

Приложение № 6 към чл. 6, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда

ДО

МИНИСТЪРА НА ОКОЛНАТА

СРЕДА И ВОДИТЕ

ИСКАНЕ

за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС)

от Радка Вескова Дамянова жив. гр. Варна ул. "Марин Дринов" 56 ПК 9000

Тел. 0878408025, 0882165679 имейл [idadmyanov@abv.bg](mailto:idadmyanov@abv.bg); [rdamyanova@abv.bg](mailto:rdamyanova@abv.bg)  
Лице за контакти Радка Вескова Дамянова

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО МИНИСТЪР,

Моля да ми бъде издадено решение за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС за инвестиционно предложение „Изграждане на четири вилни сгради” в ПИ 62788.8.33, територия с площ 5600 м<sup>2</sup>, НТП „Нива”, с. Рогачево, общ. Балчик, обл. Добрич, с възложител Радка Вескова

Дамянова

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.

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

Желая решението да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор

26.01.2022 г

Уведомител:

(1)

Информация за преценяване необходимостта от изготвяне на ОВОС за  
Инвестиционно предложение „Изграждане на четири вилни сгради“ в ПИ 62788.8.33,  
територия с площ 5600 м<sup>2</sup>, НТП „Нива“, с. Рогачево, общ. Балчик, обл. Добрич, с  
възложител Радка Вескова Дамянова

**Съдържание:**

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС

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

- Име, постоянен адрес, търговско наименование и седалище.
- Пълен пощенски адрес.
- Телефон, факс и e-mail.
- Лице за контакти.

**2. Резюме на инвестиционното предложение:**

- Характеристики на инвестиционното предложение:
  - а) размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват, оформление на инвестиционното предложение в неговата цялост;
  - б) взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения;
  - в) използване на природни ресурси по време на строителството и експлоатацията на земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие;
  - г) генериране на отпадъци - видове, количества и начин на третиране, и отпадъчни води;
  - д) замърсяване и вредно въздействие; дискомфорт на околната среда;
  - е) риск от големи аварии и/или бедствия, които са свързани с инвестиционното предложение;
  - 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.
    - Местоположение на площадката, включително необходима площ за временни дейности по време на строителството.
    - 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.
    - Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура./паркоместа/

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

- Предлагани методи за строителство.

- Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

- 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.

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

- 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.

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

- Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение.

- 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:

А) съществуващо и одобрено земеползване;

Б) мочурища, крайречни области, речни устия;

В) крайбрежни зони и морска околна среда;

Г) планински и горски райони;

Д) защитени със закон територии;

Е) засегнати елементи от Националната екологична мрежа;

Ж) ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност;

З) територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита.

*3. 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:*

- 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.

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

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

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

- 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.).

- Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

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

- Комбинирането с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения.

- Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

- Трансграничен характер на въздействието.

- 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.

**4. Обществен интерес към инвестиционното предложение.**

**5. Приложения/документи сканирани/**

#### ИНФОРМАЦИЯ ЗА КОНТАКТ С ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ

Радка Вескова Дамянова; живуща в гр. Варна ул. "Марин Дринов" 56 ПК 9000  
Тел. 0878408025, 0882165679 имейл [idadmyanov@abv.bg](mailto:idadmyanov@abv.bg) ; [rdamyanova@abv.bg](mailto:rdamyanova@abv.bg)  
Лице за контакти: Радка Вескова Дамянова

#### РЕЗЮМЕ НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Настоящата информация е разработена съгласно Приложение № 2 на Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС приета с ПМС №59/07.03.2003 г., посл. изм. и доп., ДВ, бр. 3/2018г.

## Характеристики

### **Местоположение:**

Село Рогачево, община Балчик, област Добрич, "Голямата могила" ПИ 62788.8.33

По ОУП на гр. Балчик одобрен със заповед РД-02-15-210/29.11.2019 г.; парцелът е отреден за Вилна зона в натура 2000/Ов1/ ; прилагаме Скица извадка от ОУП.

Имота е собственост на Радка Вескова Дамянова живуща в гр.Варна ул."Марин Дринов" №56. Е-мейл адрес :rdamyanova@abv.bg ,тел.0878408025

Нот. акт 176; том 2; вх. регистър 2014, дело 310/2007 г.

В Кадастралната карта имота е отразен с последно изменение със заповед КД 14-08-Б-69 11.01.2007 г.

Размер: 4 вили по 130 м<sup>2</sup> ,общо 520 м<sup>2</sup> върху 5600м<sup>2</sup> площ на парцела.

