

**ДО
ДИРЕКТОРА
НА РИОСВ-ВАРНА**

**ИСКАНЕ
ЗА ПРЕЦЕНЯВАНЕ НЕОБХОДИМОСТТА ОТ ОЦЕНКА НА
ВЪЗДЕЙСТВИЕ ВЪРХУ ОКОЛНАТА СРЕДА**

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ДИРЕКТОР,

На основание чл. 95, ал. 1 от Закона за опазване на околната среда, чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие, Ви представям искане за преценяване необходимостта от ОВОС на ИП за изграждане на сграда за обществено обслужване в обхвата на ПИ 39459.25.616, с. Кранево, общ. Балчик.

Моля, за решение по преценяване необходимостта от извършване на ОВОС на инвестиционното предложение.

Прилагам:

1. Информация за преценяване необходимостта от ОВОС – на хартиен и електронен носител.
2. Документ за платена такса.
3. Становища от „ВиК“ АД и ЕРП Север АД.

С уважение,

Иглика Годорова

управител на „БИЙЧ РИЗОРТ“ ЕООД

Орлин Джелепов

управител на „КРАНЕЯ ИНВЕСТ“ ЕООД

**ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕЦЕНЯВАНЕ НЕОБХОДИМОСТТА ОТ ОВОС
НА ИНВЕСТИЦИОННО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА**

**ИЗГРАЖДАНЕ НА СГРАДИ ЗА ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАНЕ В
ОБХВАТА НА ПИ 39459.25.616 ЗЕМЛИЩЕТО НА С. КРАНЕВО, ОБЩ. БАЛЧИК**

I. Информация за контакт с инвеститора:

ИГЛИКА ТОДОРОВА
УПРАВИТЕЛ НА „БИЙЧ РИЗОРТ“ ЕООД
и
ОРЛИН ДЖЕЛЕПОВ
УПРАВИТЕЛ НА „КРАНЕЯ ИНВЕСТ“ ЕООД

**УЛ. „КРАЙБРЕЖНА“ № 7, ХОТЕЛ „КАСА ДИ ФИОРЕ СПА ЕНД МЕДИКАЛ“
С. КРАНЕВО**

II. Резюме на инвестиционното предложение:

1. Характеристики на инвестиционното предложение:

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

Реализация на инвестиционно предложение ще е след одобряване на изменението на ПУП-ПРЗ с цел разделяне на собствен имот и промяна на устройствената зона на имот №39459.25.616 по КККР на с. Кранево, общ. Балчик. За изработването на ПУП-ПРЗ има издадена Заповед №689/06.06.2023г. на кмета на общ. Балчик, за поземлен имот 39459.25.616, община Балчик, с. Кранево, вид територия урбанизирана, НТП „Незастроен имот за земни нужди“, площ 5998 кв. м.

С изменението на ПУП – план за регулация за УПИ (39459.25.616), с отреждането на собствените имоти „За обществено обслужване“, кв. 252, по ПУП на с. Кранево, общ. Балчик и ПУП-ПЗ на новообразуваните урегулирани поземлени имоти, в съответствие с параметрите на устройствената зона съгласно ОУП на общ. Балчик за жилищно застрояване „Жс“.

Ще се промени устройствената зона Жс „Жилищно застрояване“, с конкретно отреждане „За обществено обслужване“. Ще се обособят два урегулирани имота:

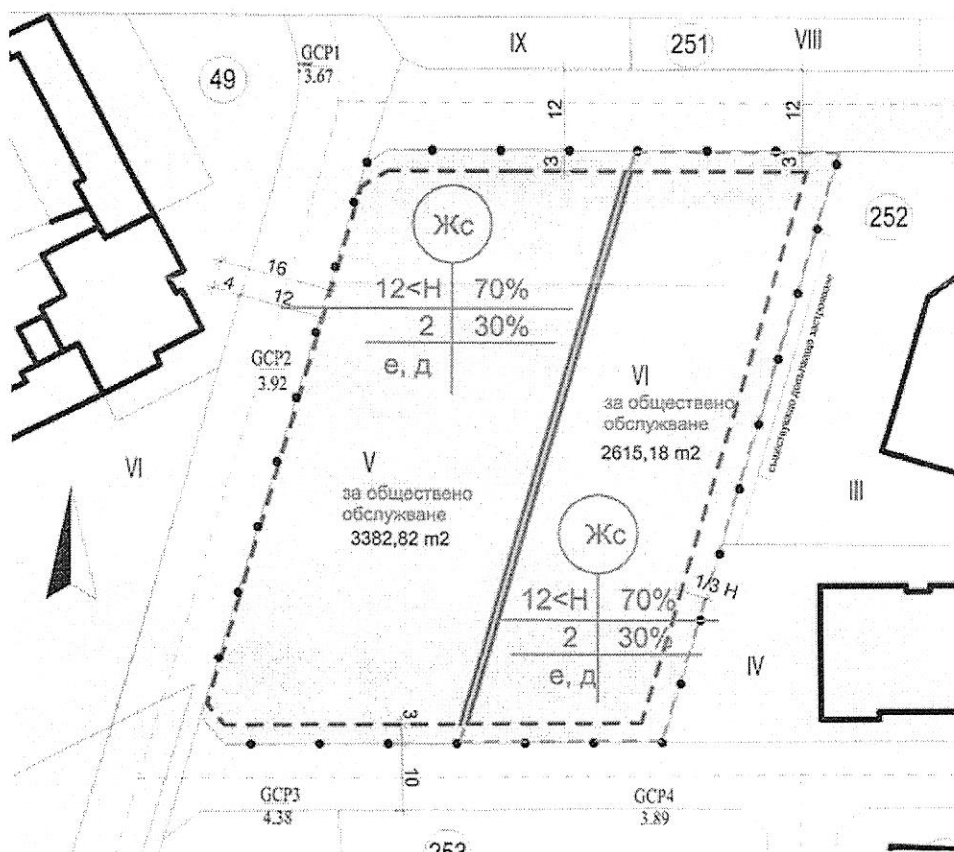
- УПИ V „за обществено обслужване“, кв. 252, с площ 3382,82 кв.м;

