



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

РЕШЕНИЕ № ВА - 109 /ПР/2024 год.

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

На основание чл. 93, ал. 1, т. 1, ал. 3 и ал. 6 от *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)*, чл. 7, ал. 1 и чл. 8, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредбата за ОВОС)*, чл. 31, ал. 4 и ал. 6 от *Закона за биологичното разнообразие (ЗБР)*, чл. 40, ал. 4, във връзка с чл. 2, ал. 1, т. 1 и чл. 4 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС)*, и въз основа на представена от възложителите писмена документация и информация по Приложение № 2 към чл. 6 от *Наредбата за ОВОС* и по чл. 10, ал. 1 и 2 от *Наредбата за ОС*, и получено становище от Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Варна,

### РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционното предложение за „Изграждане на жилищна сграда, търговски обекти и подземен паркинг за МПС“ в УПИ XI-804, 568, кв. 26, по плана на ж.к. „Вл. Варненчик“ II м.р., землище гр. Варна, общ. Варна, обл. Варна, реализацията на което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони.

Възложители:

1. „КАФ СТРОЙ“ ООД, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, район „Младост“, бул. „Цар Освободител“ № 122.
2. „КОИНВЕСТО“ ООД, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, ул. „Черно море“ № 43.

*Кратко описание на инвестиционното предложение:*

Настоящото инвестиционното предложение касае „Изграждане на жилищна сграда, търговски обекти и подземен паркинг за МПС“ в УПИ XI-804, 568 (идентичен на ПИ с идентификатор: 10135.4505.571), кв. 26, с площ 1955 кв.м, по плана на ж.к. „Вл. Варненчик“ II м.р., землище гр. Варна, общ. Варна, обл. Варна.

Обектът/жилищната сграда ще се състои от три секции разделени с дилатационна фуга, с общ подземен гараж, вътрешно дворно пространство организирано като надземен паркинг, обособени зони за търговски обекти, алеи и озеленени площи, вкл. „Цех за храни“ - разположен в части от „Секция 1“ и „Секция 2“, с обособени зони за: „Приемно“, „Битовка“, „Склад за хранителни продукти“, Зона за месене на тесто и печене“, „Зона кремове“, „Зона кухнянска миялна“, „Зона крайно оформление“, „Зона съхранение и спедиция“ и санитарни възли за персонал. Предвидени са два входа от западната част на сградата.



9000, гр. Варна, ул. „Ян Палах“ № 4

Тел: (+35952) 678-848, Факс: (+35952) 634 593,

E-mail: riosv-vn@riosv-varna.bg, www.riosv-varna.bg



Във всяка секция на ниво партер ще има търговски обекти, следват три жилищни етажа с по четири жилища. Свободните дворни площи, както и тези извън основното застрояване се предвиждат за озеленяване и за алеи.

#### *Електроснабдяване*

Електроснабдяването на обекта ще се извърши от съществуващата за района електропреносна мрежа, след съгласуване с експлоатационното дружество.

#### *Водоснабдяване и канализация*

В разглежданата територия ще се формират смесени потоци води: битово-фекални отпадъчни и дъждовни води.

Водата необходима за санитарно-битовите нужди ще се взема от съществуващата за района водопроводна мрежа. Необходимото водно количество за питейно-битови нужди ще се осигури от уличен водопровод.

За сградата се предвижда отвеждане на отпадъчните и дъждовни води:

- Атмосферните води частично ще се отвеждат към съществуващата канализационна мрежа. По голямата част ще се изливат на терена.
- Битови води - отвеждането на отпадъчните води ще се осъществява към съществуващата канализационна мрежа.

Не се предвижда изграждане на нови пътища и/или промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Достъпът до търговските обекти и жилищната част на сградата ще се осигурява от обслужващи улици VI клас от Север и Юг, свързани с алея по западната имотна граница. Подземният паркинг е достъпен от юг, а вътрешният двор от север.

Предвидения за изграждане подземен паркинг е с подход от Юг. Достъпен е посредством открита рампа с наклон 10%. Осигурява 26 бр. паркоместа за МПС, от които две достъпни за хора в неравностойно положение и 53 бр. за велосипеди.

Надземното паркиране ще е в северната част на имота в открит паркинг. Предвидени са 22 бр. паркоместа за МПС. В свободната дворна площ са осигурени 15 бр. паркоместа за велосипеди. *Общият брой паркоместа за УПИ са:* 48 бр. за МПС и 68 бр. за велосипеди.

За изпълнителите на строителството в рамките на имота се предвижда площ от около 550 кв.м за временна строителна база, в т.ч. за разполагане на санитарно-битовите постройки.