### **Инвестиционното предложение си поставя следните основни цели:**

- изграждане на вили, за лично - семейно ползване и облагородяване на съществуващата среда.
- спазване на изискванията по ненарушаване хармоничността на околната среда в района.
- реализиране на ниско застрояване с максимална кота корниз 7 м . Предвиждат се минимални изкопни и бетонови СМР, като ще се заложи на използването на екологични естествени строителни материали. /предимно дървени конструкции и тухлена зидария/ Ще се предвидят изкопи за основи, не по дълбоки от 120 см. Не се предвиждат взривни работи.

При изграждането и при експлоатацията ще се използва съществуващата изградена инфраструктура. По цялата дължина на изток парцелът граничи с изграден асфалтов път, а на северозапад с реализиран земеделски макадамов път .

*Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията:*

*При строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение ще бъдат използвани следните природни ресурси:*

- Води;
- Дървен материал;
- Електроенергия;
- Баластра, пясък ;
- Цимент

*И в следствие при експлоатацията*

- Слънчева енергия

Водни количества ще се използват по време на строителството за нуждите на строителните работници, а и в следствие при експлоатацията – за питейно-битови нужди, за поддържане на чистотата на площадката, озеленените площи в района и за противопожарни нужди.

Необходимите водни количества, по време на строителството и експлоатацията на обекта, се предвиждат да бъдат осигурени от съществуващ сондаж от който са запазени съседните имоти. Сондажът е изграден в ПИ 62788.8.512. Със собственика на сондажа сме провели предварителни договорености за запазване и предтои подпоисване на нотариално заверен договор.

Съгласно Закона за водите “собствени потребности на гражданите” са потребностите от вода за домакински цели, както и за водопой на животни и за поливане в границите на собствения имот, с изключение на потребностите от вода за извършването на стопанска дейност и упражняване на професия или занаят.

Гражданите имат право на безвъзмездно водовземане при изпълнение на следните условия:

- водовземното съоръжение от подземни води е разположено в границите на населените места и селищните образувания;

- ползва се до 10 куб.м на денонощие за собствени потребности или се ползват индивидуални системи за отопление и/или охлаждане с обща инсталирана мощност до 50 kW, използващи като първичен енергиен източник енергията на сухите зони в земните недра и на подземните води с температура до 20 °С, с изключение на минералните води (съгласно чл.43, ал.2 от ЗВ);
- не се надвишават определените в плановете за управление на речните басейни и обявени в интернет страниците на басейновите дирекции максимални водни обеми за землището на всяко населено място, които не могат да бъдат по-големи от 50 на сто от разполагаемите ресурси на първото от повърхността подземно водно тяло (съгласно чл.43, ал.3 от ЗВ).

Потребностите от вода ще отговарят изцяло на изискванията на „Закона за водите”.

Отпадните води ще се отвеждат във водоплътни изгребни ями със съответстващ капацитет. Същите ще се почистват периодично с канални машини по установения ред.

За отоплението е предвидена водо-помпена лъчева система, с температура на водата - 90/70°С. Отоплението ще се допълва при необходимост от колонни стенни климатици.

Захранването на обекта с електрическа енергия ще се осигури от съществуващата мрежа НН.

Баластра, пясък и цимент ще се използват при строителството на сградите.

При строителството на инвестиционното предложение на обекта употребата на дървен материал ще се състои в използването на същия за подпори, кофраж, скеле, облицовки.

Строителните материали – тухли, бетон, строителни разтвори, настилки и др. ще се доставят от фирмата, която ще изпълнява строителството на обекта.

***Отпадъци, които се очаква да се генерират – видове, количества и начин на третиране:***

Реализацията и експлоатацията на инвестиционното намерение, ще доведе до образуване на определени видове отпадъци.

При строителството на обекта ще се генерират някои видове отпадъци, макар и в ограничени количества.

Строителни отпадъци – тези отпадъци ще се получат, в резултат от осъществяване на строителството. Това са материали, които не могат да бъдат използвани по нататък в процеса на строителството. Същите ще трябва да се събират на определено място и извозвани до депо за строителни отпадъци. Отпадъци, които могат да се получат при строителството са:

Бетон

Тухли

Керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия

Смеси от бетон, тухли, керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия, различни от упоменатите в 17 01 06

*Количествата на строителните отпадъци ще бъдат около 15 м<sup>3</sup>.*

Земни маси – ще се получат в резултат от изкопа за направа основите на сградите – с код 17 05 06 – изкопани земни маси, различни от упоменатите в 17 05 05 – количество – около 70 м<sup>3</sup>. Количествата на земните маси ще могат да се определят по-точно с изготвянето на работния проект.

