



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

РЕШЕНИЕ № ВА -/ЕО/2026 год.

за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка

На основание чл. 85, ал. 4 и ал. 5 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и съгласно чл. 14, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредбата за ЕО), чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл. 37, ал. 4 във връзка с чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредба 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), по представената от възложителя писмена информация по чл. 8а, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за ЕО, документация и получено становище от Регионална здравна инспекция – Добрич,

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на проект за Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за „Нов квартал за жилищно застрояване“ и промяна на предназначението на част от поземлен имот (ПИ) с идентификатор 69198.28.12, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Пасище, площ 29061 кв. м, по КKKP на с. Стефан Караджа, общ. Добричка, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве.

Възложител: Община Добричка

с адрес: обл. Добрич, общ. Добрич, гр. Добрич, ул. „Независимост“ № 20

Характеристика на плана:

Представеният проект за Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) е за „Нов квартал за жилищно застрояване“ и промяна на предназначението на част от поземлен имот (ПИ) с идентификатор 69198.28.12, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Пасище, площ 29061 кв. м, по КKKP на с. Стефан Караджа, общ. Добричка.

Общия устройствен план на община Добричка е приет с Решение № 920/31.10.2018г. на Добрички Общински съвет - град Добрич. В него е предвидено разширение на жилищната територия на с. Стефан Караджа в източна посока, с площ 17 780 кв. м, представляващо част от ПИ 69198.28.12, местност „Победенски път“, с НТП Пасище по КKKP на с. Стефан Караджа, общ. Добричка.

Проектът за план за регулация предвижда обособяване на 23 броя нови урегулирани поземлени имота, ситуирани в два нови квартала – кв. 22 и кв. 23 по плана на населеното място.

С плана за регулация се предвижда обособяване на нова улична регулация от изток и от юг, с която ще се обезпечи обслужването на новообразуваните имоти.



ISO 9001:2015

Certificate No: BG/1398Q/1411

9000, гр. Варна, ул. „Ян Палах“ №4

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

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



Проектът на план за застрояване предвижда урегулиране на новообразуваните имоти в устройствена зона ЖМ – територия за жилищно застрояване с малка височина и конкретно предназначение „за жилищно строителство“. Предвижда се свободно застрояване на новообразувания имот при следните устройствени показатели:

- Плътност на застрояване: $\leq 60\%$
- Коефициент на интензивност (Кинт.): ≤ 1.0
- Височина в метри: ≤ 10
- Мин. Озеленена площ: 40%

Представено е техническо задание за изработване на ПУП-ПРЗ, мотивирано предложение за изработване на ПУП-ПРЗ и скица-предложение.

Съгласно препис-извлечение от протокол № 31 от заседание на Добрички Общински съвет, гр. Добрич, проведено на 29.09.2021 г. е взето Решение 545 за разрешаване изработване на проект за Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за „Нов квартал за жилищно застрояване“ по регулационния план на с. Стефан Караджа и промяна на предназначението на част от ПИ № 69498.28.12 в землището на с. Стефан Караджа, общ. Добричка.

Съгласно препис-извлечение от протокол № 36 от заседание на Добрички Общински съвет, гр. Добрич, проведено на 22.12.2021 г. е взето Решение 597 за поправка на фактическа грешка в Решение № 545 по протокол № 31 от заседание на Добрички общински съвет проведено на 29.09.2021 г., като кадастралният идентификатор на поземления имот следва да се чете „69198.28.12“ вместо „69498.28.12“.

Предвижда се изграждане на необходимата техническа инфраструктура – водоснабдяване, електроснабдяване и улична мрежа, които ще бъдат съобразени с действащите екологични и строителни норми. Битовите отпадъци ще се събират и транспортират организирано от общинската система за управление на отпадъците.

В рамките на устройственото планиране са предвидени и озеленени площи, които ще допринесат за подобряване на микроклимата, намаляване на праховото натоварване и създаване на благоприятна жизнена среда за бъдещите жители на квартала.

Територията, предмет на плана, не попада в границите на защитени територии (ЗТ) по смисъла на Закона за защитените територии, не попада в границите на защитени зони (ЗЗ) от Националната екологична мрежа НАТУРА 2000. Най-близко разположената ЗЗ е за опазване на дивите птици BG0002085 „Чаиря“, обявена със Заповед № РД-551/05.09.2008 г. (обн. Дв, бр. 83/2008 г.) на министъра на околната среда и водите, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 3 и т. 4 от ЗБР.