- УПИ VI „за обществено обслужване“, кв. 252, с площ 2615,18 кв.м, с възложители „КРАНЕЯ ИНВЕСТ“ ЕООД и „БИЙЧ РИЗОРТ“ ЕООД.

Градоустройствени показатели на одобрения ПУП са:

П застр. 70%
 К инт. 2
 П озел. 30%
 височина 12.00 м.

ПЛАН ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА РЕГУЛАЦИЯТА М 1:1000



С подробния устройствен план за УПИ VI се предвижда и подземно застрояване в границите на целия имот, както и допълващо застрояване до плътна ограда с височина 2,20м, разположена изцяло в собствения имот.

В двата новообразувани, урегулирани имота ще се изградят:

- **Многофункционална спортна зала**, в УПИ V, кв. 252, с площ 3382,82 кв.м.

Залата позволява да бъде използвана както за всекидневни спортни тренировки, така и за провеждането на републикански и международни спортни прояви и други извънспортни мероприятия.

Многофункционалната зала се отличава и с това, че предлага перфектни условия за различни видове спорт. Оборудвана е с 2 броя светлинни информационни табла, професионални колове и мрежа за волейбол, подвижни баскетболни конструкции за тренировки, професионално озвучително оборудване с тонколони и разделителни мрежи за разделяне при нужда игрището на равни части.

Залата ще има гладка повърхност,

- полиурита, покритие тип „Конника“ с дебелина 8 мм.;
- преместваема професионална настилка MONDO, модел „Mondosport Performance 6,5 mm Removable“; специализирана за волейбол;
- 2 напълно оборудвани съблекални
- обслужване на над 50 вида спорт при предварително подадена заявка;
- климатизация (Mitsubishi);
- вътрешна постоянна температура – 18°C (или в зависимост от изискванията на треньорските ръководства);

Възможности за аранжиране на залата:

- паралелни тенис корта с отстояние 5.25 м
- паралелни волейболни игрища
- бадминтон игрища
- баскетболно игрище с размери за професионалисти
- едно хандбално игрище с размер 40/20 м
- едно футболно игрище с размер 45/20 м
- паралелни тенис маси.

- **Многофункционална зала за събития**, в УПИ VI, кв.252, с площ 2615,18 кв.м.

Направена със замах и изчистен стил, залата ще дава възможност за трансформирането ѝ в пространство подходящо за всякакъв вид събития - от бизнес срещи и семинари, през коктейли и лични поводи, до звездни вечерни партита. Залата за събития е проектирана така, че да се трансформира за всякакви събитийни формати: концерт, театър, конференция, изложба, както и хибридни или виртуални събития, корпоративни събития и частни партита. Проектът предвижда голяма сцена, помощни помещения, достъпна среда за хора с увреждания. Предвидено е поставяне на модерно осветление, акустична уредба и отопление.

Ще е напълно звукоизолирана и оборудвана с последно поколение техника за осветление, озвучаване и мултимедия. Нашият екип може да ви предложи и пълно кетъринг обслужване с правилните за вашето събитие напитки и храна, които ще са само под кетъринг форма.

Електрозахранването ще се осъществи от съществуващата електропреносна мрежа, посредством полагане на подземен кабел. Изкопите ще са с дълбочина до 80 см.

Изкопните дейности ще зависят от определената точка на присъединяване от „ЕНЕРГО-ПРО МРЕЖИ“ АД.

Водоснабдяването ще е от водопреносната мрежа на общината.