Територията, предмет на ИП не попада в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*. Тя не попада и в границите защитени зони от Европейската екологична мрежа "Натура 2000".

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

*Инвестиционното предложение попада в обхвата на точки: 10 „Б“ и 7„Д“ от Приложение № 2 от ЗООС и на основание чл. 93, ал. 1, т. 1 от същия закон подлежи на преценяване необходимостта от извършване на ОВОС.*

#### **МОТИВИ:**

*I. Характеристики на ИП: размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват, оформление на ИП в неговата цялост; взаимовръзка и*

кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; използване на природни ресурси, земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие; генериране на отпадъци; замърсяване и вредно въздействие; риск от големи аварии и/или бедствия, които са свързани с ИП, включително причинени от изменението на климата, в съответствие с научните познания; рисковете за човешкото здраве, поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда по смисъла на § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето:

1. Настоящото инвестиционното предложение касае **„Изграждане на жилищна сграда, търговски обекти и подземен паркинг за МПС“** в УПИ XI-804, 568 (идентичен на ПИ с идентификатор: 10135.4505.571), кв. 26, с площ 1955 кв.м, по плана на ж.к. „Вл. Варненчик“ II м.р., землище гр. Варна, общ. Варна, обл. Варна.

Обектът/жилищната сграда ще се състои от:

*Подземен етаж:*

Подземният етаж на сградата ще е с площ – 1206.80 кв.м, с монолитна конструкция от стоманобетонни колони, греди и плочи. Състоящ се от гараж, складови площи, вертикални комуникации на сградата и рампа за достъп с наклон 10%.

*Секция 1:*

Ситуирана е в северната част на парцела. В партерния етаж са разположени обекти с нежилищни функции: „Снек-бар“ и част от обект „Цех за храни“, над него три жилищни етажа с типови жилища. Входът към жилищната част на сградата е самостоятелен. Предвиден е от „Запад“ на кота  $\pm 0.30 = 82.90$ .

Комуникацията за общо ползване обслужва всички етажи на сградата в хоризонтално и вертикално отношение. Състои се от входно преддверие и вертикална комуникация. Връзката между етажите в сградата се осъществява с двураменно стълбище и асансьор, отделени от коридора обслужващ жилищата посредством димоуплътнена - самозатваряща се врата. На жилищните етажи на сградата са предвидени и помещения за общо ползване. Застроената надземна площ на „Секция 1“ е 225.98 кв.м, а разгънатата площ на надземните етажи е 955.67 кв.м.

*Партер:  $\pm 0.00 = 82.60$ ; 225.98 кв.м*

- „Снек-бар“ – 118.25 кв.м, разполагащ с „Търговска зала“, „Зона за отстраняване на транспортните опаковки на суровините“, „Склад за продукти и дезинфекция на яйца“, „Зона за издаване на напитки“, „Зона студена кухня“, „Зона топла кухня“, „Миялна за трапезни съдове“, „Битовка“, и санитарни възли за посетители и персонал. Входът за посетители е от „Север“, а достъпът за служители е от „Запад“. За нуждите на обекта в свободната дворна площ, се обособява зона от 200 кв.м.

- „Цех за храни“ - разположен е в части от „Секция 1“ и „Секция 2“, обща площ 108.5 кв.м, с обособени зони както следва: „Приемно“, „Битовка“, „Склад за хранителни продукти“, Зона за месене на тесто и печене“, „Зона кремове“, „Зона кухненска миялна“, „Зона крайно оформление“, „Зона съхранение и спедиция“ и санитарни възли за персонал. Предвидени са два входа от западната част на сградата.

*Етаж 1  $+3.40 = 86.00$ ; 245.37 кв.м* - състои се от четири жилища, едно от които е със завишени изисквания по отношение на достъпността и помещение за общо ползване.

*Етаж 2  $+6.20 = 88.80$ ; 245.37 кв.м* - състои се от четири жилища.

*Етаж 3  $+9.00 = 91.60$ ; 247.09 кв.м* - последен етаж за „Секция 1“. Състои се от четири жилища. Достъпът до покрива е осигурен чрез табакера.

*Секция 2:*

В партерният етаж са разположени обекти с нежилищни функции, с три жилищни етажа с типови жилища над него. Достъпът до обектите разположени в средната секция на сградата е от запад, като жилищната част на сградата има самостоятелен вход.