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

МОТИВИ:

1. Представеният проект за ПУП-ПРЗ е за „Нов квартал за жилищно застрояване“ и промяна на предназначението на част от поземлен имот (ПИ) с идентификатор 69198.28.12, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Пасище, площ 29061 кв. м, по КKKP на с. Стефан Караджа, общ. Добричка. За територията на община Добричка има одобрен и влязъл в сила Общ устройствен план (ОУП). Общия устройствен план на община Добричка е приет с Решение № 920/31.10.2018 г. на Добрички Общински съвет - град Добрич. В него е предвидено разширение на жилищната територия на с. Стефан Караджа в източна посока, с площ 17 780 кв. м, представляващо част от ПИ 69198.28.12, местност „Победенски път“, с НТП Пасище по КKKP на с. Стефан Караджа, общ. Добричка. ПУП-ПРЗ не влиза в противоречие с други планове и програми, включително такива от по-високо йерархично ниво.

2. Основание за изготвяне на плана: Съгласно препис-извлечение от протокол № 31 от заседание на Добрички Общински съвет, гр. Добрич, проведено на 29.09.2021 г. е взето Решение 545 за разрешаване изработване на проект за Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за „Нов квартал за жилищно застрояване“ по регулационния план на с. Стефан Караджа и промяна на предназначението на част от ПИ № 69498.28.12 в землището на с. Стефан Караджа, общ. Добричка. Съгласно препис-извлечение от протокол № 36 от заседание на Добрички Общински съвет, гр. Добрич, проведено на 22.12.2021 г. е взето Решение 597 за поправка на фактическа грешка в Решение № 545 по протокол № 31 от заседание на Добрички общински съвет проведено на 29.09.2021 г., като кадастралният идентификатор на поземления имот следва да се чете „69198.28.12“ вместо „69498.28.12“.
3. Основни цели на плана: Проектът за план за регулация предвижда обособяване на 23 броя нови урегулирани поземлени имота, ситуирани в два нови квартала – кв. 22 и кв. 23 по плана на населеното място. С плана за регулация се предвижда обособяване на нова улична регулация от изток и от юг, с която ще се обезпечи обслужването на новообразуваните имоти. Проектът на план за застрояване предвижда урегулиране на новообразуваните имоти в устройствена зона Жм – територия за жилищно застрояване с малка височина и конкретно предназначение „за жилищно строителство“. Предвижда се свободно застрояване на новообразувания имот при следните устройствени показатели: Плътност на застрояване: $\leq 60\%$; Коефициент на интензивност (Кинт.): ≤ 1.0 ; Височина в метри: ≤ 10 ; Мин. Озеленена площ: 40%.
4. Не се очакват значителни отрицателни въздействия в резултат на реализацията на проекта за ПУП-ПРЗ, предвид че:
- Предвиденото предназначение на територията е за жилищно строителство с ниска до средна плътност, което не включва дейности с промишлен характер или такива, които биха довели до значително замърсяване на въздуха, водите или почвите;
 - Предвидените дейности не предполагат отделяне на вредности в околната среда, в количества и състав, които биха влошили качеството ѝ;
 - Не се предвиждат нови източници на замърсителите на околната среда;
 - Не се предвижда водовземане от повърхностни или подземни води; ползване на повърхностни и подземни водни обекти; заустване на отпадъчни води в повърхностни водни обекти; приоритетни и/или опасни вещества от дейността, при които се осъществява или е възможен контакт с води;
 - ПУП-ПРЗ не предвижда източници на вредни лъчения, шум и/или вибрации, които да доведат до значително отрицателно въздействие;
 - Не се предвижда реализиране на предприятия или съоръжения, чиято дейност и експлоатация да крият рискове от възникване на аварии;
 - За всички формирани отпадъци възложителят ще спазва стриктно Закона за управление на отпадъците и те ще бъдат третирани съгласно неговите разпоредби.
5. Територията, предмет на ПУП-ПРЗ, не попада в границите на защитени зони по чл. 1, ал. 2 от *Наредба за ОС*, но ПУП-ПРЗ 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. 37, ал. 3 от *Наредбата за ОС*, въз основа на критериите по чл. 16 от същата, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ПУП-ПРЗ върху най-близката защитена зона - защитена зона за опазване на дивите птици BG0002085 „Чаиря“, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и т. 4 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-551/05.09.2008 г на министъра на околната среда и водите, е, че: **няма вероятност да**