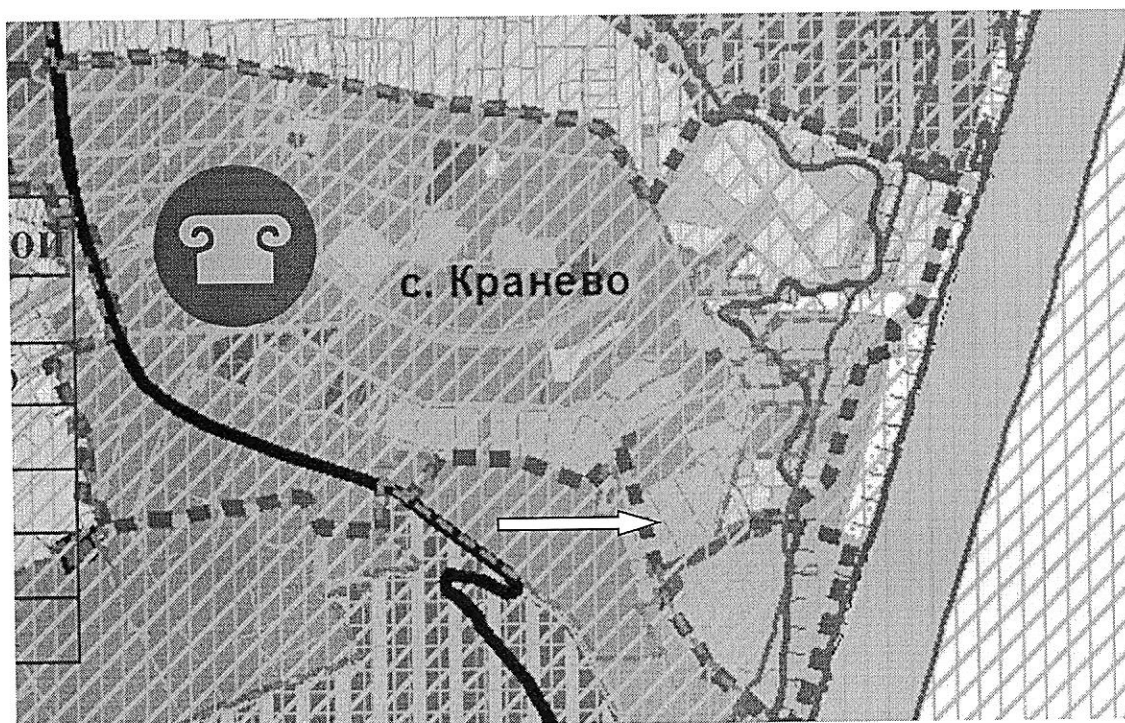
б) взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения;

За Общия устройствен план на община Балчик има издадено Становище №14-8/2014г. на министъра на околната среда и водите с характер „Съгласувам“.

За територията на масив 25, в землището на с. Кранево, общ. Балчик има издадено Становище по преценка ЕО на директора на РИОСВ-Варна. Разглежданият имот е част от този масив.

Изграждането на новите сгради ще се съобрази с всички необходими законови изисквания свързани със строителството и експлоатацията ѝ - Закона за устройство на територията, Закона за устройство на Черноморското крайбрежие, Закона за здравеопазването и др.

Площадката за реализация на инвестиционните предложения е с площ 5,998 дка. Тя е разположена в с. Кранево, община Балчик и е собственост на възложителя. Територията е отредена за зона Соп1 - „Смесени обслужващи и производствено – складови зони, съгласно одобрения ОУП на общ. Балчик със Заповед № РД-02-15-210/29.11.2019г. на Министъра на регионалното развитие и благоустройството.



Инвестиционното предложение за изграждане на сграда със смесено предназначение не противоречи на ОУП на община Балчик и действащите планове за района.

Не се очаква отрицателен кумулативен ефект с други съществуващи в района подобни дейности.

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

Реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение не е свързана с използването на големи количества природни ресурси.

- Почви - при реализацията на ИП през етапа на строителство и експлоатация, не са свързани пряко с използване на природните ресурси на почвите. В района на площадката почвите ще бъдат използвани единствено за земна основа за фундиране и изграждане на сградата и свързаната с нея инфраструктура, и то в техния под хумусен хоризонт. За опазване на хумостния пласт ще бъдат спазване изискванията на Наредба №26 за рекултивация на нарушени терени, подобряване на слабопродуктивни земи, отнемане и оползотворяване на хумусния пласт.

- Земни недра - при реализацията на ИП през етапа на строителство и експлоатация, не са свързани с пряко с използване на природните ресурси на земни недра.

- Биологично разнообразие - при реализацията на ИП през етапа на строителство и експлоатация, не са свързани с пряко с използване на природните ресурси на биологичното разнообразие.

- Водни ресурси - реализацията на ИП не е свързана с използването на големи количества водни ресурси. В периода на строителство ще са необходими количества вода за фундаменти, бетониране на настилката и др. строителни дейности за сградата. През периода на експлоатация ще са необходими вода за питейно-битови нужди, за противопожарни нужди и озеленяване. Не възниква необходимост от вода за технологични нужди.

На площадката за питейно-битово водоснабдяване, озеленяване и противопожарни нужди ще бъде осигурена вода от водопроводно отклонение. Необходимото количество вода е определено съгласно Наредба №4 за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации.