Комуникацията за общо ползване обслужва всички етажи в хоризонтално и вертикално

отношение. Състои се от входно преддверие и вертикална комуникация. Връзката между етажите в сградата се осъществява с двураменно стълбище и асансьор, отделени от коридора обслужващ жилищата посредством димоуплътнена-самозатваряща се врата. На жилищните етажи са предвидени и помещения за общо ползване.

Застроената надземна площ на „Секция 2“ е 232.98 кв.м, а разгънатата площ на надземните етажи е 1024 кв.м.

*Партер:  $\pm 0.00 = 81.70$ ; 232.,98 кв.м*

Обект „За търговия М1“ – 72.90 кв.м, разполагащ с „търговска зала“ и санитарен възел, с вход от „Запад“.

Обект „За търговия М2“ – 104.92 кв.м, разполагащ с „търговска зала“ и санитарен възел, с вход от „Запад“.

**„Цех за храни“** - разположен в части от „Секция 1“ и „Секция 2“, обща площ 108,5 кв.м, с обособени зони както следва: „Приемно“, „Битовка“, „Склад за хранителни продукти“, Зона за месене на тесто и печене“, „Зона кремове“, „Зона кухнянска миялна“, „Зона крайно оформление“, „Зона съхранение и спедиция“ и санитарни възли за персонал. Предвидени са два входа от западната част на сградата.

*Етаж 1 +3.40= 86.00; 263.10 кв.м - състои се от четири жилища.*

*Етаж 2 +6.20= 87.90; 263.10 кв.м - състои се от четири жилища.*

*Етаж 3 +9.00= 91.60; 264.82 кв.м - последен етаж за „Секция 2“ - състои се от четири жилища. Достъпът до покрива е осигурен чрез табакера.*

*Секция 3:*

В партерния етаж са разположени обекти с нежилищни функции, с три типови жилищни етажа над него. Достъпът до обектите разположени в средната секция на сградата е от запад, като жилищната част на сградата има самостоятелен вход.

Комуникацията за общо ползване обслужва всички етажи в хоризонтално и вертикално отношение. Състои се от входно преддверие и вертикална комуникация. Връзката между етажите в сградата се осъществява с двураменно стълбище и асансьор, отделени от коридора обслужващ жилищата посредством димоуплътнена-самозатваряща се врата. На жилищните етажи са предвидени и помещения за общо ползване.

Застроената надземна площ на „Секция 3“ е 213.64 кв.м, а разгънатата площ на надземните етажи е 938.64 кв.м.

*Партер  $\pm 0.00 = 81.70$ ; 213.64 кв.м*

- Обект „ За търговия М1“ – 92.37 кв.м, разполагащ с „търговска зала“ и санитарен възел. Входът е от „Запад“.

- Обект „ За търговия М2“ – 88.08 кв.м, разполагащ с „търговска зала“, и санитарен възел. Входът е от „Запад“.

*Етаж 1 +3.40= 83.60; 238.95 кв.м - състои се от четири жилища.*

*Етаж 2 +6.20= 86.40; 238.95 кв.м - състои се от четири жилища.*

*Етаж 3 +9.00= 89.20; 240.69 кв.м - състои се от четири жилища. Достъпът до покрива е осигурен чрез табакера.*

**За обект: „Снек бар“ и „Цех за производство на храни“** в жилищна сграда с подземен гараж в УПИ XI-804, 568 за жилищно застрояване и подземни гаражи, кв. 26, по плана на жк. „Вл.Варненчик“ II -ри м.р, гр.Варна

#### **СНЕК БАР**

##### *Асортимент*

- зеленчукови салати и предястия;
- аламинутни месни от бяло и червено месо на плоча и скара;
- аламинутни от мляно месо на скара;
- омлети, хемендекси;

- гарнитури - пържени картофи, кетчуп, майонеза, и др. готови;
- готови кухненски/сладкарски/ десерти;
- чай, кафе;
- алкохолни и безалкохолни напитки.

#### *Производствени помещения и оборудване*

Кухнята и търговската зала са ситуирани на кота терен. Търговската зала разполага с 38 бр. места за сядане. Зареждането с продукти става през отделен вход от този за гостите на обекта. От тук влиза и персонала за работа и преобличане в битово помещение.

Продуктите постъпват в приемно помещение, декашонират се на маса, от където в следствие стъгнатите кашони се изнасят извън обекта в предвидените за това места, като за това е предвидена времева бариера за входа на суровините в системата НАССР за обекта. Тук е предвиден и заключващ се шкаф за съхранение на дезинфектантите ползвани в обекта.