Метални и дървени отпадъци – от арматурата и изрезки от тръби и ламарина, от кофража – отпадъци в много малки количества: дървесен материал – с код 17 02 01 и смеси от метали с код 17 04 07.

Смесени битови отпадъци с код 20 03 01 – отпадъци от работещите на територията на площадката по време на строителния процес. Количеството на тези отпадъци ще бъде малко.



Строителните отпадъци и земните маси ще се събират и ще се извозват своевременно от площадката, от фирма имаща разрешение (регистрационен документ) за дейности с отпадъци и депонират на депо за строителни отпадъци в с. Изгрев. Металните и дървени отпадъци ще се събират отделно и предават за вторична обработка.

*По време на експлоатация на обекта ще се генерират :*

- смесени битови отпадъци – формирани в резултат от дейността на обекта от работещите – опаковки, хранителни отпадъци и др. – с код 20 03 01 – количество около 3 тона на година. Битовите отпадъци ще се събират на определена площадка на територията на обекта в контейнери, непозволяващи разпиляването им. Същите ще се извозват, на база договор с фирмата по сметосъбиране и сметоизвозване.

***Информация за разгледани мерки за намаляване на отрицателните въздействия върху околната среда:***

При извършване на строителните работи не се предвижда засягане или унищожаване на растителни и животински видове. Не се предвижда да се засегне и ихтиофауната, тъй като не се засягат водни обекти. Относно останалата фауна следва да се отбележи, че при реализацията на инвестиционното предложение, част от бавно движещите се животни (подземни безгръбначни) ще бъде унищожена. А други ще емигрират временно, до трайно, най-вероятно към съседните терени. Във връзка с това, са предвидените мерки, които ще способстват за намаляване на тези отрицателни въздействия върху тях:

- осигуряване на необходими площи по време на строителството за временно разтоварване и складиране на строителни материали, армировка, тръби и др., с цел - да не се засягат съседни площи.
- използването на машини и техника за строителството в изправност, с цел - намаляване отделянето на вредни вещества в атмосферата;
- придвижване на техниката в определени работни коридори;
- на площадката не се предвижда смяна на масла и горива.

### *Други дейности, свързани с инвестиционното предложение:*

Инвестиционното предложение включва всички дейности, които съпътстват едно такова инвестиционно предложение – осигуряване на необходимите количества ел. енергия и вода. При осъществяването на инвестиционното предложение и по време на експлоатацията на площадката, в близост не се предвижда да функционират други дейности свързани с добив на баластра, водопровод, пренос на ел.енергия, жилищно строителство или други дейности, които могат да окажат отрицателно въздействие върху околната среда.

### *Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение*

- Изготвяне на работни проекти
- Издаване на строително разрешение;
- Строителство на обекта;
- Експлоатация;

### *Замърсяване и дискомфорт на околната среда:*

Комфорта на околната среда е съвкупност от природни фактори и условия, съчетание на природни образувания и географски дадености. (релеф, растителност, водни пространства, оптимална температура, влажност на въздуха и др.) Това е субективното чувство, което обкръжаващата природна среда създава у човека и така обезпечава неговото здраве и жизнената му дейност (състояние на благополучие и спокойствие).

При реализацията на инвестиционното предложение по време на строителството, ще се получи временно нарушаване на комфорта на заобикалящата среда. Този дискомфорт ще се прояви по време на строителството на обекта, когато се започнат изкопните и строителните работи. На територията на площадката съществуващата растителност е декоративна. При извършване на строителните работи ще се цели запазване в максимална степен на същата. Инвестиционното предложение не е свързано и не предвижда унищожаване на растителност извън границите на имота.

Реализацията на инвестиционното предложение е свързано с отделянето на емисии, на вредни вещества в атмосферата, в резултат от работата на строителните

машини. Тези замърсявания са в минимални количества и с малък териториален обхват, т.е. няма да се предизвика увеличение на фоновото замърсяване.

Друг фактор, който може да доведе до дискомфорт по време на експлоатацията е генерирането на отпадъци от обекта. Тези отпадъци – битови, ще се събират на специално определени места в контейнери като няма да се позволява разпиляването им и замърсяване на района.