Територията на ИП попада в границите на пояси II и III на СОЗ на минерални водоизточници "Тх-15", "С-29", "Р-54х" и "Р-179х-Осеново", определени със Заповеди на Министъра на околната среда и водите с №РД-662/22.08.2012 г. №РД-663/22.08.2012 г. №РД-209/09.03.2012 г. РД-206/08.03.2012 г. в границите на пояс III на СОЗ на Вн-35х Кранево, определена със Заповед на МОСВ №РД-255/22.04.2008 г.

Съгласно Регистъра публикуван на страницата на БДЧР за водоземане от подземни води, в близост до имота няма водоизточници използвани за питейно-битови нужди и не са определяни санитарно-охранителни зони.

С реализирането ИП и бъдеща правилна експлоатация не се очаква въздействие върху режима на подземните води и общото състояние на водните екосистеми.

г) генериране на отпадъци – видове, количества и начин на третиране, и отпадъчни води;

Поради характера на дейностите ще се формират следните видове отпадъци:

Строителни отпадъци ще се генерират основно през строителния период и ограничено количество при евентуални ремонтни работи. Те са предимно излишни земни маси и строителни остатъци.

Видът и количеството на генерираните отпадъци, са в пряка връзка с предвидените дейности свързани на строителството и експлоатацията на сградата със смесено предназначение. За изграждането на настоящото ИП, е приет конвенционаен метод на строителство, включващ плоско фундиране и изпълнение на стоманобетонени конструкции.

Предвижда се да се извършват следните строителни дейности:

- Земни работи (изкопи, насипи - вертикална планировка);
 - Фундиране;
 - Монолитни бетонови работи (кофражни, бетонови и армировъчни работи);
- Изграждане на сграда със смесено предназначение (стандартна стоманена конструкция);
- Доставка и монтаж на технологичните съоръжения и оборудване;
- изграждане на инженерната мрежа и инфраструктурни връзки.

Общата продължителност за строителните дейности се предвижда да е от порядъка на 36 месеца, през които ще се изпълняват различни по количество и обем строително монтажни дейности.

През периода на строителство ще се формират характерните за този вид дейности отпадъци, подразделени в следните основни групи:

Отпадъци от строителството и събаряне (вкл. изкопана почва);

Битови отпадъци, с код и наименование съгласно Наредба №2 за класификация на отпадъците.

Код на отпадъка	Наименование на отпадъка
1701 01	Бетон
1701 02	Тухли
1701 03	Керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия
170201	Дървесина
17 02 02	Стъкло
17 05 04	Почва и камъни, различни от упоменатите в 17 05 03
17 06 04	Изоляционни материали, различни от упоменатите в кодове 17 06 01 и 17 06 03
17 08 02	Строителни материали на основата на гипс, различни от упоменатите в 17 08 01
17 09 04	Смесени отпадъци от строителство и събаряне, различни от упоменатите в 17 09 01, 17 09 02 и 17 09 03 бои, мастила, лепила/адхезиви и смоли, различни от упоменатите в 20 01 27
20 01 28	Смесени битови отпадъци
20 03 01	

На този етап няма точна информация за очакваното количество строителни отпадъци, които ще се образуват от строежа на сградите. Точна представа за този компонент ще дадат работните проекти и плановете за организация и изпълнение на строителството към тях.

Всички генерирани отпадъци по време на строителните дейности ще се събират и съхраняват разделно на обособени за целта площадки в имота, като в последствие ще се предават на лицензирани фирми или такива притежаващи съответното разрешение за оползотворяване.

Отпадъците от бетон, керемиди, плочки и керамични материали ще се събират, временно ще се съхраняват по начин недопускащ разпиляване, запрашаване и замърсяване на почвен слой.

Съгласно чл. 2, ал. 2, т. 4 от Закона за управление на отпадъците, изкопаните земни маси по време на строителството на ИП няма да се считат за отпадъци, тъй като изцяло ще се използват в естественото си състояние за строителни цели - обратна засипка и извършване на необходимата вертикална планировка на площадката на имота. Излишните земни маси ще се предават за оползотворяване по дадено от кмета на общината направление.

В проектна фаза ще се изготви план-прогноза за управление на строителните отпадъци (СО) за инвестиционното предложение.

При СМР на обекта се очаква генерирането на отпадъци по Приложение №1 от Наредбата за управление на строителните отпадъци и влагане на рециклирани строителни материали (приета с ПМС №267 от 05.12.2017г, обн. ДВ бр. 98 от 08.12.2017 г), което съгласно чл. 3 от нея е нормативно основание за изготвяне на план за управление на строителните отпадъци (ПУСО).

Основната цел на ПУСО е да очертае рамката от изисквания за създаване на екологосъобразна система за управление и контрол на дейностите по събиране, транспортиране и третиране на строителните отпадъци от обекта по време на строителството му, за да се предотврати и ограничи замърсяването на въздуха, водите и почвите, както и да се ограничи рискът за човешкото здраве и околната среда в резултат на събирането, третирането и транспортирането на СО и да се насърчи рециклирането и оползотворяването на СО за постигане на целите по чл. 32 от Закона за управление на отпадъците (ЗУО).

