определена със Заповед на МОСВ №РД-255/22.04.2008г.

9. Съществуващо земеползване по границите на площадката или трасето на инвестиционното предложение.

Селскостопанския фонд (ССФ) на община Варна е 57799 дка, което представлява около 2,7% от ССФ на областта. В община Варна обработваемата земя заема 32647 дка (Таблица 2.1) от общинския териториален фонд, като от нея 1275 дка са държавна собственост, 3101 дка – общинска собственост, а останалата е частна собственост и остатъчен фонд. Горският фонд на община Варна е 70 934 дка. Делът на пустеещата територия в рамките на община Варна е по-малък в съпоставителен план с областта.

Използваната земеделска площ (ИЗП) в община Варна за 2012 г. включва 2427 ха ниви, 344.2 ха лозови насаждения, 83.5 ха трайни овощни насаждения и 410 ха ливади и пасища на Област Варна ИЗП е в размер 1 499 234 дка и е разпределена на 11 443 земеделски стопанства. С най-голям дял в областта са търговските дружества (174 бр.), които обработват 39% от ИЗП при среден размер на земята 3 359 дка (фиг.2.1). Преобладават стопанствата на физическите лица – 11 102 бр. или 97% в областта, но те обработват 17% от ИЗП. Кооперациите са 51 и обработват 408 445.3 дка (27%) при среден размер 8 009 дка. Едноличните търговци са 101 бр. и те обработват 233 103.9 дка при среден размер на земята 2 308 дка. Собствена на стопанствата е 13% от използваната земя, а 87% е наета.

Най–голям дял в земеделието има зърнопроизводството. Зърнените площи в област Варна са 84638 ха, следвани от маслодайните култури с 40221 ха и трайните

насаждения с 10746 ха. Предпоставки за развитието на зърнопроизводството на територията на Общината са благоприятните природни условия и механизацията на процеса на обработка и добив.

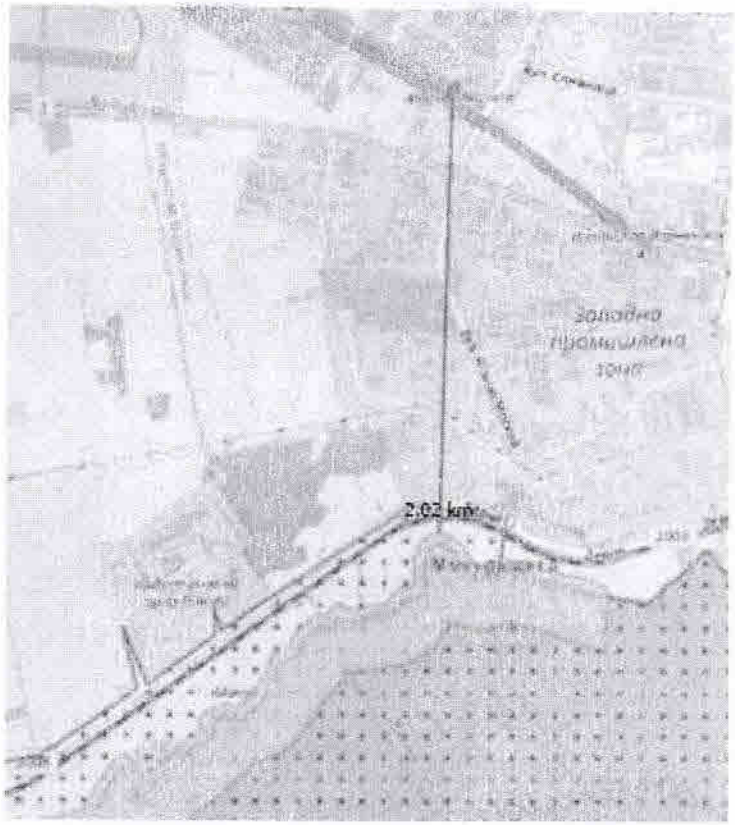
Площадката, в които предстои да се реализира инвестиционното предложение е с начин на трайно ползване - урбанизирана в регулационните граници на града. Инвестиционното предложение не влиза в противоречие с настоящото и бъдещото ползване на други земи в района. Съседните площи се ползват по предназначението си и по настоящем.

10. Чувствителни територии, в т.ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно-охранителни зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди и др.; Национална екологична мрежа.

Защитени територии

Законът за защитените територии (ЗЗТ), обнародван в ДВ, бр. 133/1998 год., с изм. и доп., урежда режима на опазване, ползване и управление на защитените територии в България. Философията на закона е опазване и съхраняване уникалността на природата, обект на защита в защитените територии, като национално и общочовешко богатство. Със ЗЗТ държавата, в съответствие с международните договори по опазване на околната среда, по които България е страна, регламентира и осигурява функционирането и съхранението на система от защитени територии, като част от регионалната и европейска екологична мрежа. Защитените територии са предназначени за опазване на биологичното разнообразие в екосистемите и на естествените процеси, протичащи в тях, както и опазване на характерни или забележителни обекти на неживата природа. Законът регламентира процедурите за обявяване и промените в защитените територии - прекатегоризиране, заличаване, промяна на площта, режима и др., както и управлението, стопанисването и охраната им.

Най-близко разположена е защитена територия в района, контролирана от РИОСВ-Варна е: ЗМ „Казашко“ и ЗМ „Мочурището“.



ЗАЩИТЕНА МЕСТНОСТ "КАЗАШКО"

Обявена е със Заповед № 49/15.02.1995 г., с площ 125,1 ха. Намира се източно от село Казашко, община Варна. Заема обширен тръстиков масив по северния бряг на Варненско езеро и прилежаща акватория от Варненското езеро – ивица с ширина 250 м. Въпреки, че по-голямата част от територията е заета от потопени тръстикови масиви и езерна акватория, се включват и други ценни биотопи: пясъчни коси, влажни ливади, съобщества от Обикновена тръстика, Крайбрежен камъш и Теснолистен папур. В чертите на тръстиковия масив се срещат и Обикновено ленивче, Блатен ранилист, Блатно еньовче и др. Освен наличието на изброените характерни растителни съобщества, ценността на обекта се допълва и наличието на Спиреолистен оман, жабешка дзука, Приморски триостенник, Блатен кострец, Степен пащърнак, Възлоцветна целина.

Районът осигурява спокойно пребиваване и богата хранителна база по време на размножаване, миграция и зимуване на голям брой птици. Установени са 142 вида птици, сред които 44 гнездящи, 105 защитени и 38 включени в ЧК на РБ като редки и застрашени от изчезване в страната. Могат да се наблюдават видове, като Зеленоглава патица, Кафявоглава потапница, Малък воден бик, Малка бяла чапла, Тръстиков блатар, Саблеклюн, Лиска и др. По време на миграция мястото е от важно значение за Малкия корморан, Розовия пеликан, Белия щъркел, представители на сем. Чаплови и сем. Дъждосвирцови.

Местността е подходяща за орнитологичен туризъм.

В района на обекта се забраняват:

- всякакво строителство,
- разкриване на кариери, разораване на земите и промяна на естествения облик на местността;
- удълбаване и засипване на акваторията на ЗМ, както и замърсяването на

водите;

- всякакъв лов;
- улавяне и опръстеняване на гнездещите или мигриращите птици;
- всякакъв риболов с изключение на спортния;
- паша на свине;
- палене и коситба на тръстиката;
- сеч на храсти и дървета;
- увреждане и унищожаване на бентоса по какъвто и да е начин.

За ограничаване на антропогенното въздействие върху защитена местност "Казашко", със Заповед № РД-38/21.01.2004 г. е обявена първата в България буферна зона около влажна зона с площ от 21,8 ха.