Може да се каже, че при реализация на инвестиционното предложение не се очаква значимо замърсяване и дискомфорт на околната среда. При спазване на всички мерки по време на строителство и експлоатация на обекта не се очакват значими негативни влияния върху отделните компоненти на околната среда и факторите, които ѝ въздействат.

#### **Риск от инциденти:**

По време на реализацията на инвестиционното предложение съществува риск от възникване на аварийни ситуации за работещите в строителството и за някои от компонентите на околната среда. Този риск може да се сведе до минимум с извършването на определените за работниците инструктажи за безопасност на работа, хигиена на труда, пожарна безопасност, а за околната среда като се ограничи извършването на строителството в рамките на имота и недопускане на замърсяване и нарушаване на околните терени.

По време на експлоатацията, при неправилна експлоатация и лоша поддръжка на съоръженията в спортната зала и при неспазване на изискванията за безопасност на труда, има рискове от инциденти. Тези рискове също могат да бъдат избегнати, като се следи за състоянието и нормална работа на същите.

Други възможни рискови фактори са свързани предимно с природни катаклизми: земетресения, наводнения, бури и др. Някои от фактори могат да се предвидят и решат технически (изчисляване на сградите на необходимата степен за земетръс), а други - не.

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

Приложени са скица и нотариален акт, показващи границите на имота, където ще се реализира ИП.

Площадката се намира в ПИ с идентификатор 62788.8.33, по ККР на с. Рогачево, община Балчик. Възложителите са собственици на имота. По време на строителството, площта необходима за временни дейности при изпълнение на ИП, ще бъде в границите на строителната площадка около съответния участък на работа. Местоположението на имота, предмет на ИП е съобразено с дейността, която ще се развива и е благоприятно предвид транспортната достъпност и наличната техническа инфраструктура.

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.

ИП е за „Изграждане на четири индивидуални вилни сгради“ в поземлен имот с идентификатор 62788.8.33 по ККР на с. Рогачево, община Балчик.

Предвижданата материална база ще се ползва за собствени нужди от възложителите и техните семейства.

Инвестиционното предложение не изисква изготвянето на самостоятелен план или програма по чл.85 ал 1,2 от ЗООС. Не се предвиждат промени на устройствени показатели.

Максималните стойности на параметрите при изграждане на вилите ще отговарят на правилата и нормативите за отделните видове устройствени зони, които са регламентирани в плана за регулация и застрояване, и ще съответстват на изискванията на Закона за устройство на територията (ЗУТ), Наредба № 7 и Наредба № 8 към ЗУТ, Наредба РД-02-20-2 от 20.12.2017 г за планиране на комуникационно транспортната система на урбанизираните територии.

Вилните сгради ще бъдат изградени в типичния за района архитектурен стил. За интериора и екстериора на сградите ще се използват природни материали (камък и дърво). Вилите ще осигуряват комфортно ниво на обитаване, почивка и забавление. В същото време архитектурните решения няма да нарушат хармонията на околната среда.

Ще се предвидят съответните помещения за целогодишно обитаване – спални, кухни, санитарни възли - баня и тоалетна. Отоплението ще бъде със стандартни уреди, ползващи ел. ток, дърва или слънчеви колектори. Ще бъде предвидена изолация на сградите и вентилация, осигуряващи необходимия микроклимат. При експлоатацията на ИП водата ще се употребява за ПБН. За ОВ ще се предвиди изграждане на собствени водоплътни изгребни ями.

Площадката не е електрифицирана. За нуждите на дейността възложителите ще предприемат необходимата процедура за присъединяване към разпределителна

мрежа на района, в съответствие с изискванията на чл. 16 от ЗУТ.  
Не се очаква наличие на опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

#### **Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура:**

Приложена е скица на имота.

На прилежащия, съществуващ път „селскостопански, горски, ведомствен път“ – общинска публична собственост, ще бъде направено съответното отклонение за връзка с вилите.

Предвижда се направата на вътрешни алеи за връзка с отделните постройки.

Предвидени са за изграждане 4 паркоместа за всяка вила или общо 16 паркоместа.

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

Ще се изготви и съгласува на проектната документация в техническа и работна фаза:

- Ще се изготви проект за озеленяване на площадката.
- Ще се изготви проект за вертикална планировка.
- По време на строителството включва изпълнение на строително-монтажните работи (СМР), направа на съответните проби, изпитания и настройки, съгласувани процедури и пускане в действие на вилните сгради:
- Ще се отнемат и оползотворят излишните земни маси за обратен насип и вертикална планировка. При строителните дейности няма да се нарушават съседни земеделски имоти.
- Ще се извършва оросяване на строителната площадка и пътищата по време на извършване на изкопните и транспортни работи.
- Ще се предвидят най-добрите практики в строителството за постигане на оптимална енергийна ефективност на сградите.
- По време на експлоатацията – Предвижданите четири индивидуални вилни сгради ще се ползват целогодишно от възложителите и техните семейства за отдих, туризъм и др.
- Не се предвижда закриване на обекта и прекратяване на дейностите, очакванията на възложителите са за реализация на вилите.