окаже значително отрицателно въздействие върху целите и предмета на опазване в зоната, поради следните мотиви:

- 5.1. Територията, предмет на ПУП-ПРЗ е извън границите на защитени зони от екологичната мрежа НАТУРА 2000 – отстои на около 3,6 км от ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002085 „Чаиря“.
- 5.2. Територията, предмет на ПУП-ПРЗ е извън границите на защитени територии - най-близо се намира защитена местност „Орлова могила“- на разстояние около 22 км.
- 5.3. С ПУП-ПРЗ не се засягат планински и горски местности, както и влажни зони. Най-близката планинска местност – Камчийска планина, е на разстояние около 71 км, а най-близката влажна зона – язовир Минково, е на около 5,9 км от територията, предмет на предложението.
- 5.4. Предвид характера на ПУП-ПРЗ и местоположението на имота, който непосредствено граничи от западната си страна с урбанизирана част – жилищно строителство и частично от южната си страна със стопански двор, при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие, свързано с:
 - опазване и поддържане на местообитанията на видове птици, техните популации и разпространение в границите на ЗЗ, за постигане и поддържане на благоприятното им природозащитно състояние в Континенталния биогеографски регион;
 - подобряване на структурата и функциите, на състоянието или възстановяване на типове природни местообитания и на местообитанията на видове птици, предмет на опазване в ЗЗ.
- 5.5. Няма вероятност от значително въздействие върху степента на съхранение на засегнати местообитания/видове съгласно СДФ за защитената зона, предвид следното:
 - имотът не засяга ключови местообитания на видове птици, предмет на опазване в ЗЗ;
 - територията, предмет на ПУП-ПРЗ не засяга характеристики на ландшафта, които свързват защитени зони по НАТУРА 2000, не възпрепятства движението на видовете, не нарушава непрекъснатостта на горски, речни и крайбрежни екосистеми;
 - реализацията на ПУП-ПРЗ не създава предпоставка за фрагментация на популации и местообитания на видовете, предмет на опазване в ЗЗ;
 - предвидените за реализиране дейности, предполагат въздействие, което ще бъде временно и обратимо по време на строителството. Не се очаква генериране на шум над пределно допустимите норми, предвид характера на ПУП-ПРЗ;
 - не се очаква реализацията на ПУП-ПРЗ, да доведе до значително и дълготрайно безпокойство, до въздействия, свързани с прогонване на видове от ключови местообитания, сблъсък или смърт на индивиди. С оглед гореизложеното, не се очаква безпокойство, което води до преки или косвени щети върху характеристиките или възможностите за възпроизводство на популациите на видовете, предмет на опазване в ЗЗ;
 - характерът на ПУП-ПРЗ не предполага въздействия като: намаляване на водните ресурси, генериране на химически емисии, вибрации, замърсяване на атмосферния въздух и др., във вид и количества, които могат да засегнат структурата и функциите на най-близко разположената ЗЗ.
- 5.6. В землището на населеното място има и други процедираны ИП/ППП, които са за: „Дестилерия за преработка на етерично-маслени култури и трафопост“ и „Вятърен енергиен парк“. При реализацията на ПУП-ПРЗ няма вероятност от

значително отрицателно въздействие върху най-близко разположената защитена зона за опазване на дивите птици BG0002085 „Чаиря”, която отстои на повече от 3,6 км, по права линия, по отношение на въздействие на предвидените с ПУП-ПРЗ дейности поотделно или във взаимодействие с описаните други ИП/ППП.

5.7. Предвид гореизложеното, няма вероятност от въздействие върху природозащитните цели на ЗЗ, т.к. с предвидените с ПУП-ПРЗ дейности не се:

- възпрепятства или забавя постигането на напредък по целите на опазване на ЗЗ;
- намалява площта или качеството на видове и местообитания на видове, които се срещат в ЗЗ;
- намалява популацията на видовете, чието присъствие в ЗЗ е значително;
- причинява обезпокояване, което да засегне числеността или плътността на популацията или баланса между видовете;
- причинява изместване на видове, чието присъствие в ЗЗ е значително и по този начин да намали площта на разпространение на тези видове в ЗЗ;
- очаква разпокъсване на местообитания на видовете птици, предмет на опазване в зоната;
- очаква да доведе до загуба или намаляване на ключови характеристики, природни процеси или ресурси, които са от съществено значение за поддържането или възстановяването на съответните местообитания и видове птици в ЗЗ;
- предполага да се нарушат факторите, които помагат за запазването на благоприятния статус на ЗЗ или които са необходими за възстановяването им до постигане на благоприятен статус в рамките на ЗЗ;
- наруши баланса, разпространението и плътността на видовете, които са показатели за благоприятния статус на ЗЗ.