ЗАЩИТЕНА МЕСТНОСТ "МОЧУРИЩЕТО"

В границите на територията се забраняват:

- всякакво масивно строителство;
- ловуване, престой или движение на лица, носещи капани, примки, арбалети, лъкове, огнестрелно оръжие;
- безпокоене, убиване, упойване, улавяне, вземане, пренасяне, превозване на живи, ранени или убити диви животни и разпознаваеми части от тях, както и техните малки, яйца и други жизнени форми и разрушаване на леговища;
- паша на свине;
- паша на други селскостопански животни без пастир;
- палене и коситба на тръстика;
- замърсяване с отпадъци;
- внасяне на химични средства и препарати за растителна защита.

Разстоянието до териториите е около 2,2 км.

Природен парк "Златни пясъци" е с богата история - първоначално е обявен със Заповед И801/29.10.1979 год. на КОПС (ДВ бр.99/79 год.) като са предоставени 825,7 ха. По-късно със Заповед П278/10.04.1981 год. на КОПС (ДВ бр.35/81 год.) тази територия е разширена на 1320,2 ха. Действащата последна заповед за прекатегоризация /обявяването е № 570/14.08.2001г./ е за площ 1320 ха. Заема обширни гори - типични дъбово-благунови и дъбово - габърови гори, възрастни от естествен произход. Ефектна природна територия разположена мужду скален венец и к.к."Златни пясъци", включваща ценни и редки екосистеми е голямо разнообразие: лонгозен и сублонгозен тип; коренни екосистеми на цера, благуна и други мезофили; субсредиземноморски храстови екосистеми; находища на редки ендемитни и реликтни видове. Паркът следва лентовидно Черноморското крайбрежие от Златни пясъци до с. Кранево, към което се откриват живописни гледки от почти всички маршрути. Най- ефектните екосистеми са лонгозните с множество лиани. В Червената книга на България има три вида обитаващи ПП "Златни пясъци": малък орел; сокол орко; колохидски фазан. Паркът е богат на защитени растения - тук се срещат 12 защитеи вида от които лимодрума е терциерен реликт; кавказката иглика, съсънката и източния лопух са многа редки, включени в Червената книга на България. Паркът е важно място за почивка на кълвачи и пойни птици по време на миграция.

В границите на парка се намира "Аладжа манастир" - защитена местност и

културен паметник /скален манастир/ с национално значение. Този обект е отдалечен на 13 км от площадката на ИП.

В Природния парк Златни пясъци се срещат два вида земноводни, 8 вида влечуги, 78 вида птици и 25 вида бозайници. Най-голям е делът на обитателите на горски насаждения. Водните площи обуславят наличието на земноводни. Сред разнообразието от влечуги защитени са смок мишкар, голям стрелец, костенурки. На територията на парка се срещат 78 вида птици, повечето типични горски обитатели. Най-често се срещат косове, дроздове, синигери, кълвачи, сойки обикновен мишелов и др. От хищните птици се срещат обикновен мишелов, голям ястреб, бухал, горска улулица и др. В постоянните водни площи се срещат зеленонога водна кокошка, зеленоглава патица, и др. От бозайниците се срещат сърна, благороден елен, дива свиня, катерица, белка, заек и др. Сред защитените бозайници са таралеж, златка, прилепи.

Имотът, предмет на инвестиционното предложение, са разположени на около 13км от границите на природния парк.



Площадката не попада в обхвата на защитени зони от екологичната мрежа Натура 2000. Най-близко разположена е защитена зона за опазване на дивите птици 33 BG0000191 „Варненско-Белославско езеро", определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и т. 4 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-128/10.02.2012 г. (обн. ДВ, бр. 22/2012 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-647/09.07.2024 г. (обн. ДВ, бр. 69/2024 г.) на министъра на околната среда и водите.

Защитена зона BG 0000191 "Варненско-Белославско езеро".

Общата територия на защитената зона е 4681.81 ха, разположена в общините Варна и Белослав. Обхваща част от землищата на гр. Белослав, с. Езерово, с. Разделна, с. Страшимирово, кв. Аспарухово, гр. Варна и кв. Владиславово. В биогеографско отношение районът се определя като континентален и черноморски.

Варненско-Белославският езерен комплекс обхваща две езера - Варненското и Белославското, свързани с изкуствено прокопан канал и разположени на запад от град Варна. Варненското езеро е крайбрежно лиманно езеро с естествен произход.

Варненско-Белославския езерен комплекс е включен в границите на две защитени зони (тази и BG0000622 "Варненско-Белославско комплекс"), тъй като е важна зона с международно значение за зимуващи водолюбиви птици. Тук ежегодно се концентрират над 20 000 водолюбиви птици от 64 вида.

Защитената зона е определена с цел опазване и поддържане на местообитанията на застрашени и мигриращи видове птици съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и т. 4 от Закона за биологичното разнообразие, по време на гнездене, миграция и зимуване за постигане на техния благоприятен природозащитен статус. Целите на защитената зона BG 0000191 са свързани с осигуряване на безопасни въздушни коридори и места за преночуване за безпрепятствено предвижване на мигриращи грабливи птици, щъркели, пеликани и жерави по време на ежегодните им есенни и пролетни прелети за постигане на техния благоприятен природозащитен статус, опазване и поддържане на биологичното разнообразие в района като предпоставка за стабилността на екосистемите, осигуряващи благоприятния природозащитен статус и жизнеспособността на популациите на видовете, обект на опазване, природосъобразно ползване на природните ресурси и устойчиво развитие на общностите, гарантиращо благоприятния природозащитен статус на видовете в зоната.

На територията на зоната са установени общо 202 вида птици, от които 59 вида, вписани в Червената книга на България (1985), 91 вида са от европейско природозащитно значение (SPEC). От световно застрашените видове птици в категория SPEC1 на територията на защитената зона са констатирани 7 вида, а от застрашените видове птици за Европа - SPEC2 тук са установени 21 вида, а от SPEC3 – 63 вида. В Белославското езеро се намира значителна по големина популация на саблеклюна (Recurvirostra Avusetta). В същата територия гнезди кокилобегачът (Himantopus himantopus). За белият щъркел (Ciconia ciconia) защитената зона "Варненско – Белославско езеро" се явява "място с тесен фронт на миграция". Комплексът е територия със световно значение за миграцията на малкия корморан (Phalacrocorax pygmeus). В тази зона зимуват множество водолюбиви птици – патици, потапници, корморани и други. Наблюдават се международно значими струпвани на кафявоглава потапница (Aythya ferina). От световно застрашените видове, главно по време на миграция, се срещат къдроглавия пеликан (Pelecanus crispus) и белооката потапница (Aythya nyroca), както и тръноопашатата потапница (Oxyura leucocephala) през зимния сезон.

В Приложение I на Директива 79/409 за района на Защитена зона BG0000191 "Варненско-Белославско езеро" са включени 57 вида птици и допълнително още 51 вида мигриращи птици невключени в Приложението.