Преди започване на СМР възложителят е отговорен за изготвянето на план за управление на строителните отпадъци (ПУСО) по чл. 11, ал. 1 от Закона за управление на отпадъците (ЗУО).

Съгласно чл. 9 от Наредбата за управление на строителни отпадъци и влагане на рециклирани строителни материали Планът за управление на СО ще обхваща мерките, предвидени в частите на инвестиционния проект по отношение на дейностите със СО.

На територията на обекта по време на строителството с настоящото ИП не се предвижда генерирането на опасни отпадъци.

Възложителят предвижда на обекта да бъдат осигурени съдове за разделно събиране на отпадъци. Съдовете за разделно събиране на отпадъци ще бъдат равномерно разположени на обособени специално за целта места. Отделно по алеите ще бъдат поставени декоративно оформени кошчета за отпадъци от опаковки.

Ще бъдат предвидени покрити с навес площадки за поставяне на съдове за битови отпадъци, съдове за разделно събиране на отпадъци от опаковки, отпадъчни материали и такива за биоразградими отпадъци от бита. Събраните битови отпадъци и разделно събрани такива ще се предават съгласно предварително подписан договор за депониране и третиране по съществуващата система на общината.

Основната част от строителните отпадъците се пада на изкопани земни маси. Този отпадъчен поток ще се формира при подготовката на изкопите за фундиране на съоръженията и прокарване на инженерната инфраструктура. След извършване на вертикалната планировка остава приблизително 30-40% от изкопаната земна маса.

По предварителни проучвания, общото количество на изкопаните земни маси, вкл. почва и камъни през строителния период, няма да надвиши 1000 м³.

За останалите строителни отпадъци, прогнозните количества (общо) се очаква да бъдат 1000 - 1500 м³.

Битовите отпадъци, формирани през строителния период са свързани с броя на заетите по време на строителството. При максимален брой на работниците - 50 души на ден, при норма на натрупване 0.12 кг/човек/ден, за целия период на строителство се очаква да се генерират общо около 4.38 т или приблизително 14 м³ битови отпадъци.

За управление на отпадъците, генерирани по време на строителството ще бъдат осигурени условия за безопасното им съхранение на територията на обекта, до предаването им за последващо третиране/обезвреждане. Строителните отпадъци, за които не може да бъде изпълнено условието за оползотворяване, ще бъдат обезвреждани, съгласно нормативните изисквания.

Битовите отпадъци ще бъдат събрани в специализирани съдове и извозвани от сметопочистваща фирма, с която ще бъде сключен договор, в съответствие с общинската система за управление на отпадъците.

През строителния период управлението на отпадъците ще бъде организирано съгласно разработен и утвърден План за управление на строителните отпадъци, по начин не допускащ смесването на различните по вид отпадъци, вкл. оползотворими с неоползотворими.

С посочения План за управление на строителните отпадъци, следва да се определят основните правила и мерки за постигане на целите, заложи в Национален стратегически план за управление на отпадъците от строителство и разрушаване на територията на Р България, свързани с материално оползотворяване и за влагане в строежите на продукти от рециклирани строителни отпадъци.

При правилно подбрана в технологично отношение система за управление на строителните отпадъци (План за управление на строителни отпадъци), въздействието ще бъде краткотрайно през фазата на изграждане, без значими изменения в характеристиките на средата.

При експлоатацията:

По време на експлоатацията ще се формират различни отпадъци, свързани с характера на извършваните дейности. Основно това ще са битови отпадъци и малки количества строителни отпадъци при извършване на ремонтни дейности.

От настоящото ИП ще се образуват:

- Хартиени и картонени опаковки с код 15 01 01

- Описание на произхода и очаквания състав - представляват опаковки от картон, кашони, образувани в резултат на получаване на материали и консумативи.

- Количество е - 1.00 т/год.;

- Пластмасови опаковки с код 15 01 02

- Описание на произхода и очаквания състав - представляват опаковки от полиетилен, образувани в резултат на получаване на материали и консумативи.

- Количество - 1.00 т/год.;

- Метални опаковки с код 15 01 04

- Описание на произхода и очаквания състав - представляват метални опаковки (кенчета).

- Количество - 1.00 т/год.;

- Стъклени опаковки с код 15 01 07

- Описание на произхода и очаквания състав - представляват бутилки, чаши, буркани

- Количество - 1.00 т/год.;

- Смесени битови отпадъци - 20 03 01

- Описание на произхода и очаквания състав - генерирани от жизнената дейност на постоянно и временно пребиваващи в сграда.

