



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

РЕШЕНИЕ № ВА - 197/ПР/2025 год.

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

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

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционно предложение за „Изграждане на 6 броя вилни сгради“ в ПИ № 53120.36.915, урбанизирана територия, с площ 2000 кв.м, НТП „За вилна сграда“, с. Оброчище, общ. Балчик, обл. Добрич, реализацията на което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони.

Възложител: МИШОНОВ

Адрес и седалище на управление: с. Оброчище, общ. Балчик, обл. Добрич

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционно предложение (ИП) предвижда изграждане на 6 броя вилни сгради в ПИ № 53120.36.915, урбанизирана територия, с площ 2000 кв.м, НТП „За вилна сграда“, с. Оброчище, общ. Балчик, обл. Добрич, с възложител М. Мишов.

Предвидените за изграждане шест еднотипни вилни сгради, ще се реализират поэтапно – на всеки етап ще се изгражда по една сграда, като последната ще бъде оборудвана с басейн. Габаритните размери на всяка сграда ще са 7,67 м × 8,07 м, с височина при билото 3,48 м и кота корниз 2,95 м, като застрояването ще се осъществява в съответствие с предвидените линии на застрояване. Сградите ще са едноетажни, с първи етаж на проектна кота ±0,00, с достъп от югоизточната фасада. Вътрешното функционално разпределение ще включва всекидневна, две спални, баня с тоалетна и складово помещение. Покривната конструкция ще бъде двускатна, метална, покрита с термопанели с дебелина 10 см. Транспортният и пешеходен достъп до имота ще се осъществява от югоизточната страна, посредством общинския път Албена – Балчик.



ISO 9001:2015

Certificate No: BG/1398Q/1411

9000, гр. Варна, ул. "Ян Палах" № 4
Тел: (+35952) 678 848, Факс: (+35952) 634 593,
E-mail: riosv-vn@riosv-varna.bg, www.riosv-varna.bg



През строителния период ще се използват ограничени количества от следните природни ресурси, енергийни източници, суровини и материали: електроенергия за захранване на строителните машини и строителната база; дизелово гориво за строителната механизация; инертни материали (пясък, нестандартна скална маса); вода, материали за метални конструкции; дървен материал.

При извършване на строителните дейности ще бъдат използвани традиционни методи на строителство и съвременни природосъобразни методи, свързани с прилагане на нискотехнологичен труд. Строителните отпадъци ще бъдат извозвани до депо за строителни отпадъци, определено със заповед на кмета на Община Балчик. Строителните отпадъци ще се третират в съответствие с изискванията на Закона за управление на отпадъците (ЗУО). Битови отпадъци, ще бъдат събирани и извозвани съгласно схемата за сметосъбиране на Община Балчик. Изкопните земни маси, ще бъдат използвани за обратни насипи и озеленяване.

В периода на експлоатация ще бъдат използвани предимно ел. енергия и вода. Водоснабдяването ще се осъществява от съществуващ водопровод, чрез сградно водопроводно отклонение. Електроснабдяването ще се осъществи от съществуваща електроразпределителна мрежа. Генерираните битови отпадъци ще бъдат извозвани съгласно схема за сметосъбиране на Община Балчик. Битово-фекалните отпадъчни води ще се отвеждат към съществуваща канализационна мрежа, чрез изграждане на канализационни отклонения.

Не се предвижда изграждане на нови пътища или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

За ИП има издадена скица - виза за проектиране от гл. архитект на Община Балчик № 88/22.05.2024 г., имота попадат в устройствена зона „Ов“, за вилно застрояване“ със следните устройствени показатели: Плътност на застрояване - до 30%; Коефициент на интензивност (Кинт) - 0,6; Кота корниз – 2/7 м; Озеленена площ – мин. 60%; начин на застрояване – свободно „е“. Реализацията на инвестиционното предложение не противоречи на ОУП на Община Балчик.

Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени зони по чл. 1, ал. 2 от *Наредба за ОС*, но ИП което ще се реализира в нея, попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от същата, и подлежи на процедура по оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони по реда на чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от *ЗБР*.

След преглед на представената документация и на основание чл. 40, ал. 3 от *Наредбата за ОС*, въз основа на критериите по чл. 16 от същата, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ИП върху най-близката защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна ВГ0000102 „Долината на река Батова“, обявена със Заповед № РД-800/09.08.2021 г. на министъра на околната среда и водите, е, че ИП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване в зоната.

Съгласно становище на Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Добрич с изх. № 10-118-1/21.10.2025г. реализацията на ИП няма вероятност да окаже неблагоприятно въздействие върху жизнената среда и здравето на хората при спазване на поставените условия в становището. */приложение/*

Заявеното ИП попада в обхвата на точка 10, буква „б“ от Приложение № 2 към ЗООС и на основание чл. 93, ал. 1, т. 1 от същия закон подлежи на преценяване необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС). ИП подлежи и на процедура по оценка за съвместимостта по реда на чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от ЗБР.