6. Със становището си РЗИ–Добрич (изх. № 10-53-1/20.05.2026 г.) преценява, че представената информация във връзка с реализиране на инвестиционното предложение съдържа факти и данни, които дават основание да се направи заключение, че същото няма вероятност да окаже неблагоприятно въздействие върху жизнената среда и здравето на хората, при следните условия: недопускане на вредности в прилежащата зона над допустимите здравни норми; отпадните води, генерирани при експлоатация на новообразуваните имоти за жилищно строителство, следва да се събират в изгребни водоплътни ями или да се пречистват в локални пречиствателни съоръжения, съобразени с капацитета на всеки обект по отделно, както и с изискванията на действащото законодателство; в случай, че водоснабдяването на новообразуваните имоти ще е от собствен водоизточник, подаваната от него вода трябва да отговаря на изискванията на Наредба 9/2001 г. за качеството на водата, предназначена за питейно-битови цели и същият следва да бъде вписан в публичния регистър на обекти с обществено предназначение, поддържан от РЗИ – Добрич, като възложителят спазва изискванията на чл. 36, ал. 1 от Закона за здравето (ДВ бр. 70/2004 г.); спазване на забраните и ограниченията, за извършване на дейности, които могат да доведат до пряко и непряко отвеждане на опасни и вредни вещества в подземните води, съгласно Наредба № 3 за условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на санитарно-охранителните зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди (ДВ бр. 88/2000 г.); в случай, че инвестиционното предложение ще се експлоатира като обект с обществено предназначение – места за настаняване (самостоятелни стаи, къщи за гости, вили и пр.), възложителят следва да спазва изискванията на чл. 36, ал. 1 от Закона за здравето (ДВ бр. 70/2004 г.); всички

бъдещи негативни последици, произтичащи от намиращия се в близост стопански двор на с. Стефан Караджа, следва да бъдат поети и редуцирани от инвеститора и/или собствениците на имотите за жилищно застрояване.

7. Няма данни съгласно представената информация от възложителя, реализацията на плана да засегне съществуващи известни културни ценности (исторически, архитектурни и археологически), определени по реда на Закона за културно наследство.
8. До момента на настоящата процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО на територията на с. Стефан Караджа, общ. Добричка и землището му, има други инвестиционни предложения (ИП) и планове на различен етап на инвестиционния процес: заявени, одобрени и в процедура на одобряване. Предвижданията на плана не предполага кумулативно въздействие с отрицателен ефект върху околната среда в съчетание с други ИП и планове.
9. Реализацията на настоящия проект няма да окаже кумулативно въздействие върху околната среда и здравето на хората, да създаде дискомфорт, свързан с шум и атмосферно замърсяване, както и риск от инциденти.
10. В хода на проведената процедура за преценяване на необходимостта от извършване на ЕО, не са постъпили писмени възражения, бележки и предложения по документацията за плана.
11. ПУП-ПРЗ не е свързан с трансгранично въздействие върху околната среда и човешкото здраве, предвид местоположението на засегнатата територия и същността на планираните дейности.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на ЗООС и други специализирани закони и подзаконови нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

При промяна на плана, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми РИОСВ-Варна до 14 дни след настъпване на измененията.

Съгласно разпоредбата на чл. 88, ал. 6 от ЗООС решението за преценяване на необходимостта от извършване на ЕО губи правно действие, ако в срок 5 години от влизането му в сила не е одобрен съответният план или програма.

Заинтересованите лица могат да обжалват решението по реда на Административнопроцесуалния кодекс чрез директора на РИОСВ-Варна, пред Министъра на ОСВ и Административния съд - Добрич, в 14-дневен срок от съобщаването му.

Дата: 14. 07. 2026

РУМЕН КОСТАДИНОВ
Директор на РИОСВ – Варна

чл. 5, т.1, б. "в" от
Регламент (ЕС)
2016/679