

Приложение № 6 към чл. 6, ал. 1

(Ново - ДВ, бр. 12 от 2016 г., в сила от 12.02.2016 г., изм. - ДВ, бр. 3 от 2018 г., изм. - ДВ, бр. 31 от 2019 г., в сила от 12.04.2019 г.)

ДО  
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ  
ВАРНА

**НА ВАШ ИЗХ. №26-00-308/АЗ, 29.02.2024г.**

ИСКАНЕ

за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС)  
от „АР СИ АЙ АДВАЙЗЪРС“ ЕООД  
(име, адрес и телефон за контакт)

..... гр. Бургас ул. Ген. Гурко 36 ет. 3 .....

(седалище)

Пълен пощенски адрес:

Г-ЖА ДАНКА ЧУКАРЕВА  
УПРАВИТЕЛ НА „АР СИ АЙ АДВАЙЗЪРС“ ЕООД  
УЛ. „ГЕН. ГУРКО“ №36, ЕТ.3  
ГРАД БУРГАС

Телефон, факс и ел. поща (e-mail):  
[ktonchev@tonchevandpartners.com](mailto:ktonchev@tonchevandpartners.com), 056/844884;  
0888372995

Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител:

Данка Чукарева

Лице за контакти: ..адв. Костан Тончев...

**УВАЖАЕМИ Г-Н ДИРЕКТОР,**

Моля да ми бъде издадено решение за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС за инвестиционно предложение :

**„Изменение на подробен устройствен план-план за застрояване /ПУП-ПЗ/ за ПИ с идентификатор 62788.17.90 по КККР, м. Под селото, с. Рогачево, Община Балчик“ с възложител: „АР СИ АЙ АДВАЙЗЪРС“ ЕООД**

*(посочва се характерът на инвестиционното предложение, в т.ч. дали е за ново инвестиционно предложение и/или за разширение или изменение на инвестиционно*



предложение съгласно приложение № 1 или приложение № 2 към ЗООС)

Инвестиционното предложение е ново и касае:

**Проект за изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър на с. Рогачево, община Балчик, обл. Добрич за обект:**

**Проект за промяна на КК и КР за ПИ 62788.17.90, с площ 3517 кв.м по КККР на с. Рогачево, Община Балчик, обл. Добрич – разделяне за прилагане на ПУП-ПЗ, съгласно чл.65, ал.2 от Наредба №РД-02-20-5/15.12.2016г. - за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, изм. и доп. ДВ. бр.72 от 31 август 2021г.**

Чрез системата КАИС е получено копие от кадастралната карта в цифров вид с данни за собствеността за ПИ 62788.17.90, с вх.№ 15969 -04.01.2023 г.

В резултат на разделянето за ПУП от бивш ПИ 62788.17.90 по КК се обособяват седем нови имота с проектни идентификатори 62788.17.192, 62788.17.193, 62788.17.194, 62788.17.195, 62788.17.196, 62788.17.197 и 62788.17.198.

Новите идентификатори са получени чрез система КАИС с удостоверение с изх.№ 25 -1211- 04.01.2023 г.

**I. По отношение изискванията на глава шеста от Закона за опазване на околната среда(ЗООС) за оценка на въздействието върху околната среда(ЗООС):**

Заявеното ПИ е за изграждане на шест броя жилищни сгради в ПИ 62788.17.90, с площ 3517 кв.м по КККР на с. Рогачево, Община Балчик, м. Под селото, урбанизирана територия за жилищно застрояване, свързано с изменение на подлобен устройствен план – план за застрояване /ПУП-ПЗ/ за ПИ с идентификатор 62788.17.90, по КККР на с. Рогачево, Община Балчик и цел обособяването на 6 бр. нови парцели „за жилищно строителство“ с възложител „Ар Си Ай Адвайзърс“ ЕООД.

Компетентният орган-РИОСВ Варна с писмо изх. №26-00-308/АЗ до възложителя въз основа на горното и на основание чл.5, ал.1 от Наредбата за ОВОС, във връзка с чл.40, ал.2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС; обн ДВ бр.73/11.09.2007г., с изм.и доп.) се е произнесъл, че така заявеното ПИ попада в обхвата на т.10, буква „Б“ от Приложение №2 на ЗООС и съгласно чл.93, ал.1, т.1 подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

Компетентен орган за вземане на решение по ОВОС е директорът на РИОСВ-Варна.

**II. По отношение на изискванията на глава шеста от ЗООС за екологична оценка(ЕО):**

Подробните устройствени планове са включени в т.9.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредбата за ЕО; обн ДВ, бр.57/04г., с изм. и доп.). Предвид това и гореизложеното, на основание чл.85, ал.2, във връзка с чл.85, ал.1 от ЗООС и чл.2, ал.2, т.1 и т.4 от Наредбата за ЕО, плана подлежи на преценяване необходимостта от извършване на ЕО.

Компетентен орган за вземане на решение по преценяване ЕО е директорът на РИОСВ-Варна. Във връзка с това, на основание чл.91, ал.2 от ЗООС, РИОСВ – Варна уведомява възложителя на ИП, че се допуска само извършване преценяване на необходимостта от ОВОС по реда на глава шеста от същия закон.

**III. По отношение на изискванията на чл.31 от: Закона за биологичното разнообразие(ЗБР):**

На основание чл.31, ал.1 от ЗБР и 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(Наредбата за ОС, ДВ, бр.73/11.09.2007г., изм. и доп.) ИП подлежи на оценка за съвместимостта с предмета и целите на опазване на защитените зони(ЗЗ).

Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии (ЗТ) по смисъла на Закона за защитените територии, но попада в границите на ЗЗ от мрежата „Натура 2000“, ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова“, определена съгласно чл.6, ал.1, т.3 и 4 от Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/, обявена със Заповед №РД №129/10.02.2012г./обнДВ, бр.22/2012г./ на министъра на околната среда и водите, изменена със Заповед №РД №81/28.01.2013г./ обнДВ бр.10/05.02.2013г./ и Заповед №РД №389/07.07.2016г./обнДВ, бр.59/2016г./ на министъра на околната среда и водите.

Компетентният орган в лицето на Директора на РИОСВ-Варна се е произнесъл,че:

- При извършената проверка за допустимост по реда на чл.12 от Наредбата за ОС се констатира, че реализацията на предвидените с ИП дейности **не противоречат на режимите на ЗЗ от мрежата „Натура 2000“**, ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова“, определени със заповедите за обявяване и изменение.
- Преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитената зона ще бъде извършена в рамките на процедурата за преценяване необходимостта от извършване на ОВОС.

Прилагам:

1. Информацията по приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда - един екземпляр на хартиен носител и един екземпляр на електронен носител.

2. Информация за датата и начина на заплащане на дължимата такса по Тарифата.

3. Оценка по чл. 99а от ЗООС (в случаите по чл. 118, ал. 2 от ЗООС) - един екземпляр на хартиен носител и един екземпляр на електронен носител.

4. Информация и оценка по чл. 99б, ал. 1 от ЗООС (в случаите по чл. 109, ал. 4 от ЗООС) - един екземпляр на хартиен носител и един екземпляр на електронен носител.

0 Желая решението да бъде издадено в електронна форма и изпратено на посочения адрес на електронна поща.

0 Желая да получавам електронна кореспонденция във връзка с предоставяната услуга на посочения от мен адрес на електронна поща.

0 Желая решението да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор.

Дата: 03/04/2024

Уведомител:

**Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда за ИП „Изменение на подробен устройствен план-план за застрояване ЛУП-ПЗ/ за ПИ с идентификатор 62788.17.90 по КККР, м. Под селото, с. Рогачево, Община Балчик“ с възложител: „АР СИ АЙ АДВАЙЗЪРС“ ЕООД**

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС

**I. Информация за контакт с възложителя:**

Г-ЖА ДАНКА ЧУКАРЕВА  
УПРАВИТЕЛ НА „АР СИ АЙ АДВАЙЗЪРС“ ЕООД  
УЛ. „ГЕН. ГУРКО“ №36, ЕТ.3  
ГРАД БУРГАС

Телефон, факс и ел. поща (e-mail):  
[ktonchev@tonchevandpartners.com](mailto:ktonchev@tonchevandpartners.com), 056/844884;  
0888372995

Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител:

Данка Чукарева

Лице за контакти: ..адв. Костан Тончев, [ktonchev@tonchevandpartners.com](mailto:ktonchev@tonchevandpartners.com), 056/844884;  
0888372995

**II. Резюме на инвестиционното предложение:**

**1. Характеристики на инвестиционното предложение:**

Инвестиционното приложение е свързано с изготвяне на Изменение на Подробен устройствен план/ПУП/ -План за застрояване/ПЗ/ за имота с идентификатор 62788.17.90 по КККР, м. Под селото, с. Рогачево, Община Балчик, с цел делба и обособяване на 6 бр. нови парцели „за жилищно строителство“.

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

ПИ с идентификатор 62788.17.90 по КККР, м. Под селото, с. Рогачево, Община Балчик е с площ 3517 кв.м. по КККР на с. Рогачево, Община Балчик, м. Под селото, урбанизирана територия за жилищно застрояване. Предвижда се делба на имота и обособяване на 6 бр. нови парцели „за жилищно строителство“. Големината на новопредвидените частни имоти да е от 450-700кв.м., в зависимост от големината на общия имот и съобразно териториалните особености.

Показателите за застрояване са съобразени с утвърдените за зона Жм-жилищна устройствена зона с малка височина, както следва: Плътност на застрояване- до 60%; Кинт-1.2; Плътност на озеленяване-мин.40% за всички новообразувани парцели; Височина-3 етажа(до 10мН).

Застрояването е предвидено свободно, оттеглено на нормативните отстояния от уличните регулационни граници, страничните регулационни граници и към дъно на новообразуваните ПИ.

Предвидено е и бъдещо изграждане на шест вилни сгради за сезонен отдых за общо :6 X 4 обитатели = 24 обитатели.

Бъдещо водоснабдяването за питейно-битови нужди ще бъде осъществено чрез връзка към съществуващото обществено водоснабдяване по улината мрежа на селото и

ще бъде съгласувано и реализирано по указания на ВиК дружеството. Не се предвижда използването на подземни води.

**Общият комунално – битов товар към мрежа НН е както следва:**

Мощността за всички имоти ще бъде  $P_{\text{кб нн}} = 70 \text{ kW}$ .

Приведен към звено трафопостове товарът е :

$$P_{\text{тп}} = P_{\text{кб нн}} \times K_{\text{едн.тп}} = 15 \times 0,95 = 66,5 \text{ kW}.$$

За покриването на нуждата от ел.енергия на имота съгласно Предварително Становище с Изх. № ПУПРОК-7132/09.08.2023год. ЕРП Север- Електроразпределение Север АД е необходимо изграждане на нова кабелна линия 1kV от Табло Ниско Напрежение на БКТП „Спортист“ до нова кабелна разпределителна касета и ново електромерно табло, монтирани на улична регулация пред имота при следните параметри:

- Нов кабел 1 kV;
- Нова кабелна разпределителна касета;
- Ново Електромерно табло;

Трансформаторен пост БКТП „Спортист“ 20/0.4 kV с ИД 62788.501.232.6 е ситуиран в ПИ 62788.501.232, в близост до улична регулация с транспортен подход за обслужване с механизация както и за въвеждане и извеждане на кабели 1kV.

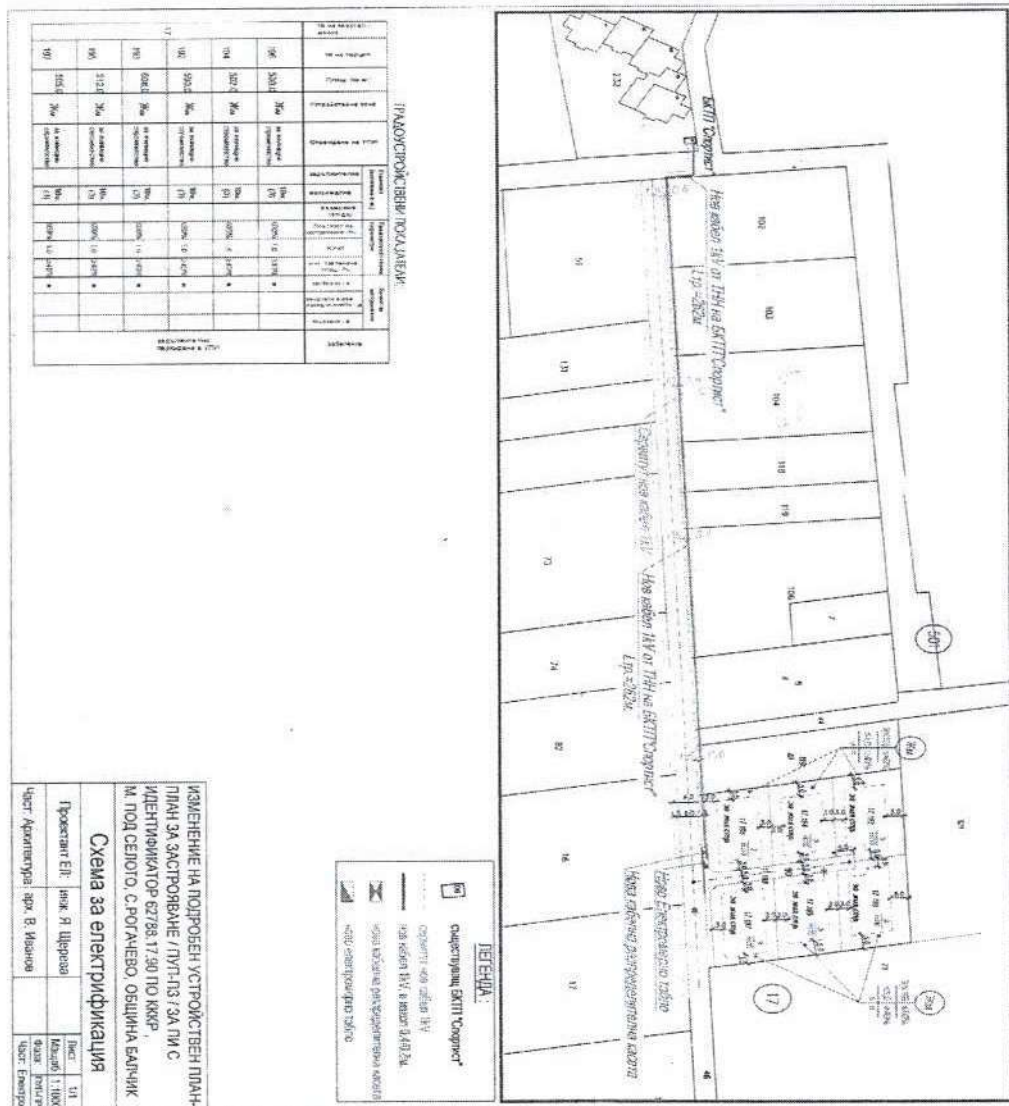
От ТНН на трафопоста ще се захрани, с нов кабел 1kV радиално нова кабелна разпределителна касета, монтирана на удобно място на границата на собственост пред ПИ 62788.501.196. От новомонтираната кабелна разпределителна касета ще се захрани, с нов кабел 1kV радиално ново електромерно табло, монтирано на удобно място на границата на собственост пред ПИ 62788.501.196.

След изготвяне на работни проекти за сградите, Възложителят следва да поиска проучване за присъединяване от ЕРП Север-Електроразпределение Север АД, относно външното ел. захранване на страна НН и изискванията си за мерене на ел. енергия.

Общата дължина на трасето на кабел 1kV възлиза на 262m. Цялото трасе преминава в имоти собственост на Община Балчик.

Съгласно чл.7, ал.4, т.2 от Наредба 16 "СЕРВИТУТИТЕ НА ЕНЕРГИЙНИТЕ ОБЕКТИ" е определена сервитутна зона на кабел 1kV, по цялата му дължина:

- 0,6м. от към имотни граници.
- 1.5м. в общински пътища



ПРЕДПРОЕКТИВЕН ПОСЛАНИЕ

№	СЪДЪРЖАНИЕ	ДЪЛЖНОСТ	ПОДПИС	ДАТУМ
1	Уводно писмо	Инженер		
2	Общи указания	Инженер		
3	Технически условия	Инженер		
4	Сметилница на вилки №1 и №2	Инженер		
5	Сметилница на вилки №3	Инженер		
6	Сметилница за обществено здание	Инженер		
7	Сметилница за обществено здание	Инженер		
8	Сметилница за обществено здание	Инженер		
9	Сметилница за обществено здание	Инженер		
10	Сметилница за обществено здание	Инженер		
11	Сметилница за обществено здание	Инженер		
12	Сметилница за обществено здание	Инженер		
13	Сметилница за обществено здание	Инженер		
14	Сметилница за обществено здание	Инженер		
15	Сметилница за обществено здание	Инженер		
16	Сметилница за обществено здание	Инженер		
17	Сметилница за обществено здание	Инженер		

ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН  
 ПЛАН ЗА ЗАСРОВАНИЕ /П/П-1/3 /ЗА ПИ С  
 ИДЕНТИФИКАТОР 62798.17.90 ПО ККР  
 М. ПОД СЕЛОТО, С. РОДАЕВО, ОБЩИНА БАЛЧИК

**Схема за електрификация**

Проектант ЕП	Инж. Я. Церева	Лист	1/1
Част Архитектурна част В. Манава		Мащаб	1:1000
		Формат	Европейски
		Част	Електрика

На този етап с инвестиционното намерение не се предвижда формиране на битови отпадъчни води от имотите.

По време на строителството за строителите ще се осигури и обслужва химическа тоалетна ЕКО ТОЙ.

При реализацията на последващи инвестиционни намерения се очаква формиране само на битови отпадъчни води: Количеството замърсяващ товар на отпадъчните битово-фекални води се определя на базата на нормата за замърсеност от един еквивалентен жител, приета по стандарта на Европейската общност:

- БПК5 - 60гр./ж.дн;



# ОБЩИНА БАЛЧИК



Кмет  
Николай Ангелов  
8800 гр. Балчик  
пл. "21-ви септември" №8

☎ 0579 72070  
☎ 0579 74117  
✉ mayor@balchik.bg  
www.balchik.bg

## ЗАПОВЕД

№ 719 / 58.03.2023 г.

На основание чл. 44, ал.1, т. 13 от ЗМСМА, във връзка със заявление вх. № УТ-2002-33, 25.11.22 г. и допълнение от 07.03.23 г., на основание чл.134, ал.2, т. 6 от ЗУТ, с искане за допускане изменение на ПУП – ПЗ за ПИ 62788.17.90, по КК на с. Рогачево, община Балчик, с цел разделяне на собствен имот, както и становище с вх. № УТ-2002-33-002/ 20.03.23 г. от Главен Архитект на Община Балчик, предписания съгласно чл. 128а от ЗУТ, на основание чл. 135, ал. 3 от ЗУТ,

### РАЗРЕШАВАМ:

Изменение ПУП – План за застрояване за ПИ 62788.17.90, по КК на с. Рогачево, община Балчик, с устройствена зона съгласно ОУП за жилищно застрояване "Жм".

ПУП да бъде разработен в съответствие дадени предписания по чл.128а от ЗУТ, Наредба №7 за Правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и съгласно изискванията на Наредба №8 за Обема и съдържанието на устройствените планове, като бъде представен в цифров и графичен вид и план-схема за комуникационно-транспортната мрежа.

Съгласно чл. 128, ал. 6 от ЗУТ, Възложителя съгласува ПУП със специализираните контролни органи, по реда на чл. 127, ал. 2 от ЗУТ, включващо задължително и становище или вълязо в сила решение, издадени по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и по чл. 31 от Закона за биодиверзитното разнообразие.

Настоящата заповед спира прилагането на действащия устройствен план в съответствие с чл.135 ал.6 от ЗУТ в частта, за която се отнася.

На основание чл. 65 от наредба № РД-02-20-5/ 15.12.2016 г., да се представи удостоверение от СГКК-Добрич.

ПУП да се процедира при условията и по реда на раздел III от глава седма от ЗУТ.

Заповедта губи правно действие, когато в едногодишен срок от влизането и в сила не е внесен проект за изменение на плана, съгласно чл. 135, ал. 8 от ЗУТ.

Заповедта може да се обжалва в 14-дневен срок пред Административен съд – Добрич.

НИКОЛАЙ АНГЕЛОВ  
Кмет на Община Балчик





**ПРОЕКТ**  
**ЗА**  
**ПРОМЯНА НА КАДАСТРАЛНАТА КАРТА**  
**И КАДАСТРАЛНИЯ РЕГИСТЪР**  
**за поземлени имоти с идентификатор 62788.17.90.**

с. Рогачево, общ. Балчик, обл. Добрич, по кадастрална карта, одобрена със заповед № Заповед за одобрение на КККР № 300-5-73/15.09.2003 г. на Изпълнителния директор на АГКК, Заповед за изменение на КККР № КД-14-08-610/03.04.2006 г. на НАЧАЛНИКА НА СТКК - ДОБРИЧ

1. Зачиване на ПИ с идентификатор 62788.17.90  
Основание за изменението: чл. 53а, т.2 от ЗКИР - разделяне за прилагане на ПУП-ПЗ съгласно чл.65, ал.2 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г.  
Адрес: местност „Под селото“  
Стара площ: 3517 м<sup>2</sup>  
Нова площ: 0 м<sup>2</sup>  
Трайно предназначение: Урбанизирана територия  
Собственик: "Ар Си Ай Адвайзърс" ЕООД  
Документ за собственост: постановление за възлагане на недвижим имот с №92, том I, вх. №188 от 07.02.2019г. Агенция по вписванията гр. Балчик
2. Нов ПИ с идентификатор 62788.17.192  
Основание за изменението: чл. 53а, т.2 от ЗКИР - разделяне за прилагане на ПУП-ПЗ съгласно чл.65, ал.2 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г.  
Адрес: местност „Под селото“  
Стара площ: 0 м<sup>2</sup>  
Нова площ: 590 м<sup>2</sup>  
Трайно предназначение: Урбанизирана територия  
Собственик: "Ар Си Ай Адвайзърс" ЕООД  
Документ за собственост: постановление за възлагане на недвижим имот с №92, том I, вх. №188 от 07.02.2019г. Агенция по вписванията гр. Балчик
3. Нов ПИ с идентификатор 62788.17.193  
Основание за изменението: чл. 53а, т.2 от ЗКИР - разделяне за прилагане на ПУП-ПЗ съгласно чл.65, ал.2 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г.  
Адрес: местност „Под селото“  
Стара площ: 0 м<sup>2</sup>  
Нова площ: 608 м<sup>2</sup>  
Трайно предназначение: Урбанизирана територия  
Собственик: "Ар Си Ай Адвайзърс" ЕООД  
Документ за собственост: постановление за възлагане на недвижим имот с №92, том I, вх. №188 от 07.02.2019г. Агенция по вписванията гр. Балчик
4. Нов ПИ с идентификатор 62788.17.194  
Основание за изменението: чл. 53а, т.2 от ЗКИР - разделяне за прилагане на ПУП-ПЗ съгласно чл.65, ал.2 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г.  
Адрес: местност „Под селото“  
Стара площ: 0 м<sup>2</sup>  
Нова площ: 502 м<sup>2</sup>  
Трайно предназначение: Урбанизирана територия  
Собственик: "Ар Си Ай Адвайзърс" ЕООД  
Документ за собственост: постановление за възлагане на недвижим имот с №92, том I, вх. №188 от 07.02.2019г. Агенция по вписванията гр. Балчик

5. Нов ПИ с идентификатор 62788.17.195  
Основание за изменението: чл. 53а, т.2 от ЗКИР - разделяне за прилагане на ПУП-ПЗ  
съгласно чл.65, ал.2 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г.  
Адрес: местност „Под селото“  
Стара площ: 0 м<sup>2</sup>  
Нова площ: 512 м<sup>2</sup>  
Трайно предназначение: Урбанизирана територия  
Собственик: "Ар Си Ай Адвайърс" ЕООД  
Документ за собственост: постановление за възлагане на недвижим имот с №92, том I, вх.  
№188 от 07.02.2019г. Агенция по вписванията гр. Балчик
6. Нов ПИ с идентификатор 62788.17.196  
Основание за изменението: Основание за изменението: чл. 53а, т.2 от ЗКИР - разделяне за  
прилагане на ПУП-ПЗ съгласно чл.65, ал.2 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г.  
Адрес: местност „Под селото“  
Стара площ: 0 м<sup>2</sup>  
Нова площ: 500 м<sup>2</sup>  
Трайно предназначение: Урбанизирана територия  
Собственик: "Ар Си Ай Адвайърс" ЕООД  
Документ за собственост: постановление за възлагане на недвижим имот с №92, том I, вх.  
№188 от 07.02.2019г. Агенция по вписванията гр. Балчик
7. Нов ПИ с идентификатор 62788.17.197  
Основание за изменението: Основание за изменението: чл. 53а, т.2 от ЗКИР - разделяне за  
прилагане на ПУП-ПЗ съгласно чл.65, ал.2 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г.  
Адрес: местност „Под селото“  
Стара площ: 0 м<sup>2</sup>  
Нова площ: 505 м<sup>2</sup>  
Трайно предназначение: Урбанизирана територия  
Собственик: "Ар Си Ай Адвайърс" ЕООД  
Документ за собственост: постановление за възлагане на недвижим имот с №92, том I, вх.  
№188 от 07.02.2019г. Агенция по вписванията гр. Балчик
8. Нов ПИ с идентификатор 62788.17.198  
Основание за изменението: Основание за изменението: чл. 53а, т.2 от ЗКИР - разделяне за  
прилагане на ПУП-ПЗ съгласно чл.65, ал.2 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г.  
Адрес: местност „Под селото“  
Стара площ: 0 м<sup>2</sup>  
Нова площ: 300 м<sup>2</sup>  
Трайно предназначение: Урбанизирана територия  
Собственик: "Ар Си Ай Адвайърс" ЕООД  
Документ за собственост: постановление за възлагане на недвижим имот с №92, том I, вх.  
№188 от 07.02.2019г. Агенция по вписванията гр. Балчик

Схемата и координатния регистър на проектните точки  
са в Чертеж № 1-1

Изработил: инж. Румен Ганев.

.....  
ДАТА, КОДИС, ПЕЧАТ



Идентификация		
№	X (m)	Y (m)
1	487967.56	708233.04
2	487483.13	708013.55
3	487503.21	708033.63
4	487503.65	707993.69
5	487523.65	708003.55
6	487543.66	708023.61
7	487563.66	708043.67
8	487583.67	708063.73
9	487603.67	708083.79
10	487623.68	708103.85
11	487643.68	708123.91
12	487663.69	708143.97
13	487683.69	708164.03
14	487703.70	708184.09
15	487723.70	708204.15
16	487743.71	708224.21
17	487763.71	708244.27
18	487783.72	708264.33



Объект: "Проект на устройство на КМЗ КФ в ПМ 02788 (17.90) с функциями общепита и услуг. Идентификация на територията на ПМЗ с кадастров номер 65, кв.2, ул.Пирогова № ПА/02-28/5 / 03.12.2016."

Владелец: "Аг.Св.Ал.Алматийска" ЕООД

ИПОЕКТ	Имен	Канаскып
ИП: 20217	Исполнитель:	Маслаб
иис: П. Уман	иис: П. Уман	1:500
	иис: П. Уман	ИПОЕКТ
		А3
		1:1

3

КАДАСТРОВЫЙ РЕГИСТР НА НЕДВИЖИМОСТЬ ИМОТЯ В СФЕРЕ

БЛАГЕ 02768, область Благочин, объект ДЗЯРИН. Дата: 19.01.2023.

Идентификационный №	Стар	Вид и этаж	Площадь, кв. м	Блок, этаж	№ инв. кадастра	Территориальное подразделение	Назначение помещения	Адрес	№ инв. кадастра	Суд. инв. кадастра	Адрес	Длина в метрах		№ инв. кадастра	№ инв. кадастра	
												Ширина	Глубина			
17.152	2	Пол. этаж	590	5	6	Удобная территория	Несколько застроенных (до 10 м)	г. Благочин, ул. "Солнечная", № 36 в/3	10	11	г. Благочин, ул. "Солнечная", № 36 в/3	14	15	17	19	Частная
17.153		Пол. этаж	508			Удобная территория	Несколько застроенных (до 10 м)	г. Благочин, ул. "Солнечная", № 36 в/3			г. Благочин, ул. "Солнечная", № 36 в/3					Частная
17.154		Пол. этаж	502			Удобная территория	Несколько застроенных (до 10 м)	г. Благочин, ул. "Солнечная", № 36 в/3			г. Благочин, ул. "Солнечная", № 36 в/3					Частная
17.155		Пол. этаж	512			Удобная территория	Несколько застроенных (до 10 м)	г. Благочин, ул. "Солнечная", № 36 в/3			г. Благочин, ул. "Солнечная", № 36 в/3					Частная
17.156		Пол. этаж	505			Удобная территория	Несколько застроенных (до 10 м)	г. Благочин, ул. "Солнечная", № 36 в/3			г. Благочин, ул. "Солнечная", № 36 в/3					Частная
17.157		Пол. этаж	505			Удобная территория	Несколько застроенных (до 10 м)	г. Благочин, ул. "Солнечная", № 36 в/3			г. Благочин, ул. "Солнечная", № 36 в/3					Частная

5



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Частен съдебен изпълнител ЛУЧИЯ ТАСЕВА, рег. № 737, район на действие ОС Добрич

Вх. рег. № 188 от 07.02.19  
Акт № 02 - Том 1  
Парт. № №  
Бюро № 4109

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
ЗА ВЪЗЛАГАНЕ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ  
град Добрич/12.12.2018 година

Подписаната Преслава Радоева на длъжност помощник – частен съдебен изпълнител при Лучия Тасева – Частен съдебен изпълнител с рег. № 737 в КЧСИ, с район на действие Окръжен съд – град Добрич, като взех предвид, че по изпълнително дело № 20127370401012 за изнесения на публична продажба от 05.11.2018 г. до края на работния ден на 05.12.2018 г. недвижим имот, а именно: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 62788.17.90 шест, десет, осем, осем, точка, едно, седем, точка, девет, нула по кадастралната карта и кадастралните регистри, находящ се в с. Рогачево, община Балчик, местност "Под селото", с начин на трайно название: незастроен имот за жилищни нужди, с площ от 3517 кв.м. (три хиляди петстотин и седемнадесет квадратни метра), стар номер 017090, при граници и съседни: поземлен имот с идентификатор 62788.17.46, поземлен имот с идентификатор 62788.17.89, поземлен имот с идентификатор 62788.17.121, поземлен имот с идентификатор 62788.17.71, собственост на дължника Тошко Иванов Тодоров с ЕГН 6304127926, гр. Добрич, ул. „Кубадли“ №7, ет.3, ап.6 и ипотекарния дължник Наталия Викторовна Тодорова с ЕГН 5911278079, гр. Добрич, ул. „Кубадли“ №7, ет.3, ап.6, по силата на Потариален акт за покупко – продажба на недвижим имот, вписан в СВ – гр. Балчик, акт №10, том 3, д.в.х.рег.№1435/18.04.2006 г., с протокол от 06.12.2018 г. за КУПУВАЧ на горесписания недвижим имот е обявено „Ар Си Ай Адвайърс“ ЕООД с ЕИК 201918091, със седалище и адрес на управление: гр. Бургас, ул. „Ген. Гурко“ №36, ет.3, представлявано от Данка Янкова Чукарева, както и че купувачът с вносни бележки от 04.12.2018 г. и 12.12.2018 г. е внесъл по сметка на частния съдебен изпълнител общо сумата от 14 001 лв. (четирнадесет хиляди и един лева), поради което и на основание чл. 496 от ГПК,

**ПОСТАНОВИХ:**

ВЪЗЛАГАМ на „Ар Си Ай Адвайърс“ ЕООД с ЕИК 201918091, със седалище и адрес на управление: гр. Бургас, ул. „Ген. Гурко“ №36, ет.3, представлявано от Данка Янкова Чукарева, изнесения на публична продажба недвижим имот, а именно:

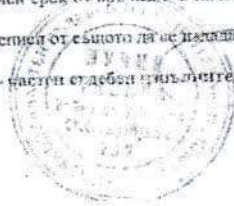
ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 62788.17.90 шест, десет, осем, осем, точка, едно, седем, точка, девет, нула по кадастралната карта и кадастралните регистри, находящ се в с. Рогачево, община Балчик, местност "Под селото", с начин на трайно название: незастроен имот за жилищни нужди, с площ от 3517 кв.м. (три хиляди петстотин и седемнадесет квадратни метра), стар номер 017090, при граници и съседни: поземлен имот с идентификатор 62788.17.46, поземлен имот с идентификатор 62788.17.89, поземлен имот с идентификатор 62788.17.121, поземлен имот с идентификатор 62788.17.71, за сумата от 14 001 лв. (четирнадесет хиляди и един лева).

Настоящото постановление подлежи на обжалване чрез частния съдебен изпълнител пред Окръжен съд гр. Добрич, в едномесечен срок считано от датата на липата, визирана в чл. 435, ал. 3 от ГПК.

След влизане в законна сила, претърпя от същото дело изнесения на купувача.

Помощник – частен съдебен изпълнител:

Преслава Радоева



Постановлението е в сила в законния срок на 28.12.2018 година.

Такса за изпитване на постановлението за изпълнение на подготвена сметка в размер на 1.5 % върху прогимната цена, но не по-малко от 50.00 лв. по чл.23 от ТП към ЗНСН, вносна с преводна сметка № 79 ЗНСН №004681/12.12.2018 г.

Данък за прогимнати за имот - 2.0 % от цената на имота, вносна с Преводна нареждане от 17.01.2019 г. в размер на 164.03 лв.

Такса за издаване на пренеси от мазгачите по-стара цена, вносна с преводна нареждане от 12.12.2018 г. в размер на 7.20 лв. с включен ДДС, за което е издадена сметка по чл.79 ЗНСН №004681/12.12.2018 г.

Помощник - началник на териториалния отдел "Преселни Работи"



- Няма връзка с други одобрени или съществуващи дейности в обхвата на въздействие на обекта
- Орган по одобряване и разрешаване на инвестиционното предложение по реда на ЗУТ - Община Балчик.

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

По време на реализацията на инвестиционното предложение - при строителството на шестте вилни сгради в устройствена зона за жилищно строителство, свързано с изменение на ПУП-ПЗ с шел обособяване на 6 бр.нови парцели за жилищно строителство ще се използва природния ресурс на земеделската земя — изкопи и насипи за оформяне на терена за основите на сградите. Така земята окончателно губи първоначалната се стопанска ценност, но се налага законово опазването на хумуса

Отстраненият хумусен пласт ще се съхрани временно на площадка в границите на имотите и ще се оползотвори при озеленяването на предвидените за целта площи.

Ще се използват строителни материали със сертификати за качество и декларации за съответствие, доставени от строителните фирми, като пясък, чакъл, дървен материал, вода за строителни цели. Водата за питейни нужди на строителните работници ще се доставя бутилирана.

По време на експлоатацията кеобходимата вода ще се осигури чрез водоснабдяване от ВиК мрежата, отговаряща на изискванията на Наредба № 9 ОТ 16 МАРТ 2001 Г. ЗА КАЧЕСТВОТО НА ВОДАТА, ПРЕДНАЗНАЧЕНА ЗА ПИТЕЙНО-БИТОВИ ЦЕЛИ.

Компетентният орган-РИОСВ е извършил оценка на местоположението на територията, предмет на ИП. Тя не попада в границите на защитени територии (ЗТ) по смисъла на Закона за защитените територии, но попада в границите на ЗЗ от мрежата

„Натура 2000“, 33 за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова“, определена съгласно чл.6, ал.1, т.3 и 4 от Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/, обявена със Заповед №РД №129/10.02.2012г./обнДВ, бр.22/2012г./ на министъра на околната среда и водите, изменена със Заповед №РД №81/28.01.2013г./ обнДВ бр.10/05.02.2013г./ и Заповед №РД №389/07.07.2016г./обнДВ, бр.59/2016г./ на министъра на околната среда и водите.

Компетентният орган в лицето на Директора на РИОСВ-Варна се е произнесъл,че:

- При извършената проверка за допустимост по реда на чл.12 от Наредбата за ОС се констатира, че реализацията на предвидените с ИП дейности **не противоречат на режимите на 33 от мрежата „Натура 2000“**, 33 за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова“, определени със заповедите за обявяване и изменение.
- Преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитената зона ще бъде извършена в рамките на процедурата за преценяване необходимостта от извършване на ОВОС.

#### **г) генериране на отпадъци - видове, количества и начин на третиране, и отпадъчни води;**

Не се очаква да се формират опасни и производствени отпадъци.

За проекта ще се изготви количествена сметка и съобразно нея План за управление на строителните отпадъци. Управлението на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни отпадъци е регламентирано в *Наредбата за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали, приета с ПМС №267 от 5.12.2017г., обн.ДВ бр.98 от 2017г.* . Наредбата се приема на основание чл. 43, ал. 4 от Закона за управление на отпадъците и влизат в сила шест месеца от обнародването на наредбата в "Държавен вестник"-от 09.06.2018 г.( наричана кратко Наредба за СО).

Съгласно чл.6 на приетото през 2016 г. изменение и допълнение на *Закон за управление на отпадъците (В сила от 13.07.2012 г., посл. изм. ДВ. бр.14 от 17 Февруари 2021г..)* и *Наредба за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали*(Приета с ПМС № 267 от 05.12.2017 г., Обн. ДВ. бр.98 от 8 Декември 2017г.), се изисква от лицата, при чиято дейност се образуват СО, и/или лицата, които третират СО да прилагат следния приоритетен ред(йерархия) при управлението им:

1. предотвратяване на образуването им;
2. подготовка за повторна употреба;
3. рециклиране-рециклиране на СО;
4. друго оползотворяване, например изгаряне оползотворяване за получаване на енергия;
5. обезвреждане-обезвреждане на СО.

Пластмасовите и хартиените отпадъци ще се събират отделно и предават зарециклиране.

Отпадъците,които се очаква да се генерират по видове са:

Строителни отпадъци - получени при изграждането на сградите и които не могат да бъдат вложени отново или да бъдат използвани по-нататък в процеса на строителство.

Предполага се,че ще се формират до 3 м3 строителни отпадъци. Изкопаните земни маси ще се употребят за обратно засипване, за изпълнение на вертикалната планировка и за озеленяването на площадката. В случай на неизползвани земни маси,те ще се третират

съобразно схемата на Общинската програма за управление на отпадъците — за рекултивация и др.

Строителните отпадъци ще се съхраняват временно на строителните площадки, в границите на имотите и ще се извозват само от фирма, притежаваша разрешение по ЗУО за дейности със строителни отпадъци.

Код Наименование — строителни отпадъци

17 01 01 Бетон

170102 Тухли

17 01 03 Керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия

17 02 01 Дървесен материал

17 04 05 Желязо и стомана

17 04 11 Кабели

17 05 04 Почва и камъни, различни от упоменатите в 17 05 03

17 05 06 Изкопани земни маси, различни от упоменатите в 17 05 05

17 06 04 Изолационни материали

17 09 04 Смесени отпадъци от строителство и събаряне

При експлоатацията на вилните сгради се очаква формиране на:

Битови отпадъци - Количеството на отпадъците с битов характер ще бъдат около 0.25 тона годишно:

Код Наименование - битови отпадъци

20 01 01 Хартия и картон

20 01 02 Стъкло

20 01 25 Хранителни масла и мазнини

20 01 30 Перилни и почистващи препарати

20 01 36 Излязло от употреба електрическо и електронно оборудване

20 02 Отпадъци от паркове и традини

20 03 01 Смесени битови отпадъци

Не се очаква формиране на опасни отпадъци.

отпадъци от опаковки - Количеството на генерираните отпадъци от опаковки е включено в средногодишната норма на натрупване на отпадъци от вилните сгради. Отпадъците от опаковки ще бъдат:

Код Наименование - отпадъци от опаковки

15 01 01

15 01 02

15 01 03

15 01 04

15 01 06

15 01 07

Хартиени и картонени опаковки

Пластмасови опаковки

Опаковки от дървесни материали

Метални опаковки

Смесени опаковки

Стъклени опаковки

*Управление на отпадъците генерирани при експлоатацията*

За битовите отпадъци ще бъдат осигурени необходимите съдове от Общината. Битовите отпадъци ще се транспортират от съответната фирма по чисттата на общинското сметище.

Отпадъчните води ще се отвеждат във водоплътни изгребни яма към всеки имот. Не се предвижда заустване в повърхностен водоприемник. Възложителите ще сключат



договор с лицензирана фирма за периодично почистване на ямите и извозване на (угпадъчните води до най-близката пречиствателна станция.

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

Планът: „Изменение на подробен устройствен план-план за застрояване /ПУП-ПЗ/ за ПИ с идентификатор 62788.17.90 по КККР, м. Под селото, с. Рогачево, Община Балчик“ не е свързан със замърсяване и вредно въздействие чрез приетите проектни решения.

Реализираното бъдещо Инвестиционното предложение не предвижда и няма да води до замърсяване, няма да има вредно въздействие и да води до дискомфорт на околната среда.

Въздействието му ще е незначително върху компонентите и факторите на околната среда по време на строителство и по време на експлоатация на шестте сгради за сезонно ползване с капацитет общо 24 обитатели.

По компонент въздух:

-очаква се минимално, епизодично, временно замърсяване на въздуха с прахови частици по време на изкопните работи за основите на сградата. Това замърсяване се отчита като необходимо и задължително при строителните работи.

-влиянието на строителните машини по отношение на излъчваните от тях емисии от изгорели газове по време на работа ще бъде краткотрайно и минимално, епизодично през светлата част на деня при пет дневна работна седмица;

-не се допуска работа на празен ход на строителните машини;

-строителните отпадъци ще се извозват своевременно със закрити каруцери по направление дадено от Община Балчик.

По компонент води:

- предвижда се водоползване за битови нужди на питейна вода и вода, за противопожарни нужди от съществуващата в района водопроводна мрежа, след провеждане на съответната законова процедура и подписан Договор с оператора ВиК ЕАД- Балчик

Отпадъчни води. При експлоатацията на шестте сгради ще се образуват битово-фекални отпадъчни води-не се предвижда изпускането им в повърхностни и подземни водни тела. Те ще се включат в безотточни пластмасови подземни резервоари на изчерпване. За услугата ще бъде сключен договор с оператора.

По компонент почви:

-не се очаква замърсяване на почвите с битови и строителни отпадъци- битовите отпадъци по време на експлоатацията на обекта ще бъдат в минимални количества и ще се събират разделно в контейнери и ще се извозват по направление съгласно схемата приета от общината и периодичността на извозване за населеното място- с.Рогачево.

-строителните отпадъци ще се извозват своевременно със закрити каруцери, без да се складира на временно депо в района на строежа или извън границите на имота;

Релеф:

-не се предвижда добив на инертни материали и следователно не се очаква изменение на формите на релефа в района и в имота;

-не се предвижда натрупване на отпадъци и запръстяването им в района на имота и извън него в съседни имоти и създаване на нерегламентирани депо.

Растителен и животински свят:

-не се предвижда загуби на горски площи- поземленият имот представлява Урбанизирана територия, Незастроен имот за жилищни нужди ниска категория земеделска земя-изоставена и неподдържана.

-не се предвижда по време на строителството запрашаване на растителност и намаляване на интензивността на жизнените процеси на растителността в района и съседните имоти-такава липсва, установено при огледа;

С инвестиционното предложение, се цели да са осигурени необходимите проектни решения за да се спазят изискванията за устройствената зона предвидени по действащия ОУП на Община Балчик.

Компетентният орган-РИОСВ е извършил оценка на местоположението на територията, предмет на ИП. Тя не попада в границите на защитени територии (ЗТ) по смисъла на Закона за защитените територии, но попада в границите на ЗЗ от мрежата „Натура 2000“, ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова“, определена съгласно чл.6, ал.1, т.3 и 4 от Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/, обявена със Заповед №РД №129/10.02.2012г./обнДВ, бр.22/2012г./ на министъра на околната среда и водите, изменена със Заповед №РД №81/28.01.2013г./ обнДВ бр.10/05.02.2013г./ и Заповед №РД №389/07.07.2016г./обнДВ , бр.59/2016г./ на министъра на околната среда и водите.

Компетентният орган в лицето на Директора на РИОСВ-Варна се е произнесъл,че:

- При извършената проверка за допустимост по реда на чл.12 от Наредбата за ОС се констатира, че реализацията на предвидените с ИП дейности **не противоречат на режимите на ЗЗ от мрежата „Натура 2000“**, ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова“, определени със заповедите за обявяване и изменение.
- Преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитената зона ще бъде извършена в рамките на процедурата за преценяване необходимостта от извършване на ОВОС.

Въз основа на горното, се прави извода, че предлагания ПУП-ПЗ и предлаганото инвестиционно предложение няма да оказват негативно въздействие на компонентите и факторите на околната среда и при условията на предмета и целите на защитените зони.

С инвестиционното предложение не се засягат чувствителни, уязвими зони, не попада в границите на защитени територии определени по реда на ЗЗТ, санитарно-охранителни зони и др. Не се предвиждат дейности, при които се отделят значителни емисии на замърсители в околната среда.

При изпълнение на горните условия няма да се въздейства негативно върху целите и задачите на защитени зони.

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

Риск е вероятността за настъпване на вреда при конкретни условия на излагане и тежестта на вредата.

По време на строителството:

Рисковете от инциденти ще се избегнат чрез изпълняване изискванията на Наредба №2 от 22 март 2004г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи. Така ще се избегне и риска за околната среда.

За обекта строителя ще разработи вътрешни инструкции и документи на базата на Ръководствата за изпълнение на СМР и кодексите за добра строителна практика, целяща максимално запазване на околния ландшафт.

За обекта ще се разработи и спазва План за безопасност и здраве. Всеки строител ще преминава през периодични и ежедневни инструктажи. Ще му бъдат осигурени лични предпазни мерки и колективни предпазни мерки. Рискове от аварии по време на експлоатация на обекта това са при пожари и природни катаклизми:

- при възникване на пожар;
- при авария в ел инсталация;
- при наводнение;
- при бури, снегонавявания, земетресение;
- при авария по водопроводната мрежа и канализацията.

Рисквете стават достояние на строителите, обитателите на сградата и на населението чрез средствата за масово уведомяване.

По време на експлоатацията при неправилна експлоатация и не добра поддръжка на инсталациите и при неспазване на изискванията за безопасност има рискове от инциденти. Тези рискове също могат да бъдат избегнати, като се следи за състоянието и нормална работа на същите в домакинствата.

За нуждите на пожарната безопасност на обекта ще бъде предвиден пожарен хидрант, съгласно изискванията на специализираните наредби, в това число и Наредба 13-1971 за строително-технически правила и норми .

**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.**

По смисъла на § 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) (изм. -ДВ, бр. 41 от 2009 г., в сила от 02.06.2009 г.) 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

Планът се е съобразил с тези изисквания при проектирането прилагайки нормативните документи, които осигуряват опазване на човешкото здраве.

Инвестиционното предложение не е свързано с неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда, тъй като предвижда:

- а) води, предназначени за питейно-битови нужди-ще бъдат осигурени водни количества от водопроводната мрежа отговарящи на изискванията на Наредба №9от 16.03.2001г. за качеството на водата, предназначена за питейно битови цели.
- б) води, предназначени за къпане- касае инвестиционното предложение до толкова, че обитателите могат да ползват морските води за рекреация;
- в) минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди- не касае инвестиционното предложение;
- г) шум и вибрации в жилищни, обществени сгради и урбанизирани територии-

По време на строителството при определени операции може да се получат моменти със завишени шумови натоварвания, но в границите на строежа. По време на експлоатацията в обекта ще се спазват приетите норми за пределно допустимите нива, които са 50 dB.

д) йонизиращи лъчения в жилищните, производствените и обществените сгради-не се очакват;

е) (изм. -ДВ, бр. 41 от 2009 г., в сила от 02.06.2009 г.) нейонизиращи лъчения в жилищните, производствените, обществените сгради и урбанизираните територии- не се очакват;

ж) химични фактори и биологични агенти в обектите с обществено предназначение- Стойностите на химичните агенти и прах във въздуха на работното място-строителната площадка и стойностите на химичните агенти и метаболитите им в биологични среди не трябва да превишават граничните стойности, посочени в приложения № 1 и 2. на Наредба 13 за експозиция на химични агенти и прах.

з) курортни ресурси-няма такива на площадката и двата имота не попадат и не граничат със СОЗ.;

и) въздух –по време на строителството По време на строителството, което е краткотрайно може да има незначителни емисии от ФПЧ, в границите на УПИ.

Чистата околна среда е от съществено значение за човешкото здраве и благосъстояние. В същото време непосредствено заобикалящата ни среда може да бъде източник и на стресови фактори, например замърсяване на въздуха, шум, опасни химикали, които имат отрицателно въздействие върху здравето. Изменението на климата също оказва неблагоприятно въздействие върху здравето на населението на ЕС чрез горещи вълни, наводнения и промени в разпространението на векторно преносими заболявания. На по-широко равнище изменението на климата, загубата на биологично разнообразие и влошаването на състоянието на почвите могат да окажат въздействие и върху благосъстоянието на хората, като застрашават зависещите от екосистемите услуги, например достъпа до прясна вода и производството на храни.

Същевременно околната среда представлява важен път за излагането на хората на замърсен въздух, шум и опасни химикали. В доклада на Световната здравна организация (СЗО) относно предотвратяването на заболявания чрез здравословна среда се посочва, че екологичните стресови фактори са причина за 12—18 % от всички смъртни случаи в 53-те държави от европейския регион на СЗО. Подобряването на качеството на ключови елементи от околната среда, като въздуха, водата и шума, може да предотврати болести и да подобри човешкото здраве.

На ниво ЕС са въведени широк набор от политики за борба с въздействията на околната среда върху здравето. Някои примери от основните области на политиката в областта на околната среда включват:

- Пакетът от мерки „Чист въздух за Европа“en;
- „Стратегията на ЕС за адаптация към изменението на климата“en;
- Директивата относно шума в околната средаen; както и
- Регламентът относно регистрирането, оценката, разрешаването и ограничаването на химически вещества (REACHen).

Европейският екологичен и здравен процес, ръководен от СЗО — Европа, има за цел да обедини секторите на околната среда и здравеопазването и да насърчава съвместни решения, по-специално за да отговори на свързаните с околната среда здравни цели и задачи на Програмата за устойчиво развитие до 2030 г.

Оценката на здравето и безопасността включва разглеждането на преки, косвени и кумулативни промени в излагането на общността на здравни рискове, произтичащи от околната среда, като например заразни болести, инциденти с оборудването и излагане

на опасни материали или условия, резултат от състоянието на компонентите и факторите на околната среда.

Обобщената оценка на здравето, безопасността и сигурността се основава и използва информацията, разработена за другите части на цялостната оценка на въздействието на ИП и отчита констатациите в Преценката за да осигури информация за оценка на въздействията върху човешките рецептори;

Обикновено оценката обхваща: видът на въздействието, обхвата му, вероятността от поява на въздействието, продължителност, честота и обратимост на въздействието.

На база изложеното в Информацията за преценка необходимостта от ОВОС се прави следния извод за:

**Вид на въздействието**-пряко, непряко, вторично, кумулативно, кратко-, средно-, дълготрайно, постоянно и временно, положително и отрицателно върху околната среда и оттам върху риска за човешкото здраве от реализацията на инвестиционното предложение:

Компонент, фактор	По време на строителството
Атмосферен въздух	Пряко върху строителите свързано с наличие на ФПЧ, шум от строителните машини, работа при неблагоприятни климатични условия
Води	Потенциално Кратковременно. наличие на санитарни прибори-ЕКО ТОЙ.
Земи и почви	Пряко
Геоложка основа	Пряко
Ландшафт	Пряко
Флора и фауна	Няма
Отпадъци, опасни вещества	Потенциално
Вредни физични фактори-шум, вибрации, лъчения	Пряко в резултат на строителните дейности. не се очаква въздействия от лъчения

#### Обхват на въздействието на ИП във времеви и пространствен аспект:

Компонент, фактор	По време на строителството	По време на използване на строежа
Атмосферен въздух	Ограничен в границите на имота временно	Няма.
Води	Няма	Няма. Положително. Дълготрайно. Осигурена вода с необходимите питейни качества по Наредба 9.
Земи и почви	Ограничен в границите на имота върху площите заети от основите на строежа.	Няма. Те ще се съхранят чрез озеленяването на свободните терени около сградите.
Геоложка основа	Ограничен в границите на имота по време на геоложкото проучване на терена преди започване на строителството.	Няма. Не се очаква.
Ландшафт	Ограничен в границите на имота временно върху земната повърхност.	Няма. Ще се осигури благоустрояване и озеленяване. Положително. Дълготрайно.

Флора и фауна	Ограничен в границите на имота при някои влечуги.	Няма. Не се предвижда използване на нехарактерни и инвазивни растителни видове.
Отпадъци, опасни вещества	Ограничен в границите на имота временно съхранение на СО неопасни твърди О.	Няма. Положително. Дълготрайно. Осигуряване сметосъбиране и сметоизвозване. Разделно събиране на хартия, пластмаса, метални отпадъци
Вредни физични фактори-шум, вибрации, лъчения	Ограничен в границите на имота временно на шум и вибрации от строителната техника	Няма. Положително. Дълготрайно. Не се очакван лъчения и шумни дейности.

### Вероятност от появата на въздействието от строителството и реализацията на ИП:

Компонент, фактор	По време на строителството	По време на използване на вилната сграда
Атмосферен въздух	Вероятно	Няма вероятност.
Води	Вероятно	Няма вероятност. Положително. Дълготрайно. Осигурена вода с необходимите питейни качества по Наредба 9.
Земи и почви	Вероятно	Няма вероятност.
Геоложка основа	Вероятно	Няма вероятност.
Ландшафт	Вероятно	Няма вероятност. Ще се осигури благоустрояване и озеленяване. Положително. Дълготрайно.
Флора и фауна	Вероятно	Няма вероятност.
Отпадъци, опасни вещества	Вероятно	Няма вероятност. Положително. Дълготрайно. Осигуряване сметосъбиране и сметоизвозване. Разделно събиране на хартия, пластмаса, метални отпадъци
Вредни физични фактори-шум, вибрации, лъчения	Вероятно	Няма вероятност. Ще се спазват изискванията на Трудовата медицина, периодични прегледи, контрол на шум в работна, околна среда и проникващ шум, на вибрации. Положително. Дълготрайно

Всички въздействия имат обективен /"необходим" и допустим характер. Те са временни и териториално ограничени и нямат кумулативен ефект.

По време на строителството не се очаква въздействие от рисковите енергийни източници. Експлоатацията им не е свързана с генерирането на шум над пределно-допустимите норми за градска среда. Приложение 2 към чл.5 на Наредба 6 от 26.06.2006 за показателите за шум в околната среда 50 dB.

Експлоатацията на ИП не е свързана с излъчването на йонизиращи, ултравиолетови и други лъчения. Реализацията на инвестиционното предложение, при спазване на нормативните изисквания няма да доведе до негативни въздействия върху здравето на хората.

**В заключение:** Минимален здравен риск от реализацията на инвестиционното предложение потенциално ще съществува само в периода на строителство и ще касае само строителните работници и операторите на строителните машини. Очакват се

следните временни и краткотрайни въздействия върху здравето им по време на извършване на СМР дейностите:

- наднормен шум, вибрации, работа на открито с непостоянен микроклимат, замърсяване на въздуха с прахови частици и изгорели аугпусови газове от бензинови и дизелови двигатели;

- физическо натоварване при пренасяне на тежести и опасност от трудови злополуки, свързани с използването на тежки машини - бетоновози, булдозери, товарни коли, кранове за монтаж, пробивни машини и др.;

- риск от падания от небезопасни плочи и височини, травми и злополуки при неспазване на Наредба № 2 на МТСП за безопасни и здравословни условия на труд при СМР от 1994 г.

-не използване на лични и колективни предпазни средства.

-не провеждане на редовни и периодични инструктажи.

Изброените неблагоприятни ефекти 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.

За населението нас. Рогачево, въздействията ще са без практически неблагоприятни здравни ефекти. По отношение на шума, като най-значим рисков фактор по време на изграждането на обекта и при най-неблагоприятни условия, нивата на този фактор ще са по-ниски от допустимите съгласно действащите хигиенни норми и само в границите на имота без разпространение извън тях и достигащи до жилищните райони на селото.

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

Имотът , предмет на разработката е частна собственост, с площ 3517 м2, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана и с начин на трайно ползване — незастроен имот за жилищни нужди, съгласно КККР за с.Рогачево, общ.Балчик.

От север , изток и запад имотът, предмет на разработката граничи с други поземлени имоти — частна собственост. От юг граничи с поземлен имот, общинска публична собственост за селскостопански , горски ведомствен път . В имотът до момента не са реализирани строежи.

- Имотът не попада в обхвата на защитени територии и зони по смисла на Закона за защитените територии
- Имотите не засягат територии и обекти подлежащи на здравна защита.
- Не се очаква трансгранично въздействие.
- Не се налага промяна на утвърдената пътна инфраструктура с предходен план.
- Няма да се изисква допълнителна площ извън имота за временни дейности по време на строителството.

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ДОБРИЧ

9300, ПОЩЕНСКА КУЛИА 12, Бул. "ДОБРУДЖА" №28, ет.3 058/02473, 601276,  
dobrich@cadastre.bg, БУЛСТАТ 130002903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ  
№ 15-59915-20.01.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор 62788.17.90

С. Рогачево, общ. Балчик, обл. Добрич

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед 300-5-73/15.09.2003 г.

на Изпълнителния директор на АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот в от

20.01.2023 г.

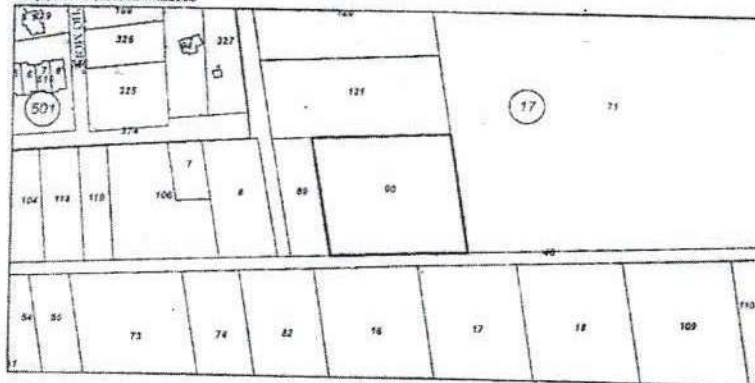
Адрес на поземления имот: с. Рогачево, местност ПОД СЕЛОТО

Площ 3517 кв. м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: Незастроен имот за жилищни нужди

Координатна система: ККС2005



М 1:2000

Номер по предходен план: 017090

Съседни: 62788.17.89, 62788.17.46, 62788.17.71, 62788.17.121

Собственици по данни от КРНИ:

1. 201918091, "АР СИ АЙ АДВАЙЗЪРС" ЕООД

Няма данни за идеалните части

Постановление за възлагане на недвижим имот № 92 том 1 рег. 188 от 07.02.2019г. издаден от Служба

по вписванията гр.Балчик.

Сгради, които полагат върху имота

няма данни за сгради

Скица № 15-59915-20.01.2023 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-32926-18.01.2023 г.



Иск. Лицна илипова

**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.**

ПИ с идентификатор 62788.17.90 по КККР, м. Под селото, с. Рогачево, Община Балчик е с площ 3517 кв.м. по КККР на с. Рогачево, Община Балчик, м. Под селото, урбанизирана територия за жилищно застрояване. Предвижда се делба на имота и обособяване на 6 бр. нови парцели „за жилищно строителство“. Големината на



новопредвидените частни имоти да е от 450-700кв.м., в зависимост от големината на общия имот и съобразно териториалните особености.

Показателите за застрояване са съобразени с утвърдените за зона Жм-жилищна устройствена зона с малка височина, както следва: Плътност на застрояване-до 60%; Кинт-1.2; Плътност на озеленяване-мин.40% за всички новообразувани парцели; Височина-3 етажа(до 10мН).

Застрояването е предвидено свободно, оттеглено на нормативните отстояния от уличните регулационни граници, страничните регулационни граници и към дъно на новообразуваните ПИ.

Предвидено е ибъдещо изграждане на шест вилни сгради за сезонен отдих за общо :6 X 4 обитатели = 24 обитатели.

Бъдещо водоснабдяването за питейно-битови нужди ще бъде осъществено чрез връзка към съществуващото обществено водоснабдяване по улината мрежа на селото и ще бъде съгласувано и реализирано по указания на ВиК дружеството. Не се предвижда използването на подземни води.

**Общият комунално – битов товар към мрежа НН е както следва:**

Мощността за всички имоти ще бъде  $P_{кб\ нн} = 70\text{ kW}$ .

Приведен към звено трафопостове товарът е :

$$P_{тп} = P_{кб\ нн} \times K_{едн.тп} = 15 \times 0,95 = 66,5\text{ kW}$$

За покриването на нуждата от ел.енергия на имота съгласно Предварително Становище с Изх. № ПУПРОК-7132/09.08.2023год. ЕРП Север- Електроразпределение Север АД е необходимо изграждане на нова кабелна линия 1кV от Табло Ниско Напрежение на БКТП „Спортист“ до нова кабелна разпределителна касета и ново електромерно табло, монтирани на улична регулация пред имота при следните параметри:

- Нов кабел 1 кV;
- Нова кабелна разпределителна касета;
- Ново Електромерно табло;

Трансформаторен пост БКТП „Спортист“ 20/0.4 кV с ИД 62788.501.232.6 е ситуиран в ПИ 62788.501.232, в близост до улична регулация с транспортен подход за обслужване с механизация както и за въвеждане и извеждане на кабели 1кV.

От ТНН на трафопоста ще се захрани, с нов кабел 1кV радиално нова кабелна разпределителна касета, монтирана на удобно място на границата на собственост пред ПИ 62788.501.196. От новомонтираната кабелна разпределителна касета ще се захрани, с нов кабел 1кV радиално ново електромерно табло , монтирано на удобно място на границата на собственост пред ПИ 62788.501.196.

След изготвяне на работни проекти за сградите, Възложителят следва да поиска проучване за присъединяване от ЕРП Север-Електроразпределение Север АД, относно външното ел. захранване на страна НН и изискванията си за мерене на ел. енергия.

Общата дължина на трасето на кабел 1кV възлиза на 262m. Цялото трасе преминава в имоти собственост на Община Балчик.

Съгласно чл.7, ал.4, т.2 от Наредба 16 "СЕРВИТУТИТЕ НА ЕНЕРГИЙНИТЕ ОБЕКТИ" е определена сервитутна зона на кабел 1кV , по цялата му дължина:

- 0,6м. от към имотни граници.
- 1.5м. в общински пътища

На този етап с инвестиционното намерение не се предвижда формиране на битови отпадъчни води от имотите.

По време на строителството за строителите ще се осигури и обслужва химическа тоалетна ЕКО ТОЙ.

При реализацията на последващи инвестиционни намерения се очаква формиране само на битови отпадъчни води:

Количеството замърсяващ товар на отпадъчните битово-фекални води се определя на базата на нормата за замърсеност от един еквивалентен жител, приета по стандарта на Европейската общност:

- БПК5 - 60гр./ж.дн;
- Азот общ - 11гр./ж.дн;
- НВ - 70гр./ж.дн;
- ХПК - 120гр./ж.дн

- Фосфор - 1,8гр./ж.дн.

Решението да бъдат привързани обектите към съществуващата ВиК инфраструктура на селото ще стане след съгласуване с експлоатационното дружество с получаване на Предварителен Договор за обслужване..

Най –близко разположените обекти при граници и съседи са: ПИ с идентификатор 62788.17.46, ПИ с идентификатор 62788.17.89-зеделска земя, ПИ с идентификатор62788.17.121-зеделска земя, ПИ с идентификатор62788.17.71-зеделска земя.

Предвижда се паркирането да се осъществява в границите на имотите.

Предвижда се изграждане на нова техническа инфраструктура, електрозахранване и водоснабдяване на новообособените имоти.

Планът и бъдещото инвестиционно предложение не предвиждат и не включват съоръженията, в които се очаква да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

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

С ПУП-ПЗ се предвижда осигуряването на транспортен и пешеходен достъп до новообособените парцели чрез нова ту пикова улица /усилена алея /, която се привързва от юг към уличната мрежа на селото.

Ще се запази съществуващата пътна инфраструктура.

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

Програмата за дейностите по време на строителството ще бъде изготвена на етап в работното проектиране.

Ще се премине към работно проектиране и съгласуване на проектите със съгласувателните органи.

Получаване на разрешително за строеж.

Строителство.То ще се изпълни от лицензирана строителна организация съгласно разработен и приет строителен график и План за управление на строителните отпадъци.

Най-напред ще бъде прекарана подземната инженерна инфраструктура в имота, след което ще последват изкопните работи за основите на сградите. Грубите строителни дейности ще приключат до 60 дни от започване на строителството, след което ще последват довършителните дейности. След приключване на строителството ще се пристъпи към почистване на терена от остатъци от строителни отпадъци, благоустрояване и озеленяването на зелените площи.

Застрояването в имота ще се осъществи при условията на чл.34 от ЗУТ.

ПУП-ПЗ ще отговаря на изискванията на ЗУТ и Наредба 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видови територии и устройствени зони.

ПУП-ПЗ ще се изготви в обем и съдържание съгласно изискванията на Наредба 8 за обем и съдържание на устройствените схеми и планове и със съдържание:

Геодезическа снимка;

Трасировъчен чертеж  
Идейна вертикална планировка  
План за регулация  
План за застрояване  
План за озеленяване  
Схеми ВиК и Ел.

Обяснителни записки по всички части.

Ще се изготви ПОИС, План за управление на строителните отпадъци, Количествена сметка, График за строителството.

Инвестиционното предложение предвижда сградите да се експлоатират от собствениците при създадени най-добри условия за живеене и почивка. Не се предвижда закриване и разрушаването им, те ще бъдат с безсрочен срок на експлоатация.

## **6. Предлагани методи за строителство.**

Строителството ще се възложи на лицензирана строителна фирма при спазване на всички изисквания по време на строителния процес и правоспособност в строителството.

Преди започване на СМР възложителят е отговорен за изготвянето на ПЛАН ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА СТРОИТЕЛНИТЕ ОТПАДЪЦИ по чл. 11, ал. 1 от Закона за управление на отпадъците (ЗУО).

Управлението на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни отпадъци е регламентирано в Наредбата за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали, приета с ПМС №267 от 5.12.2017г., обн.ДВ бр.98 от 2017г). Наричана по надолу Наредба за СО и съгласно чл.6 на приетото през 2016 г. изменение и допълнение на Закон за управление на отпадъците. Строителството ще се извършва по предварително разработен строителен график.

Строителството ще се изпълнява в съответствие със Закона за устройство на територията и заповедта на областния управител за осъществяването на строителните дейности в курортните зони.

Строителството ще се извършва съгласно поставените условия в издаденото Разрешение за строеж.

Строителството ще се извършва без струпване на строителна техника на обекта, а за всяка операция ще се осигурява необходимата такава.

Няма да се допуска работа на двигателите на строителните машини на празен ход.

Предлага се монолитно ниско етажно строителство до 7м. на предвидените сгради.

По време на експлоатацията им с ел. енергия и вода ще се осъществяват на база изготвени и приети от експлоатационните дружества Ел.схема и "ВиК" схеми.

## **7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.**

Инвестиционното предложение е ново.

С приложеното задание за проектиране се възлага изготвянето на Изменение на Подробен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ИЗ/ за съответния имот, с цел делба и обособяването на 6 бр. нови парцели „ за жилищно строителство ”.

С ПУП-ПЗ се предвижда разделяне па имот на отделни самостоятелни ПИ с функционално отреждане за жилищно застрояване. Големината на новопредвидените частни имоти да е от 450-700 кв.м., в зависимост от големината на общия имот и съобразно теренните особености.

С ПУП-ПЗ се предвижда осигуряването на транспортен и пешеходен достъп до новообособените парцели чрез нова ту пикова улица /усилена алея /, която се привързва от юг към уличната мрежа на селото.

Показателите за застрояване са съобразени с утвърдените за зона Жм - жилищна устройствена зона с малка височина както следва: Плътност на застрояване- до 60% ; Кинт —1,2 ; Плътност на озеленяване — мин. 40 % ; Височина — 3 етаж ( до 10м.)

Застрояването е предвидено свободно, оттеглено на нормативните отстояния от уличните регулационни граници , страничните регулационни граници и към дъно на новообразуваните ПИ. Паркирането ще се осъществява в границите на имотите.

При проектирането на терена е спазен задължителния минимален процент озеленяване 40% за всички новообразувани имоти.

Проектът за Изменение на ПУП-ПЗ е изработен в съответствие с изискванията на действащите в района устройствени планове; Наредба №8/МРРБ за ОС на УП и Наредба №7 за ПНУОВТУЗ и ЗУТ.

#### Електрозахранване

Захранването на имотите с електроенергия ще се осъществява по указания на електроразпределителното дружество съгласно издаденото предварително становище на условията за присъединяване. Начинът е чрез изграждане на нова кабелна линия ниско напрежение от намиращия се в близост БКТП Спортист Рогачевао до нова разпределителна касета и електромерно табло, които да се монтират на границата на имота.

#### Водоснабдяване:

За захранване на имотите с вода за питейно-битови и противопожарни нужди е необходимо изграждането на нов външен водопровод по прилежащата улица. Връзката от уличния водопровод ще стане чрез водопроводни отклонения и водомерни шахти с водомерен възел за всеки нов имот.

#### Отпадъчни води:

Отпадъчните води от бъдещо застрояване в имотите ще са битови. Отвеждането на битовите отпадни води от сградите ще се осъществява чрез площадково канализационно отклонение в изгребен водопълтен резервоар за всеки имот , който ще се изчерпва периодично с фекална машина. Това решение е временно до реализиране на канализационна инфраструктура по прилежащите улици на селото.

**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.**

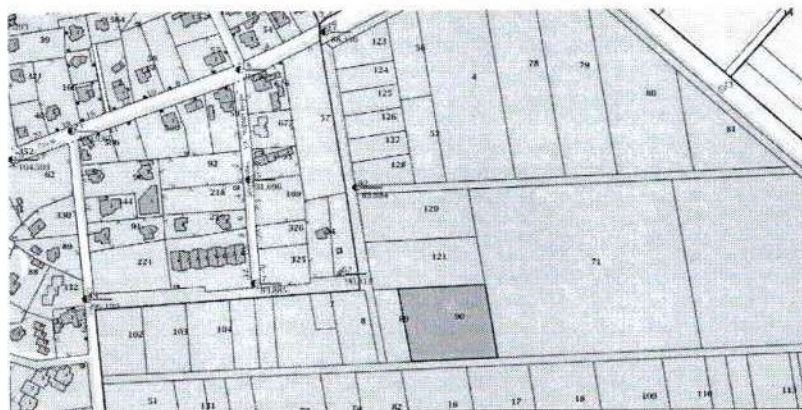
Приложени са.

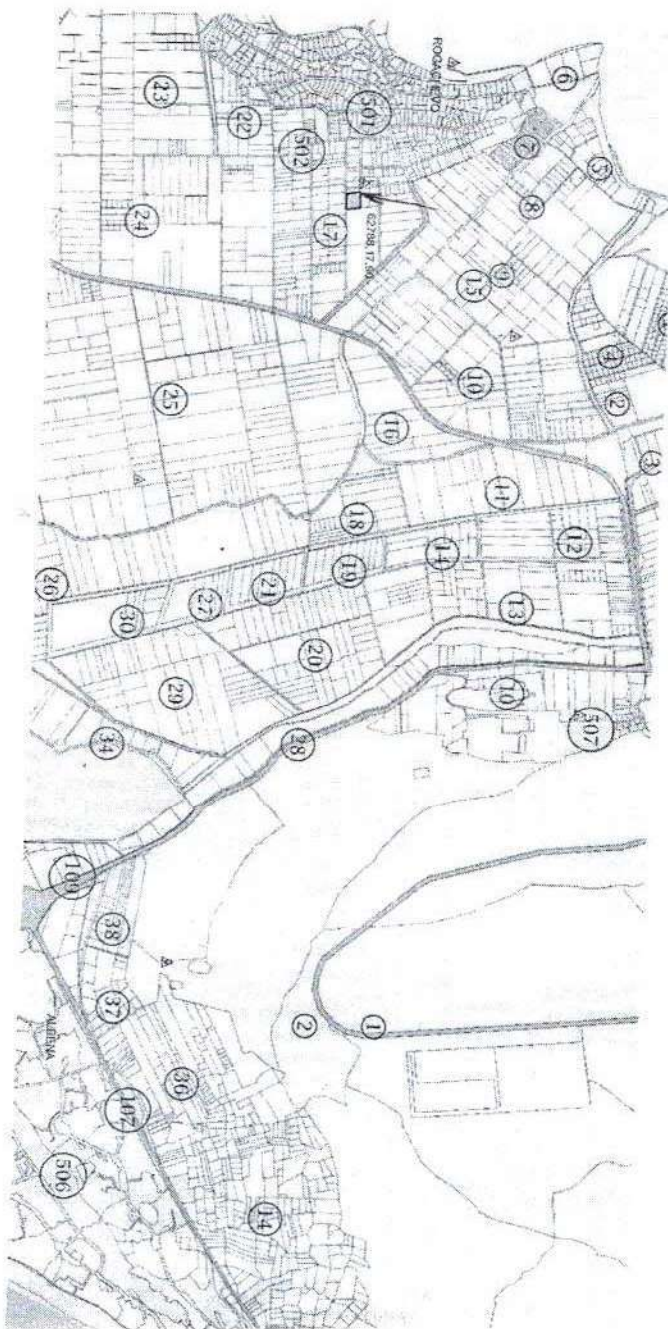
**9. Съществуващо земеползване по границите на площадката или трасето на инвестиционното предложение.**

Предвидените дейности в новообразуваните имоти са за строителство на еднофамилни жилищни сгради. Градоустройствените показатели позволяват до 60% плътност на застрояване и Кинт 1,2. С оглед на габаритите и площта на имотите се предвижда по една сграда в имот или общо 6 жилищни сгради в обхвата на разглежданата територия.

Сградите се предполага да бъдат с оптимални параметри съобразно застроителните

линии на всеки имот и отстоянията до съседните. Прогнозната максимална застроена площ е 200 - 250 м<sup>2</sup> , максимална РЗП около 600 - 700 м<sup>2</sup> и височина до 3 етажа .





**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.**

Националната екологична мрежа се състои от защитени територии, обявени според изискванията на Закона за защитените територии, и защитени зони, които се обявяват според изискванията на Директива 92/43/ЕИО на Съвета за опазване на естествените местообитания и на дивата флора и фауна и Директива 2009/147/ЕИО на Съвета относно опазването на дивите птици. В Националната екологична мрежа приоритетно се включват КОРИНЕ места, Рамсарски места, важни места за растенията и орнитологични важни места.


Територията на инвестиционното предложение е изцяло предвидена като урбанизирана територия. Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии (ЗТ) по смисъла на Закона за защитените територии, но попада в границите на ЗЗ от мрежата „Натура 2000“, ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова“, определена съгласно чл.6, ал.1, т.3 и 4 от Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/, обявена със Заповед №РД №129/10.02.2012г./обнДВ, бр.22/2012г./ на министъра на околната среда и водите, изменена със Заповед №РД №81/28.01.2013г./ обнДВ бр.10/05.02.2013г./ и Заповед №РД №389/07.07.2016г./обнДВ , бр.59/2016г./ на министъра на околната среда и водите.

**Документи за обявяване:**

Заповед No.РД-129 от 10.02.2012 г., бр. 22/2012 на Държавен вестник 2-1-2082-129-2012

**Документи за промяна:**

1. Промяна в режима на дейностите със Заповед No.РД-81 от 28.01.2013 г., бр. 10/2013 на Държавен вестник
2. Промяна в режима на дейностите със Заповед No.РД-389 от 07.07.2016 г., бр. 59/2016 на Държавен вестник

**Досие на Защитена зона (препратка):**  (ИАОС)

**Цели на обявяване:**

1. Опазване и поддържане на местообитанията на посочените в т. 2 видове птици за постигане на тяхното благоприятно природозащитно състояние;
2. Възстановяване на местообитания на видове птици по т. 2, за които е необходимо подобряване на природозащитното им състояние.

**Предмет на опазване (видове и местообитания):**

**1. Съгл. чл. 6, ал. 1, т. 3 от ЗБР:** Черногуш гмуркач (*Gavia arctica*), Розов пеликан (*Pelecanus onocrotalus*), Къдроглав пеликан (*Pelecanus crispus*), Малък корморан (*Phalacrocorax pygmeus*), Нощна чапла (*Nycticorax nycticorax*), Малка бяла чапла (*Egretta garzetta*), Голяма бяла чапла (*Egretta alba*), Червена чапла (*Ardea purpurea*), Черен щъркел (*Ciconia nigra*), Бял щъркел (*Ciconia ciconia*), Блестящ ибис (*Plegadis falcinellus*), Лопатарка (*Platalea leucorodia*), Поен лебед (*Cygnus cygnus*), Малък нирец (*Mergus albellus*), Червеногуша гъска (*Branta ruficollis*), Червен ангъч (*Tadorna ferruginea*), Орел рибар (*Pandion haliaetus*), Осояд (*Pernis apivorus*), Черна каня (*Milvus migrans*), Червена каня (*Milvus milvus*), Белоглав лешояд (*Gyps fulvus*), Орел змияр (*Circaetus gallicus*), Тръстиков блатар (*Circus aeruginosus*), Полски блатар (*Circus cyaneus*), Степен блатар (*Circus macrourus*), Ливаден блатар (*Circus pygargus*), Малък

креслив орел (*Aquila pomarina*), Скален орел (*Aquila chrysaetos*), Малък орел (*Hieraetus pennatus*), Късопръст ястреб (*Accipiter brevipes*), Белоопашат мишелов (*Buteo rufinus*), Царски орел (*Aquila heliaca*), Белошипа ветрушка (*Falco naumanni*), Вечерна ветрушка (*Falco vespertinus*), Сокол скитник (*Falco peregrinus*), Ловен сокол (*Falco cherrug*), Сив жерав (*Grus grus*), Ливаден дърдавец (*Crex crex*), Турилик (*Burhinus oedicnemus*), Малка черноглава чайка (*Larus melanocephalus*), Бухал (*Bubo bubo*), Козодой (*Caprimulgus europaeus*), Земеродно рибарче (*Alcedo atthis*), Синявица (*Coracias garrulus*), Сив кълвач (*Picus canus*), Черен кълвач (*Dryocopus martius*), Среден пъстър кълвач (*Dendrocopos medius*), Белогръб кълвач (*Dendrocopos leucotos*), Сирийски пъстър кълвач (*Dendrocopos syriacus*), Дебелоклюна чучулига (*Melanocorypha calandra*), Късопръста чучулига (*Calandrella brachydactyla*), Горска чучулига (*Lullula arborea*), Полска бьбрица (*Anthus campestris*), Червеногърба сврачка (*Lanius collurio*), Черночела сврачка (*Lanius minor*), Черногоърбо каменарче (*Oenanthe pleschanka*), Ястребогушо коприварче (*Sylvia nisoria*), Голям маслинов присмехулник (*Hippolais olivetorum*), Червеногуша мухоловка (*Ficedula parva*), Полубеловрата мухоловка (*Ficedula semitorquata*), Градинска овесарка (*Emberiza hortulana*);

2. Съгл. чл. 6, ал. 1, т. 4 от ЗБР: Пчелояд (*Merops apiaster*), Голям гмурец (*Podiceps cristatus*), Черногуш гмурец (*Podiceps nigricollis*), Голям корморан (*Phalacrocorax carbo*), Сива чапла (*Ardea cinerea*), Голяма белочела гъска (*Anser albifrons*), Сива гъска (*Anser anser*), Фиш (*Anas penelope*), Зимно бърне (*Anas crecca*), Зеленоглава патица (*Anas platyrhynchos*), Шилоопашата патица (*Anas acuta*), Кафявоглава потапница (*Aythya ferina*), Качулата потапница (*Aythya fuligula*), Звънарка (*Bucephala clangula*), Среден нирец (*Mergus serrator*), Голям ястреб (*Accipiter gentilis*), Малък ястреб (*Accipiter nisus*), Обикновен мишелов (*Buteo buteo*), Черношипа ветрушка (*Falco tinnunculus*), Сокол орко (*Falco subbuteo*), Зеленоножка (*Gallinula chloropus*), Лиска (*Fulica atra*), Речен дъждосвирец (*Charadrius dubius*), Речна чайка (*Larus ridibundus*), Чайка буревестница (*Larus canus*), Жълтокрака чайка (*Larus cachinnans*), Брегова лястовица (*Riparia riparia*), Голям горски водобегач (*Tringa ochropus*).

**Режим на дейности:**

1. Забранява се залесяването на ливади, пасища и мери, както и превръщането им в обработваеми земи и трайни насаждения.
2. Забранява се използването на пестициди и минерални торове в пасища и ливади;
3. Забранява се 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.
4. Забранява се допускането и извършването на жилищно, курортно и вилно строителство до влизането в сила на нов ОУП на община Балчик и община Аксаково или техни изменения с изключение на имоти, които към датата на обнародване на заповедта в „Държавен вестник“ попадат в строителните граници на населени места или селищни образувания в двете общини, или имоти, за които има започната или завършена процедура по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и/или чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие.“
5. Забранява се използването на неселективни средства за борба с вредителите в селското стопанство;
6. Забранява се косенето на ливадите от периферията към центъра с бързодвижеща се техника и преди 15 юли.



**Припокриване (частично или пълно):**

1. Защитена местност: АЛАДЖА МАНАСТИР
2. Поддържан резерват: БАЛГАТА
3. Природен парк: ЗЛАТНИ ПЯСЪЦИ
4. ЗЗ по директивата за местообитанията: Долината на река Батова
5. ЗЗ по директивата за местообитанията: Златни пясъци

Компетентният орган в лицето на Директора на РИОСВ-Варна се е произнесъл, че:

- При извършената проверка за допустимост по реда на чл.12 от Наредбата за ОС се констатира, че реализацията на предвидените с ИП дейности **не противоречат на режимите на ЗЗ от мрежата „Натура 2000“**, ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова“, определени със заповедите за обявяване и изменение.
- Преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитената зона ще бъде извършена в рамките на процедурата за преценяване необходимостта от извършване на ОВОС.

Не засяга и не попада в 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. Т.е. ИП не е свързано с изпълнение на мерки, предвидени от ПУРБ 2016-2021г.

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

Инвестиционното предложение не предвижда добив на строителни материали. Свързано е със строителство на 6 сгради в урбанизирана територия за жилищно застрояване, свързано с изменение на ПУП-ПЗ. Но предвижда водопроводно отклонение до границите на имота от уличния изграден водопровод, който захранва района на имота и пренос на ел.енергия от източниците до границите на имота и вътрешно площадкови връзки с точковите потребители по изготвени проекти по части:ВиК и Ел.

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

- Издаване заповед за одобряване актуализацията на ПУП-ПЗ;
- Актуално Решение на комисията по чл.17 от ЗОЗЗ за смяна предназначението на земеделската земя;
- Разрешение за строеж.

**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;
2. мочурища, крайречни области, речни устия;
3. крайбрежни зони и морска околна среда;
4. планински и горски райони;
5. защитени със закон територии;
6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа;

7. ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност;
8. територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита.

**Местоположението на инвестиционното предложение е описано и по-нагоре в точка: 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).**

1. съществуващо и одобрено земеползване- с възможност за смяна предназначението на земеделската земя за изграждане навилна сграда –Съгласно ОУП за жилищно застрояване „ЖМ“ Предвидените дейности в новообразуваните имоти са за строителство на еднофамилни жилищни сгради. Градоустройствените показатели позволяват до 60% плътност на застрояване и Кинт 1,2. С оглед на габаритите и площта на имотите се предвижда по една сграда в имот или общо 6 жилищни сгради в обхвата на разглежданата територия.

Сградите се предполага да бъдат с оптимални параметри съобразно строителните линии на всеки имот и отстоянията до съседните. Прогнозната максимална застроена площ е 200 - 250 м<sup>2</sup>, максимална РЗП около 600 - 700 м<sup>2</sup> и височина до 3 етажа.

2. мочурища, крайречни области, речни устия-НЕ;
3. крайбрежни зони и морска околна среда-на отстояние от морския бряг без да го засяга и ПИ да граничи с него;
4. планински и горски райони-НЕ;
5. защитени със закон територии- описано в преценката;
6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа- Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии (ЗТ) по смисъла на Закона за защитените територии, но попада в границите на ЗЗ от мрежата „Натура 2000“, ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова“;
7. ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност-НЕ;
8. територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита: Обект на здравна защита няма.

**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.

**(описано и по-нагоре в 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).**

Инвестиционното предложение, което се предвижда да се осъществи няма да оказва негативно въздействие върху хората и тяхното здраве. То е свързано с изграждане на

6 сгради за 24 обитатели. Районът не е обременен с промишленост и замърсяващи дейности, а представлява урбанизирана територия за живеене. Следователно, не се очаква кумулативно въздействие от замърсители и наличие на наднормено въздействие върху компонентите и факторите на околната и жизнената среда.

Не е свързано с негативно въздействие върху хората и тяхното здраве в резултат на емисионно и имисионно замърсяване, причинено от битовата дейност на живущите. При експлоатацията на жилищата не се очакват рискови фактори произтичащи от дейността на обитателите за увреждане здравето на хората.

Жизнената дейност отговаря на нормите за опазване на човешкото здраве. Тя няма да има въздействие върху населението на гр. Созопол, което също е свързано с осигуряване на нормална среда за жизнената дейност на жителите.

Инвестиционното предложение със своите функции и предназначение не излиза с влиянието си извън границите на имота и не засяга съседни имоти.

В границите на имота няма наличие на материални активи, обекти на недвижимото културно наследство. ИП не е свързано с производствена дейност и ще използва възобновяеми енергийни източници. Ще формира само битови фекални води, които ще се заустват в безотточни резервоари на изчерпване. Ще осигури мерки за опазване на почвата чрез озеленяване около сградите. Не се предвижда използване на земните недра и околния ландшафт за добив. Не води до промени в климата, не предвижда унищожаване на представители на биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии.

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

**Планът: Изменение на подробен устройствен план-план за застрояване /ПУП-ПЗ/ за ПИ с идентификатор 62788.17.90 по КККР, м. Под селото, с. Рогачево, Община Балчик“ с възложител: „АР СИ АЙ АДВАЙЗЪРС“ ЕООД с** описаните параметри на инвестиционното предложение не създават предпоставки за въздействие върху елементите на Националната екологична мрежа, в т.ч. върху предмета и целите на 33.

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

Описаните параметри на инвестиционното предложение не създават предпоставки за въздействие върху елементите на Националната екологична мрежа, в т.ч. върху предмета и целите на 33.

В българското законодателство Natura 2000 е залегнала като част от “националната екологична мрежа” изградена съгласно закона за биологичното разнообразие (ЗБР), включваща защитените зони.

Съобразно предназначението и основанието за обявяването им, защитените зони биват: 2 типа зони съгласно Директива 92/43/ЕЕС (за местообитанията) съответстващи на защитените зони:

1. по чл.6 ал.1 т.1 от ЗБР – за опазване на типовете природни местообитания, посочени в приложение № 1 на ЗБР
  2. по чл.6 ал.1 т.2 от ЗБР – за опазване на местообитания на видовете растения и животни (без птици), посочени в приложение № 2 на ЗБР
- 2 типа зони съгласно Директива 79/409/ЕЕС (за птиците):
1. по чл.6 ал.1 т.3 от ЗБР - за опазване на местообитания на видовете птици, посочени в приложение № 2 на ЗБР
  2. по чл.6 ал.1 т.4 от ЗБР - за опазване на територии, в които по време на размножаване, линеене, зимуване или миграция се струпват значителни количества птици от видове, извън тези, посочени в приложение № 2 на ЗБР.

Реализацията на инвестиционното предложение не излиза с дейността си извън границите на имота и не предвижда други дейности, които да попадат в тях, следователно е допустимо спрямо режима на защитените зони, определени със заповедта за обявяването им.

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

Въздействието на инвестиционното предложение като цяло по време на строителството ще бъде:

- краткотрайно;
- временно;
- незначително,
- непряко,
- пряко върху почвата от изкопите за основите на 6--те сгради .

Не се очаква появата на кумулативен ефект поради изложеното върху:

- състоянието на атмосферния въздух в района-той е под въздействието на морския бриз, което предполага краткотрайно замърсяване и в минимални количества с прахови частици по време на строителството.

Незначително и периодично ще бъде то при движението на личните МПС на обитателите по време на експлоатацията на сградите;

Върху състоянието и комфорта на животинския свят въздействието ще бъде краткотрайно, незначително и временно по време на строителството за постоянно обитаващите местни птици от шума на двигателите на строителната техника . Строителството ще се осъществи извън периода на гнездене и миграционния период на прелетните птици.

Въздействието на обекта по време на експлоатацията ще бъде:

- положително, дълготрайно за обитателите на сградите.

Граничните стойности на нивата на шума в различните територии и устройствени зони в урбанизираните територии и извън тях са регламентирани в нормативната уредба: Наредба № 6 за показателите за шум в околната среда, отчитащи степента на дискомфорт през различните части на денонощието, граничните стойности на показателите за шум в околната среда, методите за оценка на стойностите на показателите за шум и на вредните ефекти от шума върху здравето на населението (Обн. ДВ. бр.58 от 18 Юли 2006 г.).

*Еквивалентното ниво на шума в териториите и устройствените зони в урбанизираните територии и извън тях е представено в следващата таблица:*

Територии и устройствени зони в урбанизираните територии и извън тях	Еквивалентно ниво на		
	шума в dB(A) ден	шума в dB(A) вечер	шума в dB(A) нош
<b>Жилищни зони и територии</b>	<b>55</b>	<b>50</b>	<b>45</b>
Централни градски зони	60	55	50
Територии, подложени на въздействието на интензивен автомобилен трафик	60	55	50
Територии, подложени на въздействието на железопътен и трамваен транспорт	65	60	55
Територии, подложени на въздействието на авиационен шум	65	60	55
Производствено-складови територии и зони	70	70	70

Зони за обществен и индивидуален отдих	45	40	35
Зони за лечебни заведения и санаториуми	45	35	35
Зони за научно-изследователска и учебна дейност	45	40	35
Тихи зони извън агломерациите	40	35	35

**Забележка:**

\*Граничната стойност на максималното ниво на шума при прелитане на летателно средство над определена територия е 85 dB(A).

Предпоставки при моделиране на шума:

-в процеса на проектиране задължително се моделира шума, като се спазват правилата и нормите за ограничаване на вредния шум при проектиране а при изпълнение на строежите са определени съгласно Наредба №4 от 27.12.06 г. за ограничаване на вредния шум чрез шумоизолиране на сградите при тяхното проектиране и за правилата и нормите при изпълнението на строежите по отношение на шума, излъчван по време на строителството (обн. ДВ, бр. 6 от 19.01.2007 г.).

-в процеса на експлоатация на обекта обитателите ще обитават шумоизолирани жилищни помещения и богато озеленена среда, която играе ролята на шумоизолатор.

Не се очаква въздействие върху водите от незаконно заустване в повърхностни и подземни води.

**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.)**

Пространственият обхват на въздействието е:

Село Рогачево, общ. Балчик, обл. Добрич;

Основни факти за Село Рогачево

Регион: Североизточен планов регион на България

Област: област Добрич

Община: община Балчик

Геогр. ширина: 43.3804741

Геогр. дължина: 28.0235481

Надморска височина: от 100 до 199

Разстояние по въздух до столицата София: 390.258km

Площ землище: 19.24km<sup>2</sup>

Население: 217 човека (31.12.2013)

**6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.**

Въздействието на инвестиционното предложение се очаква да бъде с ниска интензивност.

**Незначително въздействие по време на строителството** ще се прояви върху атмосферния въздух от вредни физически фактори- шум, запрашаване с ФПЧ.

Не се очаква вероятност от поява на въздействие:

- върху населението на с. Рогачево, тъй като инвестиционното предложение не предвижда промишлени и замърсяващи дейности и струпване на много хора на едно място.

-от генериране на отпадъци, тъй като те ще се третират съобразно приетата схема за целта от Община Балчики периодичността на извозването им;

- и върху растителния и животинския свят, тъй като с озеленяването на свободните площи до 50% от УПИ въздействието е положително и води до увеличаване на растителния свят и добри условия за живот на животинския свят.

**Не се очаква вероятност от отрицателно въздействие** по време на експлоатацията на обекта върху въздуха, водите, земните недра, почвата, флората и фауната, ландшафта, паметници на културата, от генериране на отпадъци, от вредни физически фактори, както и върху населението-инвестиционното предложение има за цел да създаде добри условия за екологосъобразен начин на живот на обитателите на сградите и на околните обитатели в района.

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

Очаквано настъпване на въздействието ще има:

Незначително въздействие по време на предвиденото по ПУП-ПЗ строителство ще се прояви върху въздуха, ландшафта, флората и фауната, от вредни физически фактори- шум, запрашаване в обхвата на строителната площадка, без разпространение извън границите на ПИ.

Не се очаква вероятност от поява на въздействие върху почвата извън границите на имота(ще се засегне само площта под строежа), земните недра, паметници на културата, върху населението, от генериране на отпадъци и върху растителния и животинския свят.

Не се очаква вероятност от отрицателно въздействие по време на експлоатацията на обекта върху въздуха, водите, земните недра, почвата, флората и фауната, ландшафта, паметници на културата, от генериране на СО и битови отпадъци, от вредни физически фактори. Минимизиране на въздействията ще се осигури от проектните решения в отделните части на ПУП-ПЗ, изискващи се от съответните нормативни изисквания.

В заключение въздействието ще бъде незначително, с ограничено във времето въздействие и периодично-само по време на строителството.

Продължителността, честотата и обратимостта на въздействието се очаква да бъде епизодично, краткотрайно и обратимо.

#### **8. Комбинирането с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения.**

На този етап ИП няма комбинирано въздействие с други инвестиционни предложения в съседните имоти.

#### **9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.**

Въз основа на изложеното по горе, се прави извода, че не се очакват значителни въздействия от различен произход при строителството и експлоатацията на вилната сграда и следователно не се предвиждат мерки за ефективното намаляване на значителни въздействия до незначителни и /или минимизирането им.

Ефективността от намаляване на въздействията се гарантира от факта, че в целия процес на проектиране, съгласуване и строителство се гарантира изпълнението на екологичното законодателство и изискванията на ЗУТ.

#### **10. Трансграничен характер на въздействието.**

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

Въздействията от реализацията на инвестиционното намерение нямат трансграничен характер.

**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.**

Мерките, които е необходимо да се включат в инвестиционното предложение, свързани с предотвратяване, намаляване или компенсиране на значителните отрицателни въздействия върху човешкото здраве са свързани с:

Изискванията на ДИРЕКТИВА 98/83/ЕО НА СЪВЕТА от 3 ноември 1998 година за качеството на водите, предназначени за консумация от човека. Тя се отнася за качеството на водите, предназначени за консумация от човека.

Целта на директивата е да опазва здравето на хората от вредните последици от заразяването на водите, предназначени за консумация от човека, като гарантира здравословността и чистотата на последните.

Обектът ще се осигури с питейна вода от водопроводната мрежа на с. Рогачево.

Управлението на генерираните отпадъци от дейността при строителството и експлоатацията има за цел да се предотврати или намали вредното им въздействие върху човешкото здраве и околната среда и се осъществява в съответствие с изискванията на нормативните актове относно компонентите и факторите:

1. опазване на водата, въздуха, почвата, растенията и животните;
2. шума и миризмите, и
3. опазване на природната среда и местата, които са обект на специална защита.

Генерираните отпадъци от обекта ще се управляват съгласно изискванията на ЗУО и схемата на община Балчик за редовното им извозване до РДНО.

Мерките, които ще е необходимо да се спазват за намаляване, ограничаване и недопускане на негативно влияние на инвестиционното предложение върху компонентите на околната среда се предвиждат като:

-при проектното изготвяне на инвестиционните проекти за обекта да се включат всички мерки, условия и ограничения свързани със законодателството и местните условия;

-да се упражнява непрекъснат контрол от възложителя по отношение на изпълнението на проекта по време на строителството;

-запазване доброто състояние на съседните територии в района, без да се навлиза в границите им;

-да се спазва необходимата трудова дисциплина от страна на строителите при извършване на изкопните работи;

-обучение на персонала - строителни работници и провеждането им на редовни инструктажи;

-контрол на строителната техника - да се спазват работните коридори и движение, за да се предотврати засягането на по - голяма площ от необходимото за намаляване на газовите емисии и риска от инциденти;

-строителните отпадъци да се събират временно до извозване на определено място в рамките на имота и да не се допуска замърсяване с тях на околните терени. Същите да бъдат извозвани своевременно от площадката на място определено от общинската администрация;



-да се определят местата за събиране на различните по вид строителни отпадъци като не се позволява тяхното смесване;

-битовите отпадъци от живущите ще се събират и извозват съгласно графика на община Балчик за сметосъбиране и сметоизвозване.

Не се очакват значителни отрицателни въздействия върху компонентите и факторите на околната среда по време на строителство и експлоатация на инвестиционното предложение и по тази причина не е необходимо да се вземат специални мерки за ограничаване на въздействието.

Въз основа на изложеното, не се очаква отрицателно въздействие върху човешкото здраве, поради което не се налага предприемане на специални мерки за предпазване и защита на човешкото здраве и/или на околната среда.

#### **V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.**

Инвестиционното предложение е обявено на заинтересованата общественост чрез ежедневник. До момента възложителят няма информация за постъпил интерес под някаква форма за намерението.

На сайта на РИОСВ-Варна има осигурен обществен достъп на постъпили уведомления за инвестиционни предложения(чл. 95, ал. 1 от ЗООС)