Видове, обект на опазване

Видове по чл. 6, ал.1, т.3, определени в приложение 2 на Закона за биологичното разнообразие:

Червеногуш гмурец /Podiceps grisegena/, Черноврат гмурец /Podiceps nigricollis/, МВЛЪК корморан /Phalacrocorax pygmeus/, Розов пеликан /Pelecanus onocrotalus/, Къдроглав пеликан /Pelecanus crispus/, Малък воден бик /Ixobrychus minutus/, Нощна чапла /Nycticorax Nycticorax/, Гривеста чапла /Ardeola ralloides/, Малка бяла чапла /Egretta garzetta/, Голяма бяла чапла /Egretta alba/, Ръждива чапла /Ardea purpurea/, Бял щъркел /Ciconia ciconia/, Блестящ ибис /Plegadis falcinellus/, Бяла лопатарка /Platalea leucorodia/, Поен лебед /Cygnus cygnus/, Малка белочела гъска /Anser erythropus/, Сива гъска /Anser anser/, Червеногуша гъска /Branta ruficollis/, Червен ангъч /Tadorna ferruginea/, Бял ангъч /Tadorna tadorna/, Малък нирец /Mergus albellus/, Тръноопашата потапница /Oxyura leucocephala/, Тръстиков блатар /Circus aeruginosus/, Степен блатар

/Circus macrourus/, Орел рибар /Pandion haliaetus/, Вечерна ветрушка /Falco vespertinus/, Средна пъструшка /Porzana parva/, Сив жерав /Grus grus/, Кокилобегач /Himantopus himantopus/, Саблеклюн /Recurvirostra avosetta/, Турилик /Burhinus oedicnemus/, Морски дъждосвирец /Charadrius alexandrinus//, Бойник /Philomachus pugnax/, Малък червеноног водобегач /Tringa tetanus/, Малък горски водобегач /Tringa glareola/, Тънкоклюн листоног /Phalaropus lobatus/, Малка черноглава чайка /Larus melanocephalus/, Гривеста рибарка /Sterna sandvicensis/, Речна рибарка /Sterna hirundo/, Черна рибарка /Chlidonias niger/, Белокрила рибарка /Chlidonias leucopterus/, Земеродно рибарче /Alcedo atthis/, Синявица /Coracias garrulus/, Горска чучулига /Lullula arborea/, Червеногърба сврачка /Lanius collurio/, Черночела сврачка /Lanius minor/.

Видове по чл.6, ал.1, т.4:

Червеногуш гмуркач /Gavia stellata/, Черногуш гмуркач /Gavia arctica/, Малък гмурец /Tachybaptus ruficollis/, Голям гмурец /Podiceps cristatus/, Голям корморан /Phalacrocorax carbo/, Сива чапла /Ardea cinerea/, Ням лебед /Cygnus olor/, Посевна гъска /Anser fabalis/, Фиш /Anas penelope/, Сива патица /Anas strepera/, Зимно бърне /Anas crecca/, Зеленоглава патица /Anas platyrhynchos/, Шилоопашата патица /Anas acuta/, Лятно бърне /Anas querquedula/, Клопач /Anas clypeata/, Червеноклюна потапница /Netta rufina/, Кафявоглава потапница /Aythya ferina/, Качулата потапница /Aythya fuligula/, Среден нирец /Mergus serrator/, Голям нирец /Mergus merganser/, Крещалец /Rallus aquaticus/, Зелененожка /Gallinula chloropus/, Лиска /Fulica atra/, Стридояд /Haematopus ostralegus/, Речен дъждосвирец /Charadrius dubius/, Обикновена калугерица /Vanellus vanellus/, Малък брегобегач /Calidris minuta/, Тъмногръд брегобегач /Calidris alpina/, Голям свирец /Numenius arquata/, Малка бекасина /Lymnocryptes minimus/, Средна бекасина /Gallinago gallinago/, Черноопашат крайбрежен бекас /Limosa limosa/, Голям червеноног водобегач /Tringa erythropus/, Малък зелененог водобегач /Tringa stagnatilis/, Голям зелененог водобегач /Tringa nebularia/, Голям горски водобегач /Tringa ochropus/, Късокрил кюкавец /Actitis hypoleucos/, Малка чайка /Larus minutus/, Речна чайка /Larus ridibundus/, Чайка буревестница /Larus canus/, Сребриста чайка /Larus argentatus/, Жълтокрака чайка /Larus cachinnans/.

С реализирането на ИП се цели ефективно използване на територията, а също и на инфраструктурата на общината, при ефективно и природно съобразно ползване на даденостите на терена с гарантиране на висок естетически и природен комфорт.

Цели се ефективно използване на територията, а също и на инфраструктурата на обекта, при ефективно и природно съобразно ползване на даденостите, гарантиране на висок естетически и природен комфорт.

Зоната е обявена със Заповед на министъра на околната среда и водите, публикувана в ДВ 22/16 март 2012г. и допълнена със Заповед № РД-647от 19 юли 2024 г. на министъра на околната среда и водите

Забранителния режим на зоната е:

1. залесяването на пасища, ливади и мери, както и превръщането им в обработваеми земи и трайни насаждения;
2. косенето на тръстика в периода от 1 март до 15 август;
3. паленето на тръстикови масиви и крайбрежна растителност;
4. изграждането на вятърни генератори за производство на електроенергия с изключение на тези, за които към датата на обнародване на заповедта в „Държавен вестник“ има започната процедура или са съгласувани по реда на глава шеста от Закона

за опазване на околната среда и/или чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие. Режимът не се прилага за вятърни генератори, използвани като собствени източници на електрическа енергия.

Изграждането на ИП няма да доведе до отрицателно въздействие върху видовете птици, предмет на опазване, до нарушаване целостта или фрагментация на техните хабитати, както и до увреждане на защитена зона.

Реализацията на ИП няма да засегне местообитанията на защитените и мигриращи видове птици. Възможно е да бъдат засегнати някои от местата за изхранване, но това ще бъде една много малка, нищожна част, което няма да нанесе никаква вреда на популацията.

Реализирането на ИП, във вече антропогенно повлияна територия, няма да доведе до отрицателно въздействие върху видовете, предмет на опазване, до нарушаване целостта или фрагментация на техните хабитати, както и до увреждане на защитената зона.

ИП няма да доведе до отрицателно въздействие върху видовете, предмет на опазване, до нарушаване целостта или фрагментация на техните хабитати, както и до увреждане на защитена зона. Реализацията на ИП ще се осъществи в съответствие с целите на опазване на местообитанията и видовете в района.

Реализирането на ИП няма да доведе до отрицателно въздействие върху видовете птици, предмет на опазване, до нарушаване целостта или фрагментация на техните хабитати, както и до увреждане на защитената зона, предвид местоположението на имота – граничи с урбанизирана територия.

11. Други дейности, свързани с инвестиционното предложение (например добив на строителни материали, нов водопровод, добив или пренасяне на енергия, жилищно строителство).

Електрозахранването на бъдещата сградата ще се осъществи от съществуващата електроразпределителна мрежа, посредством полагане на подземен кабел и в съответствие със съгласувана схема на електрозахранване на района.

Водоснабдяването на бъдещата сградата ще се осъществява от съществуващата водопроводна мрежа на града чрез ВиК отклонения.

Съобразно с функциите на отделните консуматори водоснабдяването на площадката ще бъде:

Водоснабдяване за питейно-битови нужди и противопожарни нужди;

Озеленяване.

12. Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение.

Всички изискуеми документи съгласно Закона за устройство на териториите, Закона за управление на отпадъците, Закона за водите и др.

III. 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:

1. Съществуващо и одобрено земеползване – **ИП не засяга земеделски земи.**

Бъдещите сгради предмет на ИП ще бъде построени в промяна начина на трайно ползване на земите в регулационните граници на града. Земята не се обработва като земеделска в момента и няма да се наруши баланса на териториите. Реализацията на инвестиционното предложение е в съответствие с плановете за землището на населеното място.

2. Мочурища, крайречни области, речни устия – **не се засягат.**
3. Крайбрежни зони и морска околна среда – **не се засяга**т. Черноморското крайбрежие е на около 6,2 км;
4. Планински и горски райони **– не се засягат**.
5. Защитени със закон територии **– не се засягат**.
6. Засегнати елементи от Националната екологическа мрежа;

ИП може да окаже въздействие върху най-близко разположените ЗЗ BG0000191 „Варненско-Белославско езеро"определена съгласно изискванията на чл.6, ал.1, т.3 и 4 от Закона за биологичното разнообразие. Зоната отстои на около 2 км от територията на ИП.

Разглежданата територия не засяга типове природни местообитания от Приложение I на Директива 92/43/ЕЕС, включително приоритетни за опазване по Натура 2000.

7. Ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност – **не се засягат.**

При реализация на инвестиционното предложение ще се следи за откриването и запазването на исторически и археологически културни паметници и своевременно ще се уведомяват компетентните органи.

Проектирането на ландшафта предхожда строителството и изяснява свързаните с него организационни, технически и икономически въпроси. Първо се правят предварителни проучвания, те са подготвителен етап за съставянето на идейния проект и включват и подробен оглед на мястото за натрупване на впечатления от обекта и заобикалящата го среда. Ландшафтният архитект разработва вариантни идейни решения, от които се избира само едно, то се доработва детайлно със съответните проектосметни документации. Така изработеният проект вече дава пълна представа за предстоящите видове работи, тяхната последователност, визията и стойността на обекта.

Инвестиционното предложение съдържа мероприятия, които могат да доведат до промяна в разглежданата територия. При реализирането на строителството ще се наложи отсичане на дървета. Архитектурният проект ще е съобразен със сегашното състоянието и ще се запазят възможно най-много. За възстановяване на кислородопродуктивността и характера на ландшафта ще се реализира възстановително залесяване. Територията за залесяване ще се определи от Община Варна.

Така изграждането на обекта няма да доведе до значими негативни изменения в състоянието на ландшафта. Измененията в елементите на ландшафта ще бъдат основно по отношение на визуалната среда.

Реализацията ще окаже положително въздействие върху емоционалните възприятия на жителите на района.

8. Територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита – **не се засягат.**

Инвестиционното предложение няма да окаже значително въздействие върху повърхностните и подземните води, върху режима и качеството на ползването им както по време на строителство така и в експлоатационния период. Територията не попадат в СОЗ на водоизточници. Не попадат в пояс I и II на санитарно-охранителни зони на водоизточници и съоръжения за питейно- битово водоснабдяване и около водоизточници на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди. В района на площадките не се извършва регулярен мониторинг на подземните води.

С реализирането ИП и бъдеща правилна експлоатация не се очаква въздействие върху режима на подземните води и общото състояние на водните екосистеми.

IV. Тип и характеристики на потенциалното въздействие върху околната среда, като се вземат предвид вероятните значителни последици за околната среда вследствие на реализацията на инвестиционното предложение:

1. Въздействие върху населението и човешкото здраве, материалните активи, културното наследство, въздуха, водата, почвата, земните недра, ландшафта, климата, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии.

Въздействието върху хората и тяхното здраве може да възникне по време на строителство. Има опасност от възникване на физически травми, затова се налага задължителен инструктаж на работници и осигуряване на необходимите средства за индивидуална защита. По време на експлоатация на такъв вид обект се прави задължителен инструктаж на работещия персонал в обект, който да се извършва периодично. Ще се изготвят и инструкции за отделните работни места, най-вече за тези в кухнята.

Здравен риск за населението възниква при негативно въздействие върху един или няколко компонента на околната среда в резултат от предложената дейност. Поради тази причина подробно са разгледани предполагаемите влияния на дейността върху всеки един от тези фактори, както и конкретното възникване на здравен риск ако такъв съществува.

За населението въздействията ще са без практически неблагоприятни здравни ефекти. По отношение на шума, като най-значим рисков фактор по време на изграждането и експлоатация на обекта, нивата на този фактор ще са по-ниски от допустимите съгласно действащите хигиенни норми, съгласно представените по-горе характеристики.

Помещенията ще са климатизирани, като по този начин се осигурява здравословен микроклимат и ще се намалят нивата на замърсяемост на атмосферния въздух.

Според данните за строителните решения може да се предположи, че при реализиране на проекта населението от най-близките обекти, подлежащи на здравна защита няма да бъде засегнато при нормална експлоатация. Потенциално засегнати ще се окажат работниците, както и пребиваващите в тях при аварийни ситуации.

Климатични и метеорологични условия

Климатът на Варненската община е формиран под влияние на местоположението (географски координати 43о 12` с.ш. и 27о 65` и.д.) и циркулацията на въздушните маси. Специфични климатични фактори са микрорелефните особености на територията и климатообразуващата роля на Черно море. Влиянието на морето се усеща в една ивица от крайбрежната част, достигаща до 12-13 км навътре в сушата. В зависимост от релефа тя може да достигне значително по-навътре. Такъв е случаят с Варненското езеро, каналът "езеро-море", както и склоновете на Франгенското и Авренско плата, спуснати към низината, образувана край езерото. Така комплексно тези релефни елементи са образували коридор, по който влиянието на морето при благоприятни климатични условия достига до 20 км. Атмосферното налягане в община Варна е средно 1010.4 hPa, а средната температура на въздуха 11,8° С, максималната е 41,4°С, а минималната -24°С. Годишната сума на валежите на територията на общината възлиза на 498 мм. Зимата е сравнително топла и снежната покривка не се задържа за продължителен период от време. Характерни за района са умерените и силните ветрове - средногодишната скорост на вятъра е около 3.5 м/сек. През зимата преобладават ветрове от северозападна и северна посока, а през лятото - от северозападна, източна и североизточна посока. Близостта на морето е причина за локална циркулация на приземния слой въздух – бризова циркулация.

Климатът, в съчетание с природните условия създават благоприятни възможности за развитие на индустрията, търговията, туризма и комуникациите в региона.

Атмосферен въздух

Територията на Община Варна е разположена в близост до две други индустриализирани общини – Девня и Белослав, които също оказват влияние върху състоянието на атмосферния въздух. Проблемите, свързани с качеството на атмосферния въздух във Варна, са много добре изследвани във връзка с разработването на новия ОУП на Варна, с актуализираната Общинска програма за намаляване на емисиите и достигане на установените норми за вредни вещества в атмосферния въздух, с актуализираните Стратегически карти на шума, изготвени съгласно Директива 2002/49/ЕК и др. Информация за вредни вещества в атмосферния въздух се получава и от годишните доклади за състоянието на околната среда на РИОСВ - Варна. Контролираната територия от РИОСВ - Варна територия включва административните области Варна и Добрич и в нея са обособени четири групи райони за оценка и управление на качеството на атмосферния въздух. В 1-ва група райони, в които нивата на един или няколко замърсителя превишават установените норми и определени пределно допустими отклонения от тях, попадат Община Варна и общините Девня и Белослав. За районите, попадащи в първа и втора група, се разработват Програми за подобряване на качеството на атмосферния въздух с цел постигане на нормативните изисквания, които периодично се актуализират. Градовете Варна, Добрич и Девня са като „горещи екологични точки" от докладите на РИОСВ-Варна, тъй като в тях съществува потенциал за влошаване на здравето на населението, предизвикано от замърсяването на атмосферния въздух.

Разглежданият район е с умерено континентален климат, омекотен от близостта на водния басейн - Черно море, посредством връзката "море – езеро".