МОТИВИ:

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

1. Инвестиционното предложение е за изграждане на 6 броя вилни сгради в ПИ № 53120.36.915, урбанизирана територия, с площ 2000 кв.м, НТП „За вилна сграда“, с. Оброчище, общ. Балчик, обл. Добрич.

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

3. ИП не предполага кумулиране с други процедиранни, одобрени и реализирани инвестиционни намерения.

4. Реализацията на ИП не е свързана с използването на значителни количества природни ресурси.

5. Електроразпределителната мрежа в района ще се осъществи от съществуващата електроразпределителна мрежа в района.

6. Водоснабдяването и отвеждането на отпадъчните води предмет на ИП ще се осъществят чрез присъединяване към съществуващата в района водоснабдителна и канализационна мрежа.

7. ИП няма да окаже въздействие върху повърхностните и подземните води както по време на строителство, така и в експлоатационния период както и върху режима и качеството на повърхностните и подземните води.

8. ИП не противоречи на нормативната база по управление на отпадъците. Строителните отпадъци ще бъдат третиранни в съответствие с изискванията на Закона за управление на отпадъците (ЗУО).

9. Реализацията на ИП няма да доведе до съществени неблагоприятни изменения върху компонентите на околната среда и в условията на живот в района.

10. В близост до територията, предмет на ИП, няма други предприятия и обекти, които кумулативно могат да бъдат източник или да увеличат риска или последствията от голяма авария.

11. Регионална здравна инспекция (РЗИ) –Добрич в становище изх. № 10-118-1/21.10.2025г. преценява, че реализацията на ИП няма да окаже негативно въздействие върху човешкото здраве, при спазване на поставените условия в становището./приложение/

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

или се смята, че съществува такава вероятност; гъстонаселени райони; ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност; територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита:

1. ИП ще се реализира в антропогенно повлиян ПИ, находящ се в землището на с. Оброчище, общ. Балчик.

2. Всички дейности по време на експлоатацията ще се осъществят в границите на предвидената за реализация територия.

3. При реализация на ИП не се очакват негативни въздействия върху качеството и регенеративната способност на използваните природни ресурси в района.

4. ИП не съдържа обекти или мероприятия, които да доведат до поява на нови, значими по количество замърсители в разглежданата територия.

5. Съгласно представената информация от възложителя няма данни за засягане на защитени територии, археологически, архитектурни и други обекти, обявени за недвижими паметници на културата.

6. След преглед на представената документация и на основание чл. 40, ал. 3 от Наредбата за ОС, въз основа на критериите по чл. 16 от същата, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ИП върху най-близката защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0000102 „Долината на река Батова“, обявена със Заповед № РД-800/09.08.2021 г. на министъра на околната среда и водите, е, че ИП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване в зоната, поради следните мотиви:

6.1. Територията, предмет на ИП, се намира извън границите на защитени зони от екологичната мрежа „Натура 2000“. Същата отстои на около 500 м от защитена зона за опазване на дивата флора и фауна и природните местообитания BG0000102 „Долината на река Батова“.

6.2. Местоположението на имота е извън границите на защитени територии. Най-близо се намира защитена местност „Блатно кокиче“ - на около 900 м по права линия; С реализацията на ИП не се засягат планински и горски местности, както и влажни зони. Най-близката планинска местност – Камчийска планина, е на разстояние около 47 км, а най-близката влажна зона – Черно море, е на около 900 м от територията, предмет на предложението;

6.3. Няма вероятност от въздействие върху степента на съхранение на засегнати местообитания/видове животни, предмет на опазване в защитената зона, тъй като:

- Територията, предмет на ИП, се намира извън границите на 33 BG0000102 „Долината на река Батова“, в близост до границите на курортна зона (кк „Албена“) и е антропогенно повлияна територия, като не засяга типове природни местообитания, предмет на опазване на защитената зона.

- Територията, предмет на ИП, не представлява карстов ландшафт с горски и степни петна, подходящи за прилепите и някои редки степни бозайници, както и тесни дълбоки дерета обрасли с храсти и ниски горски терени с варовикови скали, важно място за съществуването на безгръбначната фауна. Същата е отдалечена на около 500 м от най-близката 33 - намира се в близост до границите на курортна зона (кк „Албена“) и е антропогенно повлияна територия, поради което няма вероятност от пряко или косвено унищожаване или фрагментиране на местообитания на видове животни, предмет на опазване в защитената зона, както и безпокойство или прогонване от местообитания на видове животни, увреждане, трансформация или намаляване на площта на местообитания на видове животни, предмет на опазване в зоната.

- Характера на дейностите, предвидени с ИП не създава предпоставка за фрагментация на местообитания на видове или популации на видовете животни, предмет на опазване в защитената зона. Реализацията на ИП не предполага въздействия като: генериране на високи нива шум, намаляване на водните ресурси, генериране на химически емисии, вибрации, замърсяване на атмосферния въздух и др. във вид и количество, които могат да засегнат структурата и функциите на най-близко разположената защитена зона.

- Няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитената зона, по отношение на въздействие на предвидените с ИП дейности поотделно или във взаимодействие с други ИП/ППП. В землището на с. Оброчище, общ. Балчик има процедираните и други ИП/ППП, предимно за жилищно и курортно строителство, производствено-складови дейности и др., но разглежданото ИП няма да окаже значително отрицателно въздействие върху защитената зона, при взаимодействие с процедираните ИП/ППП, предвид факта, че реализирането му не допринася за значително увеличаване на кумулативния ефект по отношение на съществуващият антропогенен натиск върху околната среда, който може да засегне структурата и функциите на най-близко разположената защитена зона.

6.4. Предвид гореизложеното, настоящото ИП, няма вероятност от въздействие върху природозащитните цели на опазване на защитената зона, тъй като с реализацията му не се възпрепятства или забавя постигането на напредък по целите на опазване на ЗЗ; намалява площта или качеството на ключови местообитания на видове, които се срещат в ЗЗ; намалява популацията на видовете, чието присъствие в ЗЗ е значително; обезпокояват животински видове, предмет на опазване в ЗЗ, което може да засегне числеността или плътността на популацията или баланса между видовете; изместват видове, чието присъствие в ЗЗ е значително и по този начин да се намали площта на разпространение на тези видове в ЗЗ; разпокъсват местообитания на видовете, предмет на опазване в защитената зона; установява загуба или намаляване на ключови характеристики, природни процеси или ресурси, които са от съществено значение за поддържането или възстановяването на съответните видове животни в ЗЗ; нарушават факторите, които помагат за запазването на благоприятния статус на ЗЗ или които са необходими за възстановяването им и до постигане на благоприятен статус в рамките на ЗЗ; нарушава баланса, разпространението и плътността на видовете, които са показатели за благоприятния статус за ЗЗ.

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

1. Замърсяването на атмосферния въздух през строителния период ще бъде краткосрочно в локален мащаб, разпределено във времето за реализация на ИП. Въздействие по време на експлоатация – не се очаква атмосферно замърсяване и надвишаване на нормите в обхвата на населеното място.

2. Строителните дейности ще се извършват в границите на ПИ по традиционни методи за строителство. Извършване на опасни дейности и такива, създаващи риск за състоянието на околната среда не се предвиждат.

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

4. По време на експлоатация не се очаква значително отрицателно въздействие, вкл. с кумулативен ефект, върху качеството на атмосферния въздух, водите, почвата, биоразнообразието и ландшафта и шумово замърсяване на околната среда.

5. Въздействието по време на експлоатация е допустимо, пряко, локално, без кумулативен ефект.

6. Не се очаква кумулативен ефект с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения.

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

8. В резултат от реализацията на ИП не се очаква възникване на риск за човешкото здраве от здравно-хигиенна гледна точка.

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

IV. Обществен интерес към инвестиционното предложение:

На основание на чл. 4, ал. 2 от *Наредбата за ОВОС* РИОСВ-Варна, на 26.09.2025г. е публикувала на интернет страницата си, съобщение за изразяване на становища от заинтересованите лица, за ИП.

РИОСВ-Варна, е предоставила на кметовете на Община Балчик и с. Оброчище, общ. Балчик, на 29.09.2025г., уведомление с информация за ИП, за обявяване на интернет страниците си и/или на обществено достъпно място за изразяване на становища/възражения/мнения, и др. от заинтересовани лица/организации, съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от *Наредбата за ОВОС*.

Съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от *Наредбата за ОВОС* кметът на Община Балчик (в писмо, с вх. № 94-00-7861/А4/08.10.2025.) и кметът на с. Оброчище, общ. Балчик (в писмо, с вх. № 94-00-7861/А3/02.10.2025.) са предоставили информация на компетентния орган (РИОСВ-Варна) за начините на обявяване на ИП.

На основание чл. 6, ал. 9, т. 1 от *Наредбата за ОВОС* РИОСВ-Варна, на 14.10.2025г. е публикувала на интернет страницата си, съобщение за достъп до искането с информацията по Приложение № 2 от същата наредба за изразяване на становища от заинтересованите лица относно ИП.

РИОСВ-Варна, е предоставила на кметовете на Община Балчик и с. Оброчище, общ. Балчик, на 14.10.2025г. информацията за ИП по Приложение № 2 на *Наредбата за ОВОС*, съгласно изискванията на чл. 6, ал. 9 от същата наредба.

С писмо (вх. № 94-00-7861/А12/04.11.2025г.) кметът на Община Балчик и кметът на с. Оброчище, общ. Балчик (в писмо, с вх. № 94-00-7861/А11/03.11.2025г.) информират РИОСВ-Варна, че в регламентираният срок няма възражения и постъпили становища срещу реализацията на ИП от заинтересовани лица/организации.

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

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

При промяна на възложителя, на параметрите на ИП или на някое от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото решение, на основание чл. 93, ал. 7 от ЗООС възложителят или новият възложител трябва да уведоми своевременно РИОСВ-Варна.

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

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

10. 11. 2025

Дата:.....

ЕРДЖАН СЕБАЙТИН
Директор на РИОСВ – Варна