#### ***Предлагани методи за строителство***

Реализацията на ИП ще бъде извършена по стандартните методи за подобен тип строително-монтажни дейности. Ще бъдат използвани съвременни и традиционни методи при изграждането на вилните сгради.

Предвижданите постройки ще бъдат от монолитна, стоманобетонова конструкция. Технологичните тръбопроводи ще бъдат от полимерни материали.

Инфраструктурата на площадката е благоприятна за достъп на строителната техника и другите дейности свързани с изграждането и експлоатацията на ИП.

Предвижда се извършване на СМР, съгласувани процедури и пускане в действие на вилните сгради.

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

Имотът, където ще се реализира ИП, се намира в курортен район с отлични природни дадености и подходящ климат за отдих и туризъм. Изграждането на вилните сгради ще осигурява реализацията на най-благоприятни условия за упражняване на рекреационните дейности.

Местоположението, климатичната и микроклиматична картина, характера на съществуващата растителност и липсата на ограничители за естественото развитие, определят наличие на сравнително добри параметри на самоочистване и самовъзстановяване.

Ситуирането, реализацията и експлоатацията на вилните сгради ще осигуряват най-благоприятни условия за упражняване на дейностите и опазване на околната среда. Разглежданата територия притежава добър естествен потенциал за самоочистване и самовъзстановяване.

Вилните сгради ще бъдат обитавани целогодишно от възложителите и техните семейства с цел дълготраен отдих, туризъм, познавателен туризъм, екотуризм, ловен спорт и др.

**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 скица и нотариален акт, описващи границите на имота, където ще се реализира ИП и антропогенните особености на района.

Площадката се намира извън жилищната регулация на с. Рогачево

ИП за „Изграждане на четири индивидуални вилни сгради“ в ПИ с идентификатор 62788.8.33 по КККР на с.Рогачево, общ. Балчик, обл. Добрич е

разположен в местност „Голямата могила“, на 800м от път Варна Албена. Имотът е с обща площ 5600 м2.

Заявеното ИП попада в точка 10, буква „Б“ от приложение 2. Територията обект на ИП не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, но попада в защитени зони от Европейската екологична мрежа „Натура 2000“ за опазване на природните местообитания на дивата флора и фауна „Долината на река Батова“. След извършена проверка по наше искане ни бе отговорено с писмо от РИОСВ Варна изх. И-751/А10, че предвидените в ИП дейности не противоречат на режимите на ЗЗ за опазване на дивите птици BG00002082 „Батова“ и ЗЗ за опазване на природните местообитания на дивата флора и фауна BG0000102 „Долината на река Батова“, определена със заповедите на министъра на околната среда и водите.

Няма обекти, подлежащи на здравна защита, и територии за опазване на обектите на културното наследство. Не се очаква трансгранично въздействие.

**Съществуващо земеползване по границите на площадката или трасето на инвестиционното предложение:**

Площадката, предмет на ИП, представлява земеделска територия.

От приложените скица и нотариален акт е видно, че имотът граничи от юг – с общински път – общинска публична собственост; от изток - с имоти с НТП „друг вид земеделска земя“, с трайно предназначение на територията „земеделска“; от северозапад - със земеделски път и урбанизирани, застроени парцели - частна собственост.

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**

В района на имота, в който ще се реализира ИП няма защитени природни местообитания и/или местообитания на видове, предмет на опазване, съгласно Приложение № 1 на ЗБР. Площадката не засяга защитени територии по смисъла на чл. 5 от ЗЗТ.

Настоящата процедура за преценяване необходимостта от ОВОС се извършва в съответствие с разпоредбите на Наредбата за ОС.

Площадката на ИП не попада в санитарно-охранителната вододайна зона на водоизточници.

Теренът, където се предвижда реализацията на ИП за „Изграждане на вилни сгради“ не е третиран като чувствителна зона или територия в екологичен аспект. В близост до имота няма други обекти, които са важни или чувствителни от екологична гледна точка.

ИП не засяга райони с регистрирани свлачища.

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

Захранването с ел. енергия ще се осъществи чрез изграждане на ново отклонение с точка на присъединяване, съгласно становище на Енергопро Варна

Захранването с вода ще се осъществи чрез сондаж.

Отпадъчните води, формирани от експлоатацията на сградите, ще се отвеждат в новоизградени водоплътни изгребни ями.

Няма други дейности, свързани с ИП.

Експлоатацията на ИП ще осигури ефективно протичане на дейността, при свеждане до минимум отрицателните въздействия върху околната среда.

**Необходимост от други разрешителни, свързани с ИП:**

Реализацията на ИП ще бъде осъществена след законовите съгласувани процедури със съответните инстанции и пускане в действие на ИП. На етап проектиране ще са необходими становища от Басейнова дирекция, Енергопро. Ще бъде необходимо получаване на разрешително за строителство по ЗУТ от Община Балчик.

**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 - Имотът, където се предвижда реализацията на ИП не е третиран като географски район с нестабилни екологични характеристики. Теренът е земеделска територия с НТП „Друг вид земеделска земя“.
2. Мочурища, крайречни области, речни устия - Площадката на ИП не попада в близост или в мочурища и речни устия.
3. Крайбрежни зони и морска околна среда – ИП не засяга крайбрежни зони и морска околна среда.
4. Планински и горски райони – не попада.
5. Защитени със закон територии - Съгласно становище по компетентност на РИОСВ



– Варна, площадката не попада в защитени територии по смисъла на чл. 5 от ЗЗТ.

6. Засегнати елементи от Националната екологична мрежа - Съгласно становище по компетентност на РИОСВ Варна, площадката не засяга елементи от НЕМ.

7. Ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност - Имотът, предмет на ИП, не се намира в близост до обекти с историческо, културно или археологическо значение.

8. Територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита – Територията на ИП не попада в СОЗ около водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване.

**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:**

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 Предвижданията на ИП за „Изграждане на четири вилни сгради“ в поземлен имот с идентификатор 6278.8.33“ по КККР на с.Рогачево, общ. Балчик, обл. Добрич за проектиране, строителство и въвеждане в експлоатация ще съблюдава основните принципи за икономично използване на територията, за опазване и развитие на околната среда, за изграждане на функционален екологосъобразен обект. Вследствие реализацията на ИП не се очаква 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.

При строителството на обекта е възможно неорганизирано увеличаване на съдържанието на прах в атмосферния въздух, вследствие изкопните дейности. Въздействието по време на строителството върху атмосферния въздух ще бъде краткотрайно и локализирано в огражденията на строителната площадка, около съответния участък на работа. Този вид замърсяване няма кумулативен ефект. Възможно е инцидентно и краткотрайно замърсяване на повърхностните, респективно подпочвените води, в случай на небрежност от страна на работниците, заети в строителния процес.

Битовите и строителни отпадъци, генерирани по време на строителството ще се депонират на отредени за целта временни места и ще се извозват от съответните фирми, имащи разрешение за дейности с отпадъци по ЗУО, съгласно сключени договори.

По време на строителството е възможно инцидентно и краткотрайно замърсяване на почвите със строителни и битови отпадъци. Нарушенията ще бъдат в границите на отредения имот.

Шум и вибрации - използваните строителни машини и съоръжения – тежко и лекотоварни камиони, багери, булдозери и др., са с ниво на шум около 80 – 100 dB(A).

Шумовият фон в района на строителната площадка ще влоши за кратко време.

При експлоатацията на ИП, като евентуални източници на замърсители на околната среда ще бъдат транспортните средства на възложителите – леки автомобили.

1) Въздух – източници на емисии, представляващи опасност за атмосферния въздух са:

- Неорганизираните емисии на вредни вещества във въздуха.

- Изгорелите газове от спиращи и потеглящи автомобили в района на ИП, са в зависимост от натовареността и интензивността на прилежащата транспортната артерия - средна. Продължителността на въздействието е кратка, интензивността - слаба.

- Източниците на неприятни миризми - бензиновите изпарения, димните газове са евентуални източници на миризми. Продължителността на въздействието е кратка, интензивността - слаба.

- Обхватът на емитираните замърсители ще бъде локализиран около източниците в огражденията на имота.

При експлоатацията на ИП, няма източници на вредности, представляващи опасност за чистотата на въздуха.

2) Води – площадката ще бъде водоснабдена от сондаж.

- Вследствие реализацията на ИП за въвеждане в експлоатация на „четири вилни сгради“, при спазване на законовите изисквания за съответните дейности и посочените мерки в раздел , не се очаква кумулативен ефект върху хидрологията и качеството на повърхностните и подземни води в района.

- Почви – Необходимо е теренът да се поддържа чист и да не се допуска замърсяване с битови отпадъци.

При описаните процеси не се очакват изменения в състоянието на почвите, както и вредно въздействие след въвеждането в експлоатация на ИП.

3) Отпадъци – в раздела подробно са описани видовете отпадъци, които ще се образуват, вследствие реализацията и експлоатацията на ИП.

Шум и вибрации - Евентуални източници на наднормено шумово натоварване ще бъдат моторните превозни средства, обслужващи вилните сгради. Въздействието на шума от обслужващите транспортни средства по време на експлоатацията ще бъде периодично, краткотрайно и няма кумулативен ефект върху съществуващата акустична обстановка.

При дейността на ИП няма други източници на шум и вибрации, натоварващи акустичния фон на района.

4) Ландшафт – районът на ИП е повлиян от въздействието на човешката дейност сгради, пътища, огради и т.н.

- Площадката е пустееща земеделска територия с НТП „Друг вид земеделска земя“, осма категория на земята при неполивни условия.

- ИП за „Изграждане на четири вилни сгради“ е съобразено с ландшафтните разновидности и природните ресурси на територията.

- По време на строителство на проектите, съществуващият ландшафт ще претърпи изменение. Ще се превърне от неизползваем земеделски, в добре организиран курортен ландшафт.

- При реализацията на ИП не се очакват промени в структурата и функционирането на ландшафта в района.

Експлоатацията на ИП ще има положително въздействие, повлияно от разумната човешка намеса, съобразено с природните дадености на околността.

5) Биологично разнообразие - в границите на разглежданата площадка няма и не е установено наличие на видове и местообитания, приоритетни за опазване.

- Въздействието на предвижданията на ИП върху флората и фауната през експлоатационния период, ще бъде с ограничен териториален обхват - без кумулативен ефект.

6) Исторически и културни паметници – Изграждането и експлоатацията на ИП няма

да окаже отрицателно въздействие върху историческите, културните и природни паметници в региона, няма данни за наличието на такива.

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

- ИП не попада и не засяга защитени територии по смисъла на чл. 5 от Закона за защитените територии (ЗЗТ) и защитените зони от мрежата „НАТУРА 2000“.

Предвижданата дейност е с такова естество и местоположение, че няма да доведе до:

– Пряко или косвено увреждане на природни местообитания на видове предмет на опазване на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“.

– Нарушаване на целостта, структурата и функциите на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“.

– Отрицателно кумулативно въздействие върху защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“.

**Очакваните последици, произтичащи от уязвимостта на ИП от риск от големи аварии и/или бедствия:**

Инвестиционното намерение не предполага възможности за възникване на риск от инциденти, както и не крие риск от големи аварии и/или бедствия.

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

Възможното въздействие върху околната среда е пряко и краткотрайно, обхващат е локализиран в границите на площадката.

**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.):**

Обхватът на въздействие е локален – в рамките на поземлен имот с идентификатор 62788.8.33 по КККР на с.Рогачево, общ. Балчик, обл. Добрич.

Реализацията и експлоатацията на ИП не засяга населени места, обществени сгради, както и обекти със стопанско предназначение.

Не се очаква въздействие върху: географски район, население, населени места и др.

**Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието:**

Вероятността на появата е еднократна, ограничена във времето при строителството

и периодична при експлоатацията - субективен фактор са недобросъвестни стопани и бедствени ситуации.

Кумулативен ефект не се очаква.

**Очакваното настъпване, продължителността, честотата и обратимостта на въздействието:**

Продължителността на въздействието е за целия срок на съществуване на инвестиционното намерение, интензивността - слаба.

Обхватът на емитираните замърсители ще бъде локализиран около източниците, в огражденията на обекта.

Вероятност за обратимост на въздействието няма.

**Комбинирането с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения:**

Не се очаква комбинирането с въздействие на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения, които да окажат негативен ефект върху околната среда.

**Възможността за ефективно намаляване на въздействията:**

След въвеждане на ИП в експлоатация, при условие, че се спазят всички нормативни изисквания за опазване чистотата на атмосферния въздух, водите и почвите, неблагоприятни въздействия не се очакват.

**Трансграничен характер на въздействието:**

Трансграничен характер на въздействието няма.

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

Предвидените мерки за предотвратяване, намаляване на отрицателните последици и недопускане на негативни въздействия върху отделните компоненти на околната среда и човешкото здраве се отнасят за съответните етапи от реализацията на разглеждания обект: *Мерки, период на изпълнение, резултат на инвестиционното предложение:*

1. Използване на стандартни строителни материали:

Проектиране; Строителство; Недопускане на аварии, съответно замърсяване на въздуха от дефектирани съоръжения.

2. Използване на стандартни горивни инсталации:  
Проектиране; Строителство; Осигуряване на ефективно изгаряне на употребяваните горива.
3. Използване на стандартни ел. инсталации и съоръжения:  
Експлоатация; Недопускане на аварии, съответно замърсяване на въздух от дефектирали машини и съоръжения.
4. Подземни и повърхностни води, земи и почви:  
Да се предвидят необходимите мерки за опазване на почвите и водите.  
Предпазване на прилежащите територии от замърсяване с нефтопродукти.
5. Оползотворяване на излишните земни маси.
6. Да не се допуска нерегламентирано изгаряне на отпадъци. Минимизиране отрицателния ефект от отпадъците; вредни физични фактори; шум и вибрации.
7. Засаждане на допълнителна подходяща растителност в имота.
8. Намаляване нивото на шума и праховите емисии.
9. Поддържане на изправността и чистотата на настилките на вътрешните и външните обслужващи пътища.
10. Растителен и животински свят
11. Изборът на растителност за изграждане на градинско-парковата част да се съобрази с видовете характерни за местния ландшафт
12. Приобщаване на обекта към околния ландшафт.
13. Необезпокояване на животните през размножителния период
14. Запазване на локалитетите.

***Обществен интерес към инвестиционното предложение:***

Съществуващите ползватели на имоти в района и съответно в съседство на разглеждания имот, са уведомени на основание чл. 4 (2) от Наредба за условията и реда за извършване на ОВОС за инвестиционното предложение, чрез обява в кметството на с. Рогачево. Засегнатото население е уведомено чрез публикация във в. „Народно дело“.

РИОСВ Варна, съгласно изискванията на чл. 6, ал. 9 от Наредбата за ОВОС за изясняване на обществения интерес, осигурява обществен достъп до настоящата информация по чл. 6, ал. 1 на същата Наредба и предоставя на копие на искането и информацията по приложение № 2 на електронен носител на община Балчик. Към момента на представяне на информацията в РИОСВ не са изразени устно или депозиран писмено възражения и становища срещу реализацията на ИП.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Предвижданата реализация на инвестиционното предложение за „Изграждане на четири вилни сгради“ в поземлен имот с идентификатор 62788.8.33 местност „Голямата могила“

по КККР на с. Рогачево, общ. Балчик, обл. Добрич с площ на имота 5600 м<sup>2</sup> дка ще осигури най-благоприятни условия за ефективно упражняване на предвижданата дейност без отделяне на вредности в концентрации опасни за чистотата на околната среда в района.

Приложения:

- нотариален акт за собственост
- извадка от ОУП на гр. Балчик приет 2018 г.
- актуална скица
- удостоверение от областна дирекция „Земеделие и гори“ Добрич за категория на земята
- удостоверение от „Напоителни системи“ ЕАД за неполивност
- удостоверение от РЗИ Добрич
- становище от „Електроразпределение-Варна“ АД

ДОПЪЛВАЩО ОБЯСНЕНИЕ

Допълнителна информация

От Радка Вескова Дамянова гр. Варна ул. „Марин Дринов „ 56  
Idamyanova@abv.bg тел. 0882165679  
Във връзка с писмо 05-09-743-/A1/20.07.2022 г. от Басейнова дирекция  
Варна /прилагам/

Предлагаме на вашето внимание следните промени и уточнения :

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на водоплътни изгребни ями за отвеждане на отпадъчните води в ПИ No 62788.8.33 в землището на с. Рогачево община Балчик.

Приетата водоснабдителна норма за битови отпадъчни води е 10м<sup>3</sup> месечно. Технологичната схема за пречистване ще бъде класическа и включва изграждане на водоплътни изгребни ями.

Водоснабдяването ще се осъществи от съществуващ сондаж от който са запазени околните парцели и се намира в ПИ 62788.8.512

Корекциите са нанесени в инвестиционното предложение.

МОСВ - Регионална Инспекция
гр. Варна ул. „Ян Палах“ 4
тел.: 052 / 678 845; 678 848
№: <u>U. 954/A21</u>
26.07.2022