- Количество - около 9 000 т/год.;

- Площадките ще бъдат обособени като открити складове с ясни надписи за предназначението им, вида на отпадъците, които се съхраняват в тях, фирмата, която го експлоатира, и работното време. Ще бъде осигурено място за извършване на дейностите по товарене и разтоварване на отпадъците, в това число възможност за директно извозване на отпадъците;

- Площадките ще бъдат в непосредствена близост до главен обслужващ път;

- Ще са ясно означени и отделени от останалите съоръжения в обекта;

- Ще е осигурен ограничен достъп до тях;

- На площадките няма да се извършва измиване на контейнери/съдове;

- Ще е осигурена водоуплътна настилка.

През периода на експлоатация

- Вид на въздействието - пряко
- Териториален обхват – само на площадката, локално;
- Степен на въздействие – допустима;
- Продължителност – дълготрайно;
- Честота, вероятност – ниска, периодична;
- Възможност за възстановяване – да;
- Кумулативен ефект – минимален.

Реализацията на ИП няма да окаже неблагоприятно влияние върху екологичния статус на района, както по време на строителството, така и през експлоатационния период.

При правилно подбрана в технологично отношение система за управление на специфичните отпадъчни потоци, въздействието ще бъде краткотрайно през фазата на

изграждане и дълготрайно през периода на експлоатация, без значими изменения в характеристиките на средата. Липсата на значими количества на формираните отпадъци през различните етапи на реализация и експлоатация на обекта, предоставя възможност за използване на съществуващите и предвидените за реализиране общински и регионални системи за управление на отпадъците, без да бъдат лимитирани или съществено натоварени. В настоящия момент не е възможно да се определи точно тяхното количество.

Прогнозно полученият общ обем е около 2 м³ дневно.

Количества и начин на третиране на отпадъчни води

При строителството

Предвижда се по време на строителния процес да са заети максимално 10 човека, за които ще се осигурят необходимите санитарно битови помещения- фургон с място за хранене и почивка, съблекалня и външна тоалетна.

При вариантът с използване на суха химическа тоалетна очакваното водно количество на отпадъчните води е 1,7m, а при използване на конвенционални тоалетни помещения - 2,6m. В етапа на строителство ще се използват мобилни химически тоалетни, като се сключи договор с външна фирма за тяхната поддръжка.

През времето на строителството ще бъде необходимо да се използва вода както за питейни нужди, така също и за технически нужди. Техническата вода ще се използва за строителните работи (бетон, процеси по мокър способ). Питейната вода ще е необходима като цяло за питейните нужди на строителите. Това означава, че ще има незначително увеличение на потребление на вода - питейна и техническа. Независимо от незначителността на въздействието, то ще бъде отрицателно и пряко. Това въздействие ще обхване територията на площадката. Въздействието ще бъде временно и краткотрайно, като не се очаква да има кумулативно въздействие.

Върху подземните води

За изграждане на сградата не се налага ползване на подземни води. Поради това въздействието по време на строителството може да се изрази единствено в евентуално инфилтриране на замърсени води, генерирани при изпълнението на вертикалната планировка и изграждането на предвидените в ИП сградата, съоръженията и комуникации.

Това въздействие ще бъде отрицателно, пряко, временно, краткотрайно, обратимо, с ограничен териториален обхват в границите на строителните площадки и непосредствената зона около тях. Оценява се като незначително поради ниските филтрационни свойства на песъчливи глини, изграждащи непосредствената геоложката основа на обекта.

Отпадъчни води

При строителството на обекта се очаква да се получават следните потоци отпадъчни води:

- Битово-фекални отпадъчни води от строителите.
- Дъждовни води.

Битово-фекални отпадъчни води се формират от работниците, изграждащи обекта. По време на изпълнение на строителството на обекта е препоръчително използването на сухи тоалетни, като при това решение ще се намали до минимум количеството на битово-фекалните отпадъчни води. За пиене ще бъде доставена минерална вода. Не се предвижда заустване на замърсени води в повърхностни водоприемници.

Дъждовни води се формират от оттока на водите при дъжд.

По време на строителните работи ще бъдат генерирани ограничени количества отпадъчни води от строителите. Изцяло въздействието ще бъде в района на строителната площадка, като се очаква да бъде непряко, временно и краткотрайно, като не се очаква кумулативно въздействие.

Отпадъчните води, генерирани по време на строителството, няма да нарушат качеството на водите във водните обекти.

При експлоатация

На разглежданата площадка ще се формират слените потоци отпадъчни води:

- Битово-фекални отпадъчни води;
- Озеленяване;
- Дъждовни отпадъчни води.

Водата необходима за санитарно-битовите нужди ще се взема от водопроводната мрежа.

Необходимото водно количество за питейно-битови нужди ще се осигури от уличен водопровод чрез водопроводно отклонение.

Оразмерителните водни количества за питейно-битови нужди максимално денонощно, максимално часово и максимално секундно са определени на базата на Наредба No4 от 17 юни 2005 г за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации.

За развитието на бъдещите дейности ще се ползва съществуващата изграденост в района.

Питейната, противопожарната ще се осигурява от водопровод захранващ населеното място, съгласно становище от „ВИК“ ЕАД Добрич.