Продуктите с които се зарежда обекта за предлагане на основните ястия, представляват *готови полуфабрикати, пакетирани и фолирани по предварителна заявка*, които подлежат директно на топлинна обработка и сервиране на клиентите. На място в обекта няма да се извършва обработка и подготовка на месни продукти. Опаковките от тях се поставят в полиетиленови торби и се изхвърлят от обекта след приключване на работното време.

Извършва се подготовка/миене и белене/само на зеленчуците предлагани от студена кухня, където се и обработват на отделна мивка отделена от зоната за напитки и чистата зона с прегради.

За разделност при съхранението на продуктите са предвидени:

- Хладилен шкаф за мляко и мл. продукти;
- Хладилен шкаф за месни пакетирани полуфабрикати от бяло месо;
- Хладилен шкаф за месни пакетирани полуфабрикати от червено месо;
- Фризер за замразени продукти/основно бланширани картофи;
- Хладилен шкаф за плодове и зеленчуци.

В складовото помещение са предвидени още стелаж за сухи продукти и шкаф за инвентар, с предвиден хл. шкаф за съхранение на 10 бр. яйца и мивка с плот за дезинфекция на яйцата.

*Зона за напитки* - оборудвана е с кафе машина (кафе мелачка), колдринк за сокове хладилна витрина за безалкохолни напитки, апарат за наливна бира и подплотов хладилник за спиртни напитки. Зоната е отделена с преградни стени на височина 1.5 м.

*Зона студена кухня* - оборудвана е с работни хладилни плотове за студени заготовки и готови кухненски десерти и мивка за измиване на зеленчуците .

*Зона топла кухня* - оборудвана е с хладилен работен плот - шкаф за съхранение на готовите месни полуфабрикати, котлон с две плочи, фритюрник, скара гладка и рифелова, работен плот с мивка, маса за оформяне и издаване на готова продукция заедно с плот, мивка за кухненски съдове и стелаж за отцеждане.

*Миялно за трапезни съдове* - оборудвано със стелаж за отцеждане, работен плот с мивка, миялна машина - 880 чинии /час. Трапезните ползвани съдове от търговската зала се приемат в миялното през гише, а измитите съдове постъпват директно в топлата и студена зона след отцеждане. За съхранение и затопляне на измитите чинии е предвиден лаватор. Отпадъците от миялното помещение се изхвърлят в завързани найлонови торби вечер след края на работното време, както е показано на схемата на потоците.

В системата за обекта НАССР чрез времеви бариери са регламентирани часовете за зареждането на напитките, декашонирането на продуктите и изхвърлянето на отпадъците след работното време на обекта с цел неконтрактуване с хранителните продукти/полуфабрикати/.

Всички готови месни полуфабрикати и готови сладкарски изделия постъпват в топлата и студена зона пакетирани /фолирани/ с цел недопускане замърсяване преди топлинната им обработка и сервиране.

Топлата храна се издава през плот след порциране в топлата зона на плот, а студената през плот порцирани на плот.

За удобство при съхранението на кухненски прибори са предвидени две лавици над работните плотове в топлата и студена зона.

Персонал: 5 човека на смяна.

Работно време: от 10.00 до 22.00 часа.

За гостите е предвидена отделна WC и такава за хора в неравностойно положение.

### **ЦЕХ ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА ХРАНИ И РАЗНОС**

Ще предлага следния асортимент:

- Торти - глутенови и безглутенови - 120 кг/ден;
- Кремове - млечни и варени (с жълтъци) - 9 кг/ден;
- Бисквити - 15 кг/ден;
- Бонбони - 6 кг/ден;
- Френски макарони - 6 кг/ден;
- Еклери и еклерови десерти - 25 кг/ден;
- Кето и веган десерти - 10 кг/ден.

Продуктите и персонала постъпват в обекта през отделен вход в приемно и битово помещение и склад за хранителни продукти.

В приемното е предвиден заключващ се шкаф за дезинфектанти, маса за декашониране на продуктите и стелажи за сухи продукти.

В складовото помещение е предвидено съхранение и дезинфекция на яйца в хладилен шкаф и двугнезна мивка с плот. За съхранение на брашното в чували, са предвидени дървени скари 2 броя.

Предвидени са хладилни шкафове за съхранение на: замразени продукти, за плодове, за мляко и мл. продукти - 2 бр.

За обработката (измиване и почистване) на плодовете е предвидена отделна мивка с работен плот.

От складовото помещение продуктите постъпват в помещението за месене на тесто и изпичането му. Оборудвано е с тестомесачка 40 л, работна маса, котлони за варене 3 бр., конвекторна фурна за 10 тави GN1, транспортни колички, миксер за кремове 30л, миксери 2 бр. 10л, работна маса с мивка.