Преобладават ветровете от северозападна четвърт. Ветровете със скорост между 2 и 5 m/s. обхващат около 80% от случаите. Характерни за района са умерените и силните ветрове- средногодишната скорост на вятъра е около 3.5 m/s. Средногодишната честота на дните с по-силен вятър- над 5m/s, който предизвиква високо ниво на турболенция и

ефективно разсейва замърсителите с 20.3 %. Случаите на тихо време са малко - под 25%, което е благоприятно за разсейване на замърсителите. Характерно за района явление е наличието на бризови циркулации (около 90 дни годишно)- най-често през юли - август със скорост от 3 до 5 m/s.

Средната годишна температура е 12.1 Со. Годишния ход на температурата има минимум през януари и максимум през юли. Най-ниска е средната температура на въздуха през януари +1.2 С, а най-високата е за юли +22.6. Средномногогодишното количество на валежите е около 500mm. Средногодишната стойност на относителната влажност на въздуха е 77 %, максималната стойност (82 %) е през зимата, а минималната (70 %)- през лятото. Средногодишния общ брой на дните с мъгла в района е сравнително голям - 35. Те оказват неблагоприятно влияние при разпространяването на замърсителите по въздуха, т.е. възпрепятстват ефективното разсейване.

От горе изложеното може да се направи общата оценка, че климатичните и метеорологичните условия в района и свързаната с тях динамика на атмосферата са много благоприятни за разсейване на атмосферните замърсители и за самопречистване на атмосферата.

За разглеждания район е характерно следното годишно разпределение с преобладаваща неутралната устойчивост, след което – силна устойчивост на атмосферата.

Няма провеждани целенасочени измервания, свързани с определянето на качеството на атмосферния въздух в разглеждания район. По принцип качеството на атмосферния въздух се определя от следните фактори:

- Климатични и метеорологични условия
- Наличие на организирани и неорганизирани емисионни източници на замърсители

В разглежданата територия не е наситена с промишлените предприятия. Това оказва положително влияние върху качеството на въздуха.

В близост до територията на реализация вредните вещества във въздуха се отделят в резултат на:

- интензивни селскостопански дейности;
- изгаряне на стърнища и запалване на селските сметища и селскостопански отпадъци;
- междуселищен автомобилен транспорт.

За замърсяването на района най-съществено влияние оказват емисиите отделяни при извършване на интензивни селскостопански дейности (есенна и пролетна оран). Макар, че при тях замърсяването е локално в зоната на извършване на дейността се създават предпоставки за пренос на прах. Това се предопределя от условието, че след оран на повърхността излизат по-влажни земни маси с неравна повърхност, което значително намалява възможностите за унос на прах от повърхността. След време при осушаване на почвата и поява на вятър се създава възможност за увеличаване на неговия пренос. При тези неблагоприятни условия (комбинация на сух период с наличие на силен вятър) емисиите на прах ще са по-високи. Това замърсяване може да окаже значително влияние върху качеството на въздуха в откритите територии, но ефективно то може да бъде предотвратено с извършване на целенасочени озеленителни мероприятия.

Прогнозна оценка на предполагаемото въздействие върху атмосферния въздух в резултат на реализацията на инвестиционното предложение.

По време на строителните работи:

Не се предвиждат строителни дейности, които да доведат до замърсяване на атмосферния въздух.

По време на експлоатацията:

През експлоатационния период са възможни въздействия от емисии на вредни вещества от ДВГ на автомобилите на пребиваващите в обектите.

Електрическите инсталации ще отговарят на действащите норми за проектиране на електрически инсталации в сградата. Всички помещения в обекта ще са с осигурени достатъчно като интензивност и равномерно отопление и осветление - естествено или изкуствено.

Води

Повърхностните води на сушата се отнасят към Черноморската водосборна област. В хидроложко отношение районът се отнася към подобласт с преобладаващо дъждовно подхранване и район с преобладаващо влияние на подпочвеното подхранване.

Хидрографската мрежа е слабо изразена и се характеризира с временния отток по деретата и другите овражни форми при проливни валежи. Повърхностният отток се отвежда към морето или се изпарява. Районът е беден на повърхностни водни ресурси на сушата – няма реки и езера (най-близкото езеро е "Варненско – Белославско езеро". Повърхностните води по принцип не са замърсени от производствени дейности.

В района повърхностните води се формират само от валежите.

Районът се отличава с недостатъчни по количество валежи, по-слаби от средните за страната, разпределени сравнително равномерно през годината. През лятото и есента падат около 52 % от годишните валежи, а през зимата и пролетта - около 48%. Дните за снежна покривка са около 15дни - задържане на снега, благодарение на по-високите температури през зимата в следствие на близостта до морето.

Подземни води

Характерно за тази зона е етажното разположение на водоносните хоризонти, вертикалната хидрохимична зоналност на подземните води, наличието на хидравлична връзка между водоносните хоризонти по линия на тектонските разседи и разломи, макар водоносните хоризонти да са добре изолирани един от друг и значително площно разпространение на докватернерните водоносни хоризонти.

В разглеждания район са отделени следните водоносни хоризонти: малм-валанжински; долно-средно еоценски; сарматски.

Според минерализацията си те са най-често пресни и слабо минерализирани. По температура са в границите на изискванията на стандарта за питейни води /изключение прави малм-валанжинският хоризонт с T^0C=30-45^{0}C/. Подземните води в кватернерните отложения и в сарматския водоносен хоризонт са най-често безнапорни, а в малм-валанжинския – напорни.

Районът на плана съгласно физико-географското райониране попада в Добруджанската подобласт на Източна Дунавска равнина. Тя е с нисък пластово-денудационен и акумулационен релеф, малкоамплитудни денивелации на денудационните фации и значително потъване на акумулационните фации на заравнените повърхнини. От гледна точка на подземните води обектът попада в

Мизийския хидрогеоложки район, подобласт Варненска депресия - Източна Добруджа и Варненско плато.

В разглеждания район въз основа на установения по архивни данни геолого-литоложки строеж, геоморфоложки и тектонски характеристики, са отделени следните водоносни хоризонти:

- малм-валанжински;
- долно-средно еоценски;
- сарматски;
- кватернерен.

Разглежданият район е сравнително беден на повърхностни водни ресурси. В близко бъдеще няма опасност от изтощаване на водите от подземните водоносни хоризонти (особено от малм-валанжския), а подземните водни ресурси от сарматския водоносен хоризонт са уязвими за повърхностно замърсяване и по принцип вече са замърсени в определена степен.

По време на строителство

Върху повърхностните води

През времето на строителството ще бъде необходимо да се използва вода както за питейни нужди, така също и за технически нужди. Техническата вода ще се използва за строителните работи (бетон, процеси по мокър способ). Питейната вода ще е необходима като цяло за питейните нужди на строителите. Това означава, че ще има незначително увеличение на потребление на вода – питейна и техническа. Независимо от незначителността на въздействието, то ще бъде отрицателно и пряко. Това въздействие ще обхване територията на площадката. Въздействието ще бъде временно и краткотрайно, като не се очаква да има кумулативно въздействие.

Върху подземните води

За изграждане на обектите не се налага ползване на подземни води. Поради това въздействието по време на строителството може да се изрази единствено в евентуално инфилтриране на замърсени води, генерирани при изпълнението на вертикалната планировка и изграждането на предвидената в плана сградата, съоръженията и комуникации.

Това въздействие ще бъде отрицателно, пряко, временно, краткотрайно, обратимо, с ограничен териториален обхват в границите на строителната площадка и непосредствената зона около нея. Оценява се като незначително поради ниските филтрационни свойства на песъчливи глини, изграждащи непосредствената геоложката основа на обекта.

Отпадъчни води

При строителството на обекта се очаква да се получават следните потоци отпадъчни води:

- Битово- фекални отпадъчни води от строителите.
- Дъждовни води.

Битово-фекални отпадъчни води се формират от работниците, изграждащи обекта. По време на изпълнение на строителството на обекта е препоръчително използването на сухи тоалетни, като при това решение ще се намали до минимум количеството на битово-фекалните отпадъчни води. За пиене ще бъде доставена минерална вода. Не се предвижда заустване на замърсени води в повърхностни водоприемници.

Дъждовни води се формират от оттока на водите при дъжд.

По време на строителните работи ще бъдат генерирани ограничени количества отпадъчни води от строителите. Изцяло въздействието ще бъде в района на строителната площадка, като се очаква да бъде непряко, временно и краткотрайно, като не се очаква кумулативно въздействие.

Отпадъчните води, генерирани по време на строителството, няма да нарушат качеството на водите във водните обекти.

По време на експлоатация

Водоснабдяване

За нуждите на ИП ще се използва вода за питейни нужди, за тревните площи, за миене и противопожарни нужди.

Водоснабдяването на сградата ще се осъществи от съществуващата изграденост за района. Захранването с питейна вода ще се осъществява от съществуващата водоснабдителна мрежа, а за битово - фекалните отпадъчни води чрез канализационно отклонение.

Ще се използва вода за битови нужди (миене), вода за поливане на тревните площи, вода за противопожарни нужди, за питейни нужди. Необходимите водни количества са определят съгласно *Наредба № 4 от 2005г. За проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации*. Оразмерителното максимално общо водно количество зависи от вида на сградната водопроводна инсталация.

Канализация

При експлоатацията на разглежданите територия се получават следните потоци отпадъчни води:

- Атмосферни води. Дъждовните води от покрива и от площадката ще се отвеждат посредством изградената дъждовна канализация.

Очакваният състав на дъждовните води трудно може да бъде определен предварително

- Битово- фекални отпадъчни води, формирани от използваните количества топла вода за битови нужди – за душове, хигиенни нужди за постоянно и временно пребиващи в сградата и др. Битово-фекалните отпадъчни води, формирани от количествата вода, подавани от водопровода - от умивалниците, тоалетните, баните.

За територията съществува канализационна мрежа, която трябва да се доизгради, собственост на водния оператор „ВиК Варна“ ООД. На територията на ИП ще се изгради ВиК мрежа и съоръжения.

Геоложка основа

Визираното в проекта разположение на сградата, позволяват да се направи извода, че реализирането на инвестиционното предложение няма да доведе до значимо въздействие върху геоложката основа.

Очаквани въздействия

Реализацията на ИП може да предизвика следните въздействия върху геоложката

основа: постоянни статични натоварвания от новите сгради и динамични натоварвания от пътните връзки; промени в геоложкия строеж от изкопните и планировъчните работи (промените са дълготрайни, с малък териториален обхват, по степен на значимост обикновено са незначителни за геоложката среда, но това зависи от конкретния проект и съответното количество на изкопните работи, както и от избора на места за депониране на излишните земни маси).

На практика обаче, отчитайки качествата на земната основа и характера на застрояване не може да се очакват никакви съществени въздействия върху геоложката среда и никакви неблагоприятни физико-геоложки процеси.

Обектът не е рисков по отношение на земната основа и фундирането и вероятността от настъпване на неблагоприятни физико-геоложки процеси е нищожна.

Земи и почви

Застрояването ще допринесе до промяна/нарушаване на почвения профил в границите на строителните обекти. Няма да бъдат засегнати съседни земи и съответно няма да бъде повлияно върху тяхното плодородие. Изграждането на сградата в предвидените очертания, съгласно представения ИП не би довело до замърсяване на почвата и оттам до промяна в химичния състав и химичните свойства на почвата.

Сградата не предполага наличие на течове от канализацията, за отвеждане на отпадъчните води. Изграждането на фундаментите на сградата ще доведе до физическото унищожаване на почвите, но на минимални площи. Освен това се предвижда почвеният материал от изкопите да бъде акумулиран в прилежащите почви, така че той няма да бъде безвъзвратно унищожен.

Очаква се още и частично нарушаването на почвената покривка в прилежащите на фундаментите зони във връзка с извършване на строително - монтажните работи. Възможно е да настъпи частично вторично уплътняване на почвата в резултат на използване на строителна и монтажна техника с голяма маса, особено ако изкопните и строително -монтажните работи се извършват при неподходяща, висока влажност на почвата (>50 - 60% пределната полска влажност). Вторичното уплътняване от своя страна би довело до намаляване на общата порьозност и до влошаване на водно - въздушните свойства на разпространените тук черноземи и в крайна сметка до понижаване на почвеното им плодородие.

Вторичното уплътняване на почвата в резултат от използването на тежки строителни машини (кранове и др.) обаче е възможно да бъде ограничено и последствията от него преодолени чрез подходящи мероприятия след приключване на строителството. Възможни са локални замърсявания на почвите с нефтопродукти (гориво - смазочни материали) при евентуални аварии със строителната и монтажната техника.

Предполага се, че те ще имат подчертано ограничено разпространение и като се има предвид самоочистващата способност на почвата, не се очакват съществени изменения в състава и свойствата на почвата.

През строителния период хумусния слой ще бъде изгребан, а в последствие използван при вертикалното планировка на сградата.

Прогнозната оценка на предполагаемото въздействие върху почвите, в резултат на реализацията на ИП

Върху нея ще се реализират всички дейности свързани с реализацията на ИП, в т.ч и временни дейности по време строителството. Въздействието върху почвите, свързано с изпълнението на проекта и функционирането на обекта ще бъде минимално като площ и

пренебрежимо като степен.

Прогнозната оценка на предполагаемото въздействие върху почвите, в резултат на реализацията на ИП

Въздействието върху земите, свързано с реализацията на инвестиционното предложение ще бъде оказано само върху ограничена площ от общата площ на имота. Част от имота ще се използва за озеленяване.

• Върху нея ще се реализират всички дейности свързани с реализацията на ИП, в т.ч. и временни дейности по време строителството. Въздействието върху земите, свързано с реализацията на ИП ще бъде оказано само върху общата площ на имотите.

• Период на строителството - минимално въздействие, което се ограничава в рамките на имота;

• Период на експлоатация - без риск за изменение на почвените фукции и/или възникване на деградационни процеси.

Растителен свят

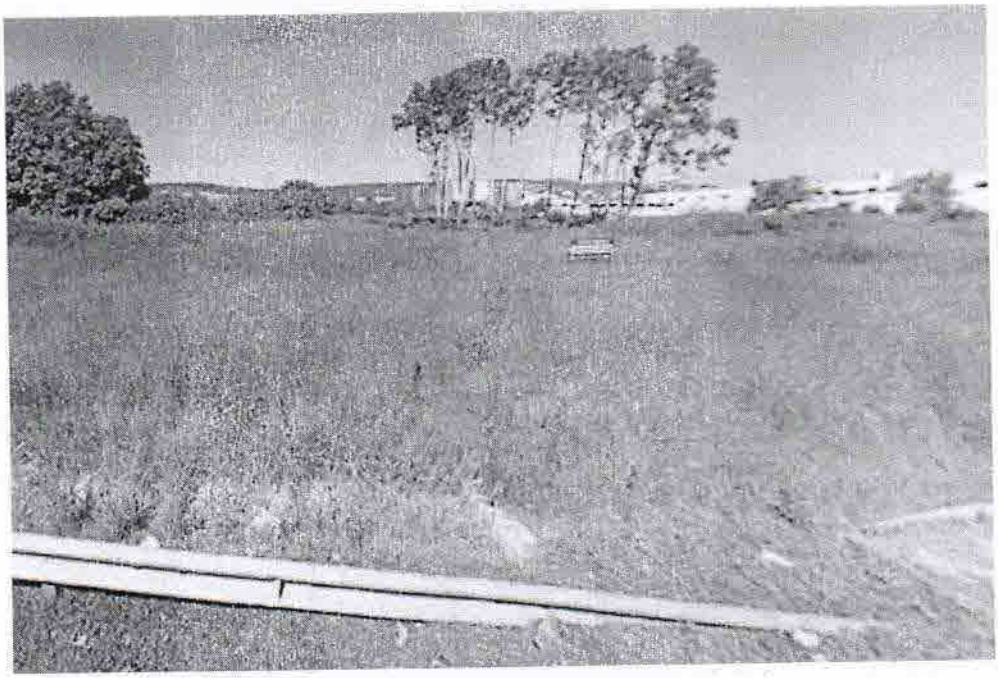
Според растително-географското райониране на България (Бондев, 2002) територията, където ще се реализира инвестиционното предложение се отнася към Европейската широколистна горска област, Евксинска провинция, Черноморски окръг. В настоящия момент територията представлява урбанизирана територия.

Естествената растителност за територията на общ. Варна е от ксеротермен (сухоустойчив) тип, с полустепен характер (Янчева и др., 1997), обусловена от почвените и климатични условия на района. Растителната покривка е комплекс от тревни фитоценози с различни доминантни видове, които се редуват в зависимост от мощността на почвата и в повечето случаи те са отворени, с преобладаване на калцифилни видове. Характерна е засилена деградация на пасищната растителност, за което свидетелства увеличеното разнотревие и присъствието на рудерални видове. Разпространени са белизмови пасища в които са установени три сезонни аспекта, а именно: раннопролетен (ефемерен) с преобладаване на луковичната ливадина (Poa bulbosa); летен с преобладаване на лъжеовчата власатка (Festuca pseudovina), гребеновидния житняк (Agropyron cristatum); късен с преобладаване на белизма (Dichantium ischaemum) и голоосилесто коило (Stipa capillata). Участието на житните в тревостоя варира от 15 до 50%. В по-голямо обилие се срещат гребеновидния житняк (Agropyron cristatum), троскота (Cynodon dactylon) и обикновената овсига (Bromus commutatus). Разнотревието е с най-разнообразен видов състав и най-широко вариране по процентно участие – от 10 до 90%. С по-голяма честота и обилие се срещат видовете, които нямат хранителна стойност и рудералните видове: полски ветрогон (Eryngium campestre), полска паламида (Cirsium arvense), късодръжков магарешки бодил (Carduus acanthoides), млечка (Euphorbia glareosa), австрийски пелин (Artemisia austriaca), обикновен пчелинок (Marrubium vulgare), дребна перуника (Iris pumila) и други, а по-слабо са представени светлолюспестия и лерхианов пелин (Artemisia pedemontana, A. lerchiana), теснолистния живовлек (Plantago lanceolata), лечебното глухарче (Taraxacum officinalis), бялото и обикновеното подъбиче (Teucrium polium, T. chamaedrys), обикновената крупина (Crupina vulgaris), австрийския лен (Linum austriacum), жълтия равнец (Achillea clypeolata), пролетния горицвет (Adonis vernalis), вълнистия напръстник (Digitalis lanata), едроцветното срамливче (Orlaya grandiflora), обикновеното милосърдниче (Asperula cynanchica), обикновеното и лаксмановото срещниче (Ajuga chamaepytis, A. Laxmanii), чакълната млечка (Euphorbia nicaeensis), уралската звездоглавка (Cephalaria uralensis), южното чапличе (Scandix australis), есенен мразовец (Colchicum autumnale), зимния лен (Linum bienne), теснолистния и обикновения божур

(Paeonia tenuifolia, P. peregrina), жълтото асфоделине (Asphodeline lutea), седефчето (Ruta graveolens) и турската мащерка (Thymus zygioides). Бобовите заемат от 5 до 10% от тревостоя и включват главно едногодишни ефемерни или летни видове като извито сграбиче (Astragalus hamosus), дребноплодна люцерна (Medicago minima), фий (Vicia sativa), азиатска глушина (Vicia peregrina), а от многогодишните най-добре представени са обикновен звездан (Lotus corniculatus), хмелна люцерна (Medicago lupulina), сърповидна люцерна (Medicago falcata) и обикновена комунига (Melilotus officinalis).

Върху по-уплътнените почви са разпространени троскотово-пасищно-райграсови пасища, в които доминират троскот (Cynodon dactylon) и пасищния райграс (Lolium perenne). Житните растения заемат около 60% от тревостоя и освен доминантите се срещат още ливадна ливадина (Poa pratensis), броеничеста ливадина (Poa sylvicola), мека овсига (Bromus mollis), полска овсига (Bromus arvensis) и миши див ечемик (Hordeum murinum). Бобовите са застъпени с 3 до 10% като най-често се срещат сърповидна люцерна (Medicago falcata), обикновен звездан (Lotus corniculatus), хмелна люцерна (Medicago lupulina) и извито сграбиче (Astragalus hamosus). Разнотревието заема 37-40% и включва видове като теснолистния живовлек (Plantago lanceolata), лечебното глухарче (Taraxacum officinalis), млечка (Euphorbia cyparissias), висок лопен (Verbascum thapsiforme), същинско еньовче (Galium verum), горчив пелин (Artemisia absinthium), бял равнец (Achillea millefolium) и двугодишна дрипавка (Crepis biennis). От храстите се срещат главно видове като източен габър (Carpinus orientalis), обикновен глог (Crataegus monogyna), трънка (Prunus spinosa), драка (Paliurus spina-cristi), мъждрян (Fraxinus ornus), космат дъб (Quercus pubescens), шипка (Rosa canina) и други, а от лианите се среща повета (Clematis vitalba).

Територията, на която ще се реализира обекта е урбанизирана, като от естествената тревна растителност преобладават троскота (Cynodon dactylon), полския ветрогон (Eryngium campestre), полската паламида (Cirsium arvense), късодръжковия магарешки бодил (Carduus acanthoides), млечката (Euphorbia glareosa), пасищния райграс (Lolium perenne) и други рудерални видове. В контактните зони не съществуват необработваеми земи. Растителността е рудерална и естествена растителност представена от съобщества на драката (Paliurus spina-cristi) и съобщества на източния габър (Carpinus orientalis), в състава на които участват трънка (Prunus spinosa), драка (Paliurus spina-cristi), мъждрян (Fraxinus ornus), шипка (Rosa canina) и други, а от лианите се среща повета (Clematis vitalba).



На територията предмет на разработката и в контактните зони няма местообитания на редки или застрашени от изчезване растителни видове. Растителността е от култивиран тип.

Животински свят

Гръбначната фауна в населените места, се развива в условията на силен антропогенен натиск. Съобществата са нестабилни и в тях преобладават синантропни и толерантни към човешкото присъствие видове.

Херпетофауната е представена от зелена кръстава жаба, кримски гущер, голям стрелец. Във високо урбанизираните райони на града и промишлени зони, представители на влечугите и земноводните почти не се срещат.

Като основни фактори, участващи при формирането на видовия състав на орнитофауната в населените места, се приемат антропогенната трансформация на биотопите и развитието на растителността. Двата фактора са с противоположно значение – високата степен на урбанизация се отразява негативно върху разнообразието на птиците, докато добре развитата дървесна и храстова растителност съхранява високо видово богатство.