Захранването с вода на сградата ще стане от съществуващ водопровод от ПЕВП тръби, след проектиране и изграждане на сградно водопроводно отклонение. Отклонението е проектирано с ПЕВП. Полагането на водопроводната връзка ще стане върху пясъчна възглавница като се засипе с пясък над темето съгласно детайла.

Вътрешна водопроводна мрежа

Вътрешната водопроводна мрежа е проектирана с полопропиленови тръби с диаметри според оразмеряването.

Атмосферните води

Атмосферните води частично ще се отвеждат към канализацията. По голямата част ще се изливат на терена.

Канализационната мрежа за битови води

Отвеждането на отпадъчните води ще се осъществява към съществуващ битов колектор, след проектиране на сградно канализационно отклонение. Новата вертикална

канализация в сградата и отклоненията към нея ще се изпълнят с PVC тръби. Предвидени са контролни тръби за ревизия. Хоризонталната канализация ще се изпълни с дебелистенна PVC тръба под настилката.

Инвестиционното предложение няма да окаже никакво въздействие върху повърхностните и подземните води както по време на строителство така и в експлоатационния период. Районът на инвестиционното предложение е беден на повърхностни водни ресурси на сушата. Инвестиционното предложение не оказва никакво влияние върху режима и качеството на повърхностните и подземните води и не е свързано с водоползване или ползване на водни обекти.

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

В следствие от реализацията на инвестиционното предложение не се очаква замърсяване на околната среда.

В процеса на строителството е възможно само временно замърсяване чрез запрашване на въздуха през периода на работа на товарните машини

- при строителството да се използва съществуващата пътна инфраструктура.
- недопускане течове на нефтопродукти от строителната и транспортна техника върху почвата.
- регламентирано управление на генерираните отпадъци.

При вземане на необходимите мерки за стриктно спазване изискванията, заложи в техническите проекти, замърсяването ще бъде минимално, локализирано само в рамките на ограничен район и няма да предизвика въздействие върху жителите на селото и растителния и животински свят. Елементи на екологосъобразно функциониране и недопускане на замърсяване и дискомфорт на околната среда са:

- при експлоатацията на обекта не се генерират вредни вещества, които да се отделят в почвата.
- при експлоатацията на обекта не се генерират вредни вещества, които да се отделят в атмосферата.
- не се предвижда надвишаване на нормите, предвидени в съответните нормативни документи.
- при експлоатацията на обекта битовите отпадъци няма да затрудняват съществуващата система за сметосъбиране в района.

По време на експлоатацията на обекта не се очакват вредни въздействия върху околната среда. Реализирането на инвестиционното предложение няма да доведе до съществени неблагоприятни изменения в компонентите на околната среда и в условията на живот в района.

Реализацията на ИП и експлоатацията на сградите не са сериозна предпоставка за предизвикване на замърсяване на околната среда и създаване на специфичен дискомфорт. По време на реализацията на сградите се очаква извършваните действия да причиняват краткотрайно, локално и възстановимо замърсяване и дискомфорт на околната среда. Ще бъдат спазени всички изисквания за строителни работи, съгласно Наредба №2/ 2004г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд.

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

Разглежданото инвестиционно предложение не би следвало да се класифицирана като рисково по отношение възникването на големи аварии. То не е уязвимо и заплашено от генериране на недопустими въздействия. Поради това, вследствие на възникнали аварии и няма вероятност да се генерира недопустимо въздействие върху компонентите на околната среда и здравето на хората, както от възникване на аварии извън територията така и дължащо се на аварии на площадката.

Ще се използват химични средства за почистване. Количеството налично в обществените части ще е около 10 – 15 л или кг.

Препаратите за дезинсекция и дератизация ще се доставят от специализирана фирма. Няма да има свободно налично количество.

По предназначението си дезинфекцията е профилактична и принудителна.

По време на строителството:

За газообразните замърсители от транспортната и строителната техника:

- тежест - малка,
- вероятност - много малка,
- оценка на риска - пренебрежим риск; зона на въздействие - локално (около мястото на строителството);

За прахообразните замърсители при изкопните дейности:

- тежест - малка,
- вероятност - вероятна,
- оценка на риска - допустим риск;
- зона на въздействие - локално (около мястото на възникване, не е възможно извън границите на площадката);

За шума от транспортната и строителната техника, и от самите дейности:

- тежест - малка,
- вероятност - много малка вероятност,
- оценка на риска - Пренебрежим риск;
- зона на въздействие - локално (около мястото на възникване, не е възможно извън границите на площадката);

За емисиите:

- тежест - малка,
- вероятност - много малка,
- оценка на риска - пренебрежим риск;
- зона на въздействие - локално (около мястото на възникване).

За периода на нормална (безаварийна) експлоатация:

За газообразните замърсители от транспорта (вътрешен и външен):

- тежест - малка,
- вероятност - много малка,

- оценка на риска - пренебрежим риск;
- зона на въздействие — локално (на територията на площадката);

За прахообразните замърсители:

- тежест - малка,
- вероятност - много малка,
- оценка на риска - пренебрежим риск;
- зона на въздействие - локално (на територията на площадката);

За шума от обслужващите транспортни средства, технологичното оборудване:

- тежест - малка,
- вероятност - много малка,
- оценка на риска - пренебрежим риск;
- зона на въздействие - локално (основно на територията на площадката);

За отпадъчните води:

- тежест - малка,
- вероятност - много малка,
- оценка на риска - пренебрежим риск;
- зона на въздействие - локално (в мястото на третиране).