Следва отделена с ниски прегради зона за измиване на кухненските съдове, басани и др., оборудвана с миялна машина, двугнезна мивка и стелаж за отцеждане /ЗО/. Кухненските отпадъци (ако има такива) се изхвърлят в полиетиленови торби през складовото помещение чрез времева бариера с доставките на суровини определена в системата за самоконтрол НССР.

Следва помещението за крайно оформление оборудвано с хладилни шкафове за заготовки и работни маси с мивка.

Готовата продукция постъпва в склада за готова продукция за съхранение в хладилни шкафове, пакетирани и експедиция.

Оборудван е с работен плот с мивка за пакетирани, шкаф за съхранение на транспортните опаковки/еднократни и маса за декашониране отделена с прегради, на опаковките от транспортните кашони. Това става с времева бариера за декашонирането (различни часове) от преминаването на готовата продукция за съхранение в хладилните шкафове, разработено от системата НАССР за обекта.

За експедицията е предвиден специализиран сертифициран транспорт.

Персонал: 4 човека на смяна.

Работно време: от 08 часа до 20 часа.

2. Не се предвижда изграждане на нови пътища и/или промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Достъпът до търговските обекти и жилищната част на сградата ще се осигурява от обслужващи улици VI клас от Север и Юг, свързани с алея по западната имотна граница. Подземният паркинг е достъпен от юг, е вътрешния двор от север.

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

4. През строителния период ще се използват ограничени количества от следните природни ресурси, енергийни източници, суровини и материали: ел. енергия, дизелово гориво, инертни материали (пясък и трошен камък), цимент, вода, армировъчна стомана, стомана и др. материали за метални конструкции, строителни блокчета/тухли, пластмаса и пластмасови изделия, дървен материал, и др. (строителството ще се извърши от съответните специализирани фирми), а по време на експлоатацията ще се използва - ел. енергия, вода, и др.

5. По време на строителните дейности ще се образуват строителни отпадъци (смеси от бетон, тухли, керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия), вкл. изкопани земни маси, смеси от метали, дървен материал, и др., а по време на експлоатацията ще се образуват смесени битови отпадъци, излезли от употреба живачни лампи (при евентуална употреба), опаковки от стъкло, хартия и картон, и др.

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

6. Преди започване на строителството, хумусния слой ще бъде отделен и депониран. След приключване на строителството ще бъде използван за обратна засипка и за озеленяване.

7. ИП не е източник на риск от голяма авария по смисъла на Глава седма, Раздел I от ЗООС. На територията на инвестиционното предложение няма да се съхраняват опасни вещества и препарати.

8. При спазване на предложените от възложителя мерки (*касаещи инвестиционното проектиране, строителството и експлоатацията на обекта*), реализацията и експлоатацията на ИП не е свързано със създаване на рискове за околната среда и човешкото здраве.

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

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

- наднормен шум, вибрации, замърсяване на въздуха с прахови частици и ауспусови газове от бензинови и дизелови двигатели;
- физическо натоварване и опасност от трудови злополуки, свързани с използването на тежки машини - бетоновози, булдозери, товарни коли, и др.;
- риск от изгаряния, падания, травми и злополуки при неспазване на *Наредба № 2 на МТСП за безопасни и здравословни условия на труд при СМР от 1994г.*

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

*II. Местоположение на ИП, което може да окаже отрицателно въздействие върху нестабилните екологични характеристики на географските райони, поради което тези характеристики трябва да се вземат под внимание, и по-конкретно: съществуващо и одобрено земеползване; относителното изобилие, достъпност, качество и възстановителна способност на природните богатства (включително почва, земни недра, вода и биологично разнообразие) в района и неговите подпочвени пластове; абсорбиционен капацитет на природната среда, като се вземат предвид: мочурища, крайречни области, речни устия; крайбрежни зони и морска околна среда; планински и горски райони; защитени със закон територии; засегнати елементи от Националната екологична мрежа; територии, свързани с ИП, в които нормите за качество на околната среда са нарушени или се смята, че съществува такава вероятност; гъстонаселени райони; ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност; територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита:*

1. Реализацията на настоящото ИП е в УПИ XI-804, 568 (идентичен на ПИ с идентификатор: 10135.4505.571), кв. 26, с площ 1955 кв.м, по плана на ж.к. „Вл. Варненчик“ II м.р., землището на гр. Варна, общ. Варна, обл. Варна. Най-близко разположени обекти, които изискват осигуряване на здравна защита, са: ЦДГ10 на около 210 м; ЕСПУ „Стоян Михайловски“ на около 125м и жилищна многофамилна сграда – на около 25м.

2. Инвестиционното предложение е във връзка с влязъл в сила ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед № Г-13/10.01.2023г. на гл. арх. на Община Варна за УПИ XI-804, 568 (идентичен с ПИ 10135.4505.571), кв. 26 по плана на ж.к. „Вл. Варненчик“ II м.р., в гр. Варна.

3. Съгласно представената от възложителите информация:

3.1 Територията предмет на ИП не попада в границите на санитарно-охранителни зони (СОЗ) на водоизточници; 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 и 663/22.08.2012г., №РД-209/09.03.2012г., РД-206/08.03.2012г. в границите на пояс III на СОЗ на Вн-35х Кранево, определена със Заповед на МОСВ № РД-255/22.04.2008г., което не е в нарушение на изискванията на Приложение 2, към чл. 10, ал. 2 от Наредба № 3 от 16.10.2000 г. за условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на санитарно-охранителните зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди, публ. в ДВ бр.88/2000г.

Съгласно Регистъра публикуван на страницата на БДЧР за водовземане от подземни води, в близост до имота няма водоизточници използвани за питейно-битови нужди и не са определяни санитарно-охранителни зони.

3.2 В имота и в близост до него няма съществуващи обекти и зони със статут на недвижими културни ценности (исторически, архитектурни и археологически паметници на културата), определени по реда на Закона за културното наследство.

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

5. Територията, предмет на ИП не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Тя не попада и в границите защитени зони от Европейската екологична мрежа “Натура 2000”, но попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС, и подлежи на процедура по оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони по реда на чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от ЗБР.

Най-близко разположената защитена зона отстои на около 1.8 км по права линия и е ЗЗ за опазване на дивите птици „Батова” с код BG0002082, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР, обявена със Заповед № РД-129/10.02.2012г., с изм. и доп. със Заповед № РД-81/28.01.2013г. и Заповед № РД-389/07.07.2016г. и трите заповеди на министъра на околната среда и водите.

След преглед на представената документация и на основание чл. 40, ал. 3 от *Наредбата за ОС*, въз основа на критериите по чл. 16 от същата наредба, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ИП върху най-близката ЗЗ за опазване на дивите птици „Батова” с код BG0002082, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР, е, че ИП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване в зоната, поради следните *мотиви*:

5.1 Територията, предмет на ИП, се намира извън границите на горечитираната защитена зона. Същата отстои от ЗЗ за опазване на дивите птици „Батова” с код BG0002082, на около 1.8 км по права линия.

5.2 Местоположението на имота е извън границите на защитени територии, като най-близо се намират ЗМ „Мочурището“ и ЗМ „Кзашко“ - на около 2.7 км по права линия.

5.3 С ИП не се засягат планински и горски местности, както и влажни зони. Най-близката планинска местност – Камчийска планина, е на разстояние около 26 км, а най-близката влажна зона – Варненско-Белославски езерен комплекс е на около 2.9 км по права линия от територията, предмет на предложението.

5.4 Не се очаква загуба на типове природни местообитания, популации и местообитания на видове птици, предмет на опазване в защитената зона, тъй като територията, предмет на ИП е извън границите на защитената зона, в градска и антропогенно повлияна среда.

5.5 Предвид местоположението на имота и отдалечеността му от защитената зона, при реализиране на ИП, няма вероятност от значително отрицателно въздействие, свързано с:

5.5.1 опазване и поддържане на типовете природни местообитания, местообитанията на видове птици, техните популации и разпространение в границите на зоната, за постигане и поддържане на благоприятното им природозащитно състояние в Континенталния биогеографски регион;

5.5.2 подобряване на структурата и функциите, на състоянието или възстановяване на типове природни местообитания и на местообитанията на видовете птици, предмет на опазване в защитената зона.

5.6 С оглед на местоположението на имота – в градска и антропогенно повлияна територия, извън границите на защитени зони, няма вероятност с реализирането на ИП:

5.6.1 да се окаже значително въздействие върху степента на съхранение на типове природни местообитания и местообитания видове птици, вкл. и на техните популации, предмет на опазване в защитената зона;

5.6.2 да се засегнат пряко или косвено природни местообитания, популации и местообитания на видове птици обект на опазване в зоната;

5.6.3 да се окаже пряко или косвено въздействие по отношение на евентуални процентни загуби, безпокойство или прогонване на видове включени за опазване в защитената зона;

5.6.4 да се засегнат характерни елементи на ландшафта, които са от съществено значение за миграцията, географското разпространение на видовете птици и генетичния обмен между популациите им, предвид което не се създава предпоставка за фрагментация на типове природни местообитания, популации и местообитания на видове птици, предмет на опазване в ЗЗ „Батова” с код BG0002082;

5.6.5 не се очаква да се генерират емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху популации и местообитания на видове

птици, предмет на опазване в защитената зона.

5.7 Предвижданията на ИП не са свързани с отделяне на шум в околната среда над допустимите норми, предвид което не се очаква отрицателно въздействие по отношение на безпокойство или прогонване на видове птици, предмет на опазване в най-близко разположената защитена зона, сблъсък и смърт на индивиди.

5.8 Характерът на ИП не предполага въздействия, като: генериране на високи нива шум, намаляване на водните ресурси, генериране на химически емисии, вибрации, замърсяване на атмосферния въздух, и др., които могат да засегнат структурата и функциите на най-близко разположената защитена зона.

5.9 Няма вероятност от въздействие върху природозащитните цели на защитената зона, предвид гореизложеното и факта, че с предвидените дейности в ИП не се:

5.9.1 възпрепятства или забавя постигането на напредък по целите на опазване на ЗЗ;

5.9.2 намалява площта или качеството на местообитания на видове, които се срещат в ЗЗ;

5.9.3 намаля популацията на видовете, чието присъствие в ЗЗ е значително;

5.9.4 причинява обезпокояване, което да засегне числеността или плътността на популацията или баланса между видовете;

5.9.5 причинява изместване на видове, чието присъствие в ЗЗ е значително и по този начин да намали площта на разпространение на тези видове в ЗЗ;

5.9.6 очаква разпокъсване на местообитания на видовете птици, предмет на опазване в зоната;

5.9.7 очаква да доведе до загуба или намаляване на ключови характеристики, природни процеси или ресурси, които са от съществено значение за поддържането или възстановяването на съответните местообитания и видове птици в ЗЗ;

5.9.8 предполага да се нарушат факторите, които помагат за запазването на благоприятния статус на ЗЗ или които са необходими за възстановяването им до постигане на благоприятен статус в рамките на ЗЗ;

5.9.9 наруши баланса, разпространението и плътността на видовете, които са показатели за благоприятния статус на ЗЗ.

5.10 При реализацията на ИП, няма вероятност от отрицателно въздействие върху ЗЗ, която отстои на около 1,8 км от територията, по отношение на въздействие на предвидените дейности поотделно или във взаимодействие с други ИП/ППП. В землището на гр. Варна, има и други реализирани, одобрени или в процедура ИП/ППП, предимно за жилищно строителство, обслужващи дейности, производствени и складови дейности и др., но разглежданото ИП не предполага въздействия като: намаляване на водните ресурси, генериране на химически емисии, вибрации, замърсяване на атмосферния въздух и др., които могат да засегнат структурата и функциите на най-близо разположената защитена зона и няма да окаже отрицателно кумулативно въздействие върху зоната.

*III. Тип и характеристики на потенциалното въздействие върху околната среда, като се вземат предвид вероятните значителни последици за околната среда във връзка с критериите по т. 1 и 2 по отношение на въздействието на ИП върху елементите по чл. 95, ал. 4, предвид: степента и пространствения обхват на въздействието (като географски район и брой на населението, които е вероятно да бъдат засегнати); естеството на въздействието; трансграничния характер на въздействието; интензивността и комплексността на въздействието; вероятността за въздействие; очакваното настъпване, продължителността, честотата и обратимостта на въздействието; комбинирането с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; възможността за ефективно намаляване на въздействията:*

1. По време на строителните дейности се очаква отрицателно, краткотрайно, локално въздействие върху атмосферния въздух, както и създаване на шумов дискомфорт на

околната среда; при спазване на действащите норми и нормативи за Р България реализацията на ИП няма да окаже отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве.

2. Строителните дейности ще се извършат за около 24-36 месеца в границите на имота по стандартни методи за строителство на базата на разработен от изпълнителя и одобрен от компетентните органи План за безопасност и здраве, включващ и мерки за опазване на околната среда. Извършване на опасни дейности и такива, създаващи риск за състоянието на околната среда не се предвиждат.

3. Всички образувани на територията отпадъци по време строителството и експлоатацията на обекта ще се третират съобразно нормативните изисквания по *Закона за управление на отпадъците*.

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

5. 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, въздействието е минимално и обратимо. По отношение на почвите и ландшафта е необратимо при съществуване на обекта и възстановимо след ликвидирането му.

6. РЗИ-Варна, със становището си (в писмо с вх. № 26-00-5027/A17/03.10.2024г.) *счита*, че реализирането на конкретното инвестиционно предложение *няма да окаже негативно въздействие върху човешкото здраве, при спазване на изискванията на чл. 16 (1) от Закона за защита от шума в околната среда (ДВ, бр. 74/2005г. с изм. и доп.)* по време на строителството и експлоатацията на обекта.

7. По проектната документация след извършена оценка за съответствие с изискванията на законодателството в областта на храните на технически инвестиционен проект за изграждане/реконструкция на: **„Снек бар и цех за производство на храни“** в УПИ ХІ-804,568, кв. 26, ж.к. „Вл. Варненчик“, землището на гр. Варна, общ. Варна Областна дирекция по безопасност на храните - Варна, със **Становище № 3522/20.06.2024г. изразява следното: Проектната документация отговаря на всички изисквания на законодателство в областта на храните, приложими към дейността на обекта, за който е изготвена.**

Комисията с Протокол от 20.06.2024г. констатира следното: След прегледа на технически инвестиционен проект, ОДБХ – Варна, дава следното становище: Проектът част технологична, **отговаря** на хигиенните изисквания съгласно Регламент (ЕО) № 852/2004г.

8. При реализацията на ИП не се очаква трансграничен характер на въздействие.

*IV. Обществен интерес към инвестиционното предложение:*

На основание на чл. 4, ал. 2 от *Наредбата за ОВОС* РИОСВ-Варна, на 12.08.2024г. е публикувала на интернет страницата си, съобщение за изразяване на становища от заинтересованите лица, относно реализацията на ИП.

РИОСВ-Варна, е предоставила на кметовете на Община Варна и Район „Вл. Варненчик“ – общ. Варна, на 13.08.2024г., уведомление с информация за ИП, за обявяване на интернет страниците си и/или на обществено достъпно място за изразяване на становища/възражения/мнения, и др. от заинтересовани лица/организации, съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от *Наредбата за ОВОС*.

Съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от *Наредбата за ОВОС* Община Варна (в писмо, с вх. № 26-00-5027/A10/20.08.2024г.) е предоставила информация на компетентния орган (РИОСВ-Варна) за начините на обявяване на ИП.

На основание чл. 6, ал. 9, т. 1 от *Наредбата за ОВОС* РИОСВ-Варна, на 03.09.2024г. е публикувала на интернет страницата си, съобщение за достъп до искането с информацията по Приложение № 2 от същата наредба за изразяване на становища от заинтересованите лица относно реализацията на ИП.

РИОСВ-Варна, е предоставила на кметовете на Община Варна, и на Район „Вл. Варненчик“ – общ. Варна, на 05.09.2024г. информацията за ИП по Приложение № 2 на Наредбата за ОВОС, съгласно изискванията на чл. 6, ал. 9 от същата наредба.

С писмо (вх. № 26-00-5027/A16/01.10.2024г.) Община Варна и с писмо (вх. № 26-00-5027/A15/30.09.2024г.) кметът на Район „Вл. Варненчик“ – общ. Варна, са информирали РИОСВ-Варна, че в осигурения 14-дневен обществен достъп до информацията за ИП (чрез публикувано съобщение на интернет страницата на Общината и поставено съобщение на информационното табло в сградата, на адрес: гр. Варна, бул. „Осми Приморски полк“ № 43, за периода от 11.09.2024г. до 25.09.2024г., вкл. и чрез поставено съобщение на информационното табло в сградата на Кметство район „Вл. Варненчик“ и публикувано съобщение на интернет страницата на Кметството, за периода от 12.09.2024г. до 26.09.2024г., вкл.) няма постъпили становища/възражения/мнения, и др. от заинтересовани лица/организации.

До изготвяне на настоящото решение в РИОСВ-Варна, няма данни за проявен обществен интерес - няма устно изразени и/или постъпили, писмени възражения срещу реализацията на ИП.

*Настоящото решение не отменя задълженията на възложителите за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзакониви нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.*

*При промяна на възложителите, на параметрите на ИП или на някое от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото решение, на основание чл. 93, ал. 7 от ЗООС възложителите или новите възложители трябва да уведомят своевременно РИОСВ-Варна.*

*На основание чл. 93, ал. 8 от ЗООС решението губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на ИП.*

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

Дата: 04. 10. 2024.....

**инж. ХРИСТИНА ГЕНОВА**  
Директор дирекция ПД

**За Директор на РИОСВ – Варна**  
Съгласно Заповед № 30/15.02.2023 г.  
на директора на РИОСВ-Варна