В дългосрочен план, ефекта от реализацията на инвестиционното предложение се изразява в създаването на условия за нови местообитания на животински видове, предвид планираното озеленяване.

Предвид обстоятелството, че повечето от характерните за района видове са с различна степен на синантропизация се очаква възстановяване и увеличение на числеността на популациите.

Всичко това позволява да се направи извода, че реализирането на инвестиционното предложение няма да доведе до значимо въздействие върху срещащите се в района на площадката животински видове.

Площадката представлява урбанизирана територия, поради което в нея липсват приоритетни за опазване типове природни местообитания, както и местообитания на видове животни.

От орнитофауната преобладават главно синантропни видове като домашното

врабче (Passer domesticus), полското врабче (Passer montanus), чавката (Corvus monedula), домашния гълъб (Columba livia f.domestica), гургулицата (Streptopelia turtur), свраката (Pica pica), полската врана (Corvus frugilegus) и сивата врана (Corvus corone cornix).

Бозайната фауна, като цяло е слабо застъпена, с отделни екземпляри от полска мишка (Apodemus agrarius), сляпо куче (Nanospalax leucodon), сив плъх (Rattus norvegicus).

Прогнозна оценка на предполагаемото въздействие, в резултат на реализацията на инвестиционното предложение.

- в границите на площадката няма добри условия за гнездене и укриване на птици;
- Изграждането на сградата предполага известна промяна в условията на живот за синантропни видове птици;
- върху представителите на херпетофауната няма да бъде оказано значително негативно влияние, тъй като преобладаващата част от техните малочислени популации обитават зем. земи;
- не се очаква негативно въздействие върху представителите на бозайната фауна, тъй като числеността на популациите им е ниска и е свързана главно с антропогенната дейност.

В дългосрочен план, ефекта от реализацията на инвестиционното предложение се изразява в създаването на условия за нови местообитания на животински видове, предвид планираното озеленяване. Предвид обстоятелството, че повечето от характерните за района видове са с различна степен на синантропизация се очаква възстановяване и увеличение числеността на популациите им.

2. Въздействие върху елементи от Националната екологична мрежа, включително на разположените в близост до инвестиционното предложение.

Територията предмет на ИП не засяга защитени територии, Корине места, Рамсарски места, флористично важни места и орнитологични важни места. Най-близко разположената защитена зона е BG0000191 „Варненско-Белославско езеро", определена съгласно Директива за птиците. Усвояването на територия, свързано с ИП извън ЗЗ, която се намира до регулация, няма да доведе до значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване, до нарушаване целостта или до увреждане на защитите зони.

3. Очакваните последици, произтичащи от уязвимостта на инвестиционното предложение от риск от големи аварии и/или бедствия.

Здравен риск от реализацията на инвестиционното предложение потенциално ще съществува само в периода на строителството и ще касае само работещите на обекта.

Очакват се следните временни и краткотрайни въздействия върху здравето на работещите:

- шум, вибрации, работа на открито с непостоянен микроклимат, замърсяване на въздуха с прахови частици и ауспусови газове от бензинови и дизелови двигатели;
- физическо натоварване и опастност от трудови злополуки, свързани с използването на тежки машини - бетоновози, товарни коли и др.;
- риск от падания, травми и злополуки при неспазване на безопасни условия

на труд.

Изброените неблагоприятни ефекти ще се отнасят до работещите в наетите от възложителите 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.

Потенциален риск за здравето на работещите по поддръжката на съоръженията практически не съществува при спазване на регламентираните изисквания за безопасни условия на труд.

ИП не попада в обхвата на Раздел 1 на Глава седма на ЗООС. ИП не се класифицира с нисък или висок рисков потенциал.

- Период на строителството - без риск за възникване на големи аварии;
- Период на експлоатация - без риск за възникване на големи аварии.

4. Вид и естество на въздействието (пряко, непряко, вторично, кумулативно, краткотрайно, средно и дълготрайно, постоянно и временно, положително и отрицателно).

По време на строителството въздействието върху околната среда ще е следното:
• пряко като въздействие;

• значително като характер за обслужващите строителната техника;
• краткотрайно по време;
• временно като продължителност;
• локално като обхват за околната среда.

По време на експлоатацията въздействието върху околната среда ще е следното:
• пряко като въздействие;
• незначително като ефект;
• дълготрайно по време;
• постоянно като продължителност.

5. Степен и пространствен обхват на въздействието – географски район; засегнато население; населени места (наименование, вид – град, село, курортно селище, брой на населението, което е вероятно да бъде засегнато, и др.).

Обхвата на въздействието е локален.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

Продължителността на въздействията се ограничава основно по време на строителните дейности, а при експлоатацията е сведена до минимум, по отношение на атмосферния въздух, водите, отпадъците, вредните физични фактори, биоразнообразието, въздействието е минимално и обратимо. По отношение на почвите и

ландшафта е необратимо (при съществуване на сградата) и възстановимо след ликвидирането им.

Малка вероятност от поява на отрицателно въздействие.

Възможни вредни въздействия могат да бъдат реализирани при форсмажорни обстоятелства, свързани с природни бедствия и катастрофи, както и от действия предизвикани от субективни фактори.

7. Очакваното настъпване, продължителността, честотата и обратимостта на въздействието.

Краткотрайно, рядко, обратимо отрицателно въздействие.

8. Комбинирането с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения. Не се очаква.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

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

Малка вероятност от поява на отрицателно въздействие.

Възможни вредни въздействия могат да бъдат реализирани при форсмажорни обстоятелства, свързани с природни бедствия и катастрофи, както и от действия предизвикани от субективни фактори

10. Трансграничен характер на въздействието. Не се очаква

11. Мерки, които е необходимо да се включат в инвестиционното предложение, свързани с избягване, предотвратяване, намаляване или компенсиране на предполагаемите значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве

Мерки, касаещи инвестиционното проектиране:

- устройството на територията да се извърши в съответствие с нормативните изисквания на параметрите за застрояване и озеленяване, съгласно изискванията на Закона за устройство на територията и Наредба № 7/2003 г. на МРРБ.
- проектните решения по част "ВиК" да се съобразят с изискванията на нормативните документи за водите.

Мерки, касаещи строителството на обекта:

- при строителството да се използва съществуващата пътна инфраструктура.
- провеждането на инфраструктурните трасета за присъединяване на обекта към пътната мрежа, изграждане на водоснабдяване, електроснабдяване, третиране на отпадъчните води, да се осъществи по най-рационален начин, като хумусният слой се събере на временно депо и се върне за възстановяване на зелените площи. Генерираните отпадни земни маси да се използват за вертикална планировка на площадката и създаване на

релефни елементи.
- недопускане течове на нефтопродукти от строителната и транспортна техника върху почвата.
- регламентирано управление на генерираните отпадъци.
- нормативно съобразено третиране на отпадъчните битово-фекални води – към канализационна мрежа.
- да се предприемат мерки за ограничаване на неорганизираните прахови емисии по време на строителните и изкопни работи, като се извършва редовно почистване и оросяване на строителната площадка.

Мерки, касаещи експлоатацията на обекта: битовите отпадъци да се събират разделно и да се третират съгласно Общинската програма за управление на отпадъците, с цел да не се създават предпоставки за замърсяване.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

Обществения интерес от реализиране на инвестиционното предложение е значителен поради следните причини:

• Реализацията на обекта ще има значителен социален ефект, предвид необходимостта от жилищни сгради в града.

• Реализацията на обекта ще има значим екологичен ефект поради използването на ел. отопление в сградата.

С уважение