При аварийна ситуация:

При инцидент с химични вещества или пожар:

- тежест - малка,
- вероятност - много малка,
- оценка на риска - пренебрежим;
- зона на въздействие - локално (на мястото на разлива).

Възможни аварии:

- Пожар на машини и съоръжения;
- Нарушаване целостта на сградата или част от нея;
- Наводнения от продължителни или поройни дъждове;
- Обилни снеговалежи.

Следователно изграждането и нормалната експлоатация на инвестиционното предложение няма да окаже недопустимо неблагоприятно въздействие върху здравето на хората. Няма да окаже недопустимо неблагоприятно въздействие върху други обекти, подлежащи на здравна защита. Няма да окаже недопустимо неблагоприятно въздействие върху временно пребиваващото население около площадката на инвестиционното предложение.

Съществуват съвременни технологични и технически решения, които позволяват инвестиционното предложение да се реализира така, че в процеса на изграждането и нормалната му експлоатация да се осигури защитата на потенциално засегнатото население. В плана за действие при аварийни ситуации и природни бедствия се предвиждат мероприятия и средства, които трябва да се осъществяват веднага при възникване на авария и трябва да осигурят спасяването на засегнати хора, ликвидирането на аварията в начален стадий и ограничаване на нейното развитие.

В близост до имотите няма наличие на стратегическа инфраструктура като ЖП линии, летища и др. На строителните обекти няма да бъдат налични опасни вещества. Реализацията на ИП не е свързана с взривни дейности.

В близост до имотите няма разположени предприятия, класифицирани с висок или нисък рисков потенциал.

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.

Съгласно § 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) 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.

При реализацията на ИП не се очаква наличието на по-големи рискове за човешкото здраве поради по-неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда отколкото при съществуващото положение.

Потенциално въздействие върху факторите на жизнената среда, респективно върху човешкото здраве, са свързани единствено по отношение на емисиите на шум и атмосферен въздух.

Предвид вида и характера на планираните с ИП дейности, както и отдалечеността на потенциални чувствителни рецептори, очакваното въздействие ще бъде пренебрежимо ниско, без потенциал за изменение върху качеството на жизнената среда, вкл. акустичната среда и атмосферния въздух в населените места.

Оценката на риска за здравето е извършена за конкретната група в риск, която ще е териториално и професионално свързана с ИП: потенциално засегнатото население от населеното място реално експонираните работещи в етапа на строителство и експлоатация на площадката.

Оценката на риска е резултативна величина, отразяваща вероятността за въздействие на вредните фактори, опасности и критични ситуации, очакваната честота на експозицията като време и дозов ефект и тежестта на здравните и финансови последици при реализиране на рисковете. При оценката задължително се изследват индиректните и директни етиологични причинно-следствени връзки. Тя представлява системен процес на формиране на отношение към определени рискови характеристики - интензитет, размер,

значение, здравни и трудово-правни последици, пораждаща го обстановка, ефективност на предприетите превантивни мерки, оценка на човешкия фактор като водещ и др.

Критериите с ключово значение при оценката на здравния риск са:

- териториален обхват - в настоящия случай, ограничен в границите на площадката по отношение на въздействието на физичните фактори на околната и работната среда, праховите агенти за атмосферния въздух и почви;
- степен на въздействие - при спазени изисквания на Закона за здравословни и безопасни условия на труд и подзаконовите му актове се очаква ниска степен на въздействие върху персонала на площадката;
- продължителност на въздействие - ежедневно, целогодишно при непрекъснатата експлоатация на обекта;
- комбинирани въздействия върху околната среда и здравето на хората.

При качествено оценяване рискът се градира като:

- висок, недопустим - необходимо е незабавно елиминиране на причините или последиците, тъй като е налице пряка опасност за живота на хора, може да настъпят крупни аварии или екологични последици с размери на бедствие;

- сериозен, умерен - изискващ внимателно планиране и реализиране на превантивни мерки, периодичен мониторинг и контрол на рисковите фактори и параметри;

- допустим, приемлив - рисковите фактори се проявяват в границите на нормативно регламентираните стойности и референтни интервали, но изискват внимание при работа.

От идентифицираните и характеризирани фактори, генериращи риск, няма изявени във висока и недопустима степен или изискващи незабавно отстраняване или елиминиране.

От физичните фактори шумът формира умерен риск както по време на строителството и монтажа, така и по време на експлоатацията на ИП.

Всички фактори, са в допустими и приемливи граници.

Изграждането и нормалната експлоатация на инвестиционното предложение при реализиране на заложените превантивни организационни, строително-технически, технически и медико-профилактични мерки:

