



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

### РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

РЕШЕНИЕ № ВА - 164 /ПР/2025 г.

#### 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 възложителя 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, както и получено становище на Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Варна

#### РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционно предложение за „Изграждане на спортно игрище за футбол и заведение за обществено хранене“, в УПИ II (За производствени нужди), кв. 37 по плана на с. Тополи, общ. Варна, поземлен имот с идентификатор 72709.501.813, вид територия Урбанизирана, НТП Незастроен имот за производствен, складов обект, площ 4640 кв. м, по КККР на с.Тополи, общ. Варна, реализацията на което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

Възложител: Община Варна

със седалище и адрес на управление: обл. Варна, общ. Варна, гр. Варна, бул. „Осми Приморски полк“ №43

Инвеститор: СДРУЖЕНИЕ "ФУТБОЛЕН КЛУБ ТОПОЛИ"

#### Кратко описание на инвестиционното предложение /ИП/:

Заявеното ИП е за изграждане на спортно игрище за футбол и заведение за обществено хранене, в УПИ II (За производствени нужди), кв. 37 по плана на с. Тополи, общ. Варна, поземлен имот с идентификатор 72709.501.813, вид територия Урбанизирана, НТП Незастроен имот за производствен, складов обект, площ 4640 кв. м, по КККР на с. Тополи, общ. Варна, с възложител: Община Варна и инвеститор СДРУЖЕНИЕ "ФУТБОЛЕН КЛУБ ТОПОЛИ".

С ИП се предвижда в гореописания имот да се разположат спортно игрище за футбол, заведение за обществено хранене (кафе-аперитив) и паркинг.

Като първи етап е предвидено в западната част да се изгради спортно игрище за футбол с изкуствена трева и размери 40/20м.

Подходът към парцела е през обслужващата улица от запад.



ISO 9001:2015

Certificate No: BG/1398Q/1411

9000, гр. Варна, ул. "Ян Палах" №4

Тел: (+35952) 678 887, Факс: (+35952) 634 593,

e-mail: [riosv-vn@riosv-varna.bg](mailto:riosv-vn@riosv-varna.bg), [www.riosv-varna.bg](http://www.riosv-varna.bg)



Етап 2 на инвестиционните намерения за имота, включват изграждане на паркинг с девет паркоместа и изграждане заведение за обществено хранене (кафе-аперитив).

Паркингът ще бъде разположен в северната част на имота, организира се автомобилен подход от обслужващата улица на север, пространство около паркинга ще бъде озеленено. Предвижда се направата на чакащи тръбни трасета за изграждането на зарядни станции за електромобили.

Заведението за обществено хранене (кафе-аперитив) ще бъде разположено в централната част на имота, южно от паркинга и източно от футболното игрище. Към заведението са предвидени търговска зала до 44 места за посетители, малка кухня със склад, съблекалня за персонал и три санитарни възли.

Ще бъдат изградени сградно канализационно и водопроводно отклонение.

Предвижда се изграждане на фотоволтаична централа за собствено потребление.

Технически показатели:

Площ на ПИ 72709.501.813: 4640 кв.м.

ЗП Спортна площадка: 1056 кв.м.

ЗП Кафе аперитив (модулни елементи и слънцезащитна система): 144 кв.м.

Имотът ще се свърже с прилежащи инфраструктурни мрежи за водоснабдяване и канализация. Съществуващата водопроводна и канализационна мрежа в близост до имота могат да осигурят нормално водоподаване и да отведат отпадъчните води. Обекта ще се присъедини към съществуващия уличен водопровод след проектиране и изграждане на сградно водопроводно отклонение. Отвеждането на отпадъчните води от обекта ще се осъществява в съществуващата канализация след проектиране и изграждане на сградно канализационно отклонение.

Електрозахранването на обекта ще се осъществи от съществуващата електропреносна мрежа. Ще се изгради трафопост тип БКТП/МБКТП 20/0.4kV, 2x 1000 kVA, кабелна линия 20 kV до новоизградения трафопост и електромерно табло на фасадата на новоизградения трафопост тип БКТП/МБКТП 20/0.4 kV.

Транспортният достъп до имота ще се осъществява по съществуващата пътна инфраструктура.

Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии (ЗТ) по смисъла на *Закона за защитените територии*, не попада и в границите на ЗЗ от мрежата "Натура 2000". Най-близко разположената ЗЗ е BG0000191 „Варненско-Белославско езеро” за опазване на дивите птици, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР, обявена със Заповед № РД-128/10.02.2012 г., изм. и доп. със Заповед № РД-647/19.07.2024 г. (ДВ бр.69/2024 г.) на министъра на околната среда и водите.

ИП, попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредба за ОС, и подлежи на процедура по оценка за съвместимост по реда на чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от ЗБР.

*Заявеното ИП попада в обхвата на точка 10, буква „б” за урбанизирано развитие, включително строителство на търговски центрове и паркинги, от Приложение № 2 на ЗООС, и на основание чл. 93, ал. 1, т. 1 от същия закон подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС).*

## **МОТИВИ:**

*1. Характеристики на предлаганото строителство, дейности и технологии: размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват, оформление на инвестиционното предложение 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 инвестиционното предложение, включително причинени от изменението на климата, в съответствие с научните познания, рисковете за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда*

1. Инвестиционното предложение е за изграждане на спортно игрище за футбол и заведение за обществено хранене, в УПИ II (За производствени нужди), кв. 37 по плана на с. Тополи, общ. Варна, поземлен имот с идентификатор 72709.501.813, вид територия Урбанизирана, НТП Незастроен имот за производствен, складов обект, площ 4640 кв. м, по КККР на с. Тополи, общ. Варна. Предвижда се в гореописания имот да се разположат спортно игрище за футбол, заведение за обществено хранене (кафе-аперитив) и паркинг. Застроена площ: Спортна площадка - 1056 кв.м; Кафе аперитив (модулни елементи и слънцезащитна система) - 144 кв.м Няма да се използват методи на строителство и материали, които да окажат неблагоприятно въздействие върху околната среда. Не се предвиждат взривни работи.
2. Реализацията на ИП не противоречи и е в съответствие с действащите устройствени планове за региона.
3. Към настоящия момент в с. Тополи, общ. Варна има и други процедури, одобрени и реализирани инвестиционни намерения. Спецификата и мащаба на ИП не предполагат кумулиране с описаните инвестиционни намерения.
4. Реализацията и експлоатацията на настоящото инвестиционното предложение не е свързана с използването на значителни количества природни ресурси. През строителния период ще се използва вода за направа на бетон и замазки и за питейно-битови нужди на работещите в обекта. Материалите за строителството ще бъдат доставени от съответните специализирани фирми. По време на експлоатацията ще се използват електроенергия и вода.
5. ИП не противоречи на нормативната база по управление на отпадъците, те ще бъдат третирани съгласно организацията на управление на тези отпадъци в общината. При реализацията на ИП ще се генерират предимно смесени строителни отпадъци. Общото количество строителни отпадъци ще се прецизира с Плана за управление на строителните отпадъци (ПУСО), съгласуван с общината. По време на експлоатацията ще се формират основно смесени битови отпадъци, хартиени и картонени опаковки, стъклени опаковки, пластмасови опаковки и биоразградими отпадъци от кухнята. Възложителят предвижда на обекта да бъдат осигурени съдове за събиране на отпадъци и такива за биоразградими отпадъци от бита. Съдовете ще бъдат поставени на специално обособено за целта място. Отделно по алеите на площадките за спорт на открито ще бъдат поставени декоративно оформени кошчета за отпадъци от опаковки. Битовите отпадъци ще бъдат извозвани от сметопочистваща фирма, с която Община Варна има сключен договор за района.
6. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Варна (изх. № 10-231-1/18.08.2025 г.) реализирането на конкретното инвестиционно предложение няма да окаже негативно въздействие върху човешкото здраве, при спазване изискванията на чл. 16 (1) от Закона за защита от шума в околната среда (ДВ бр. 74/2005 г.) по време на строителство на обекта.

7. Реализирането на инвестиционното предложение няма да доведе до съществени неблагоприятни изменения в компонентите на околната среда и в условията на живот в района.
8. Инвестиционното предложение не създава риск от аварии и бедствия. Не се очаква риск от инциденти при правилна експлоатация на използваната техника и спазване изискванията за безопасна работа по време на строителството. Осъществяването на инвестиционното предложение не предвижда извършването на дейности и изграждането на съоръжения, които могат да доведат до инциденти, застрашаващи околната среда и човешкото здраве.

*II. 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: 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 инвестиционното предложение, в които нормите за качество на околната среда са нарушени или се смята, че съществува такава вероятност; гъстонаселени райони; ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност; територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита.*

1. Инвестиционното предложение ще се реализира в УПИ II (За производствени нужди), кв. 37 по плана на с. Тополи, общ. Варна, поземлен имот с идентификатор 72709.501.813, вид територия Урбанизирана, НТП Незастроен имот за производствен, складов обект, площ 4640 кв. м, по КККР на с. Тополи, общ. Варна.
2. Всички дейности по време на строителството ще се осъществяват единствено и само в границите на описаната територия. Не се налага ползването на допълнителни площи от съседни имоти за дейности по време на строителството.
3. При реализация на инвестиционното предложение не се очакват негативни въздействия върху качеството и регенеративната способност на използваните природни ресурси.
4. Инвестиционното предложение не съдържа обекти или мероприятия, които да доведат до поява на нови, значими по количество замърсители в разглежданата територия.
5. В представената информация от възложителя няма данни за засягане на защитени територии, археологически, архитектурни и други обекти, обявени за недвижими паметници на културата.
6. Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени зони по чл. 1, ал. 2 от *Наредба за ОС*, но ИП, което ще се реализира в нея, попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от същата, и подлежи на процедура по оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони по реда на чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от *ЗБР*.

След преглед на представената документация и на основание чл. 40, ал. 3 от *Наредбата за ОС*, въз основа на критериите по чл. 16 от същата, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ИП върху най-близката

защитена зона - защитена зона за опазване на дивите птици BG0000191 „Варненско – Белославско езеро”, обявена със Заповед № РД № 128/10.02.2012г. /обн. ДВ, бр. 22/2012г и изменена със Заповед № РД-647/19.07.2024 г. (обн. ДВ, бр. 69/2024 г.) на министъра на околната среда и водите е, че реализацията на ИП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване в зоната, поради следните мотиви:

6.1 Територията, предмет на ИП, отстои на 1,5 км от най-близко разположената защитена зона BG0000191 „Варненско-Белославско езеро”. Същата отстои на около 2,1 км по права линия от ЗМ „Казашко“ и ЗМ „Мочурището“.

6.2 С реализацията на ИП не се засягат планински местности, както и влажни зони. Най-близката планинска местност – Камчийска планина, е на разстояние около 26 км, а най-близката влажна зона – Черно море е на около 2,5 км по права линия.

6.3 Територията, предмет на ИП, е урбанизирана и антропогенно повлияна – намира се в с. Тополи, общ. Варна и не засяга водни и горски територии, които са основни местообитания на по-голяма част от видовете птици, предмет на опазване в ЗЗ BG0000191 „Варненско – Белославско езеро”, поради което няма вероятност от значително въздействие върху степента на съхранение на засегнати местообитания/видове съгласно СДФ за защитената зона, тъй като:

- Не се очаква загуба на площ от дадено местообитание спрямо площта на местообитанието в защитената зона, в съответния биоекографски регион или в мрежата като цяло - територията е извън ЗЗ.

- Не се очаква безпокойство или прогонване на видове, сблъсък и смърт на индивиди, предмет на опазване в ЗЗ, тъй като територията е урбанизирана, намира се в строителните и регулационни граници на населеното място, което предполага, че евентуално тяхно присъствие би имало случаен характер.

- Предвид факта, че територията предмет на ИП, е антропогенно повлияна, същата не е от жизненоважно значение като гнездово местообитание за видовете птици, които се опазват в ЗЗ BG0000191 „Варненско – Белославско езеро”, т. к. по-голяма част от същите са водолубиви птици, които използват като места за гнездене и укритие предимно тръстиките масиви;

- С реализацията на ИП не се очаква фрагментация на местообитания на видове птици, предмет на опазване в зоната, тъй като с реализацията му не се засягат морски и крайбрежни морски територии, предвид което не се нарушава непрекъснатостта им.

6.4 В близост /в същото землище/ до настоящото ИП има и други процедиранни ИП/ППП, основно дейности свързани с жилищно строителство и обществено-обслужващи дейности. Отчитайки местоположението на имота /урбанизирана територия, в строителните граници на населеното място/ и характера на ИП, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитената зона по отношение на увеличаване на кумулативния ефект, съвместно с други ИП/ППП, вкл. и от същия вид в района, върху видове птици и техни местообитания, предмет на опазване в BG0000191 „Варненско-Белославско езеро”, тъй като:

- реализацията на ИП не води до промени в интензивността на съществуващия натиск по отношение на шума формиран от урбанизираната територия;

- за бъдещата дейност не се предвижда изграждане на нова техническа инфраструктурна мрежа-районът е с вече изградена улична мрежа, ВиК мрежа и пътна мрежа;

- експлоатацията на обекта не е свързана с генериране на химически емисии и др. вредни вещества, които да окажат отрицателно въздействие върху видове птици и местообитанията им, предмет на опазване в зоната.

- характерът на ИП не предполага замърсяване на въздуха с вредни вещества.

6.5 Предвид гореизложеното с реализацията на ИП, няма вероятност от въздействие върху природозащитните цели на опазване на защитената зона, тъй като с реализацията не се:

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

- намаля площта или качеството на типове природни местообитания и местообитания на видове, които се срещат в ЗЗ;

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

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

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

- очаква разпокъсване на типове природни местообитания или на местообитания на видовете птици, предмет на опазване в зоната;

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

- 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;

- нарушава баланса, разпространението и плътността на видовете, които са показатели за благоприятния статус на ЗЗ.

*III. Типа и характеристиките 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 инвестиционното предложение 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. Въздействието ще бъде пряко, отрицателно и временно по отношение на компонент „атмосферен въздух“ за терена на инвестиционното предложение по време на строителния период. По време на експлоатацията не се очаква значително въздействие.
2. По отношение на фактор „отпадъци“ ще има отрицателно, пряко и краткотрайно въздействие по време на строителните работи. Отпадъците, образувани на територията на ИП, ще се третират съобразно нормативните изисквания на ЗУО.
3. По отношение на компонент „почви“ не се очаква отрицателно въздействие или замърсяване на почвите по време на строителството и експлоатацията на ИП.
4. По отношение на „вредни физични фактори“ се очаква краткотрайно, пряко и отрицателно въздействие на шум по време на строителството. Шумът през

строителния етап ще има ограничен териториален, непродължителен времеви обхват, който няма да доведе до трайни неблагоприятни промени в акустичната обстановка на околната среда в района на ИП. По време на експлоатация не се очаква отрицателно влияние върху околната среда.

5. Не се предвижда водовземане за питейни, промишлени и други нужди от повърхностни и подземни води и не се предвижда изграждане на нови съоръжения за водовземане.
6. По време на строителството и експлоатация на ИП не се очаква значително отрицателно въздействие, вкл. с кумулативен ефект, върху качеството на атмосферния въздух, водите, почвата, биоразнообразието и ландшафта и шумово замърсяване на околната среда.
7. Всички дейности по време на строителството и експлоатация ще се осъществяват в границите на предвидената за реализация територия. Няма да се използват методи на строителство и материали, които да окажат неблагоприятно въздействие върху околната среда.
8. Въздействието по време на експлоатация е допустимо, пряко, постоянно, локално, без кумулативен ефект.
9. От здравно-хигиенна гледна точка не се очаква възникване на риск за човешкото здраве в резултат от реализацията на инвестиционното предложение.
10. Реализацията на инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие, поради естеството на дейността и местоположението на площадката спрямо границите на Република България.

#### *IV. Обществения интерес към инвестиционното предложение*

1. Съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда* (изм. - ДВ, бр. 31 от 2019 г., в сила от 12.04.2019 г.), РИОСВ Варна предоставя на кмета на Община Варна и кмета на с. Тополи, общ. Варна, с изх. № 63-00-5681/A2/10.07.2025 г., уведомлението за инвестиционно предложение за обявяване на интернет страницата си, или на общественодостъпно място.
2. Предвид разпоредбата на чл. 6, ал. 9, ал. 1 от *Наредбата за ОВОС*, е публикувано съобщение на 05.08.2025 г. на интернет страницата на РИОСВ-Варна за осигурен обществен достъп до информацията по Приложение № 2 от същата наредба за изразяване на становища от заинтересованите лица относно реализацията на настоящото ИП. Съставен е протокол за публикуване на съобщението от 05.08.2025 г., включително и протокол, качен на информационното табло в администрацията на 05.08.2025 г. за информиране на заинтересованите лица, че информацията по Приложение № 2 от *Наредбата за ОВОС*, за ИП е публикувана на интернет страницата на РИОСВ-Варна, считано от 06.08.2025 г. В резултат на 14-дневния достъп до информацията няма постъпили становища/възражения/мнения от заинтересовани лица/организации.
3. В изпълнение на изискванията на чл. 6, ал. 9, т. 2 от *Наредбата за ОВОС*, РИОСВ-Варна предоставя на кмета на Община Варна и кмета на с. Тополи, общ. Варна, с изх. № 63-00-5681/A7/06.08.2025 г., копие от искането и информацията по Приложение № 2 към чл. 6, ал. 1 от същата наредба, за осигуряване на обществен достъп до информацията за най-малко 14 дни, като поставят съобщение на интернет страницата си и/или по друг начин за достъпа до информацията и за изразяване на становища от заинтересуваните лица.

4. Във връзка с изискванията на чл. 6, ал. 10, т. 2 от Наредбата за ОВОС, съгласно отговор на директора на дирекция ЕООС към Община Варна, с Рег. № РД25001317ВН\_006ВН от 25.08.2025 г. и отговор на кмета на с. Тополи, общ. Варна, с изх. № РД25019640ТПЛ от 21.08.2025 г. в регламентирания срок няма възражения и постъпили становища срещу реализацията на ИП от заинтересовани лица/организации.
5. До изготвяне на настоящото решение в РИОСВ–Варна, няма данни за устно изразени и/или постъпили мотивирани, писмени възражения срещу реализацията на ИП.

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

*На основание чл. 93, ал. 7 от ЗООС при промяна на възложителя, на параметрите на инвестиционното предложение или на някое от обстоятелствата, при които е било издадено решение за преценяване на необходимостта от ОВОС, възложителят или новият възложител уведомява своевременно компетентния орган по околна среда.*

*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 инвестиционното предложение, което се установява с проверка на контролните органи по околната среда.*

*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: 02.09.2025

**инж. ХРИСТИНА ГЕНОВА**  
Директор дирекция ПД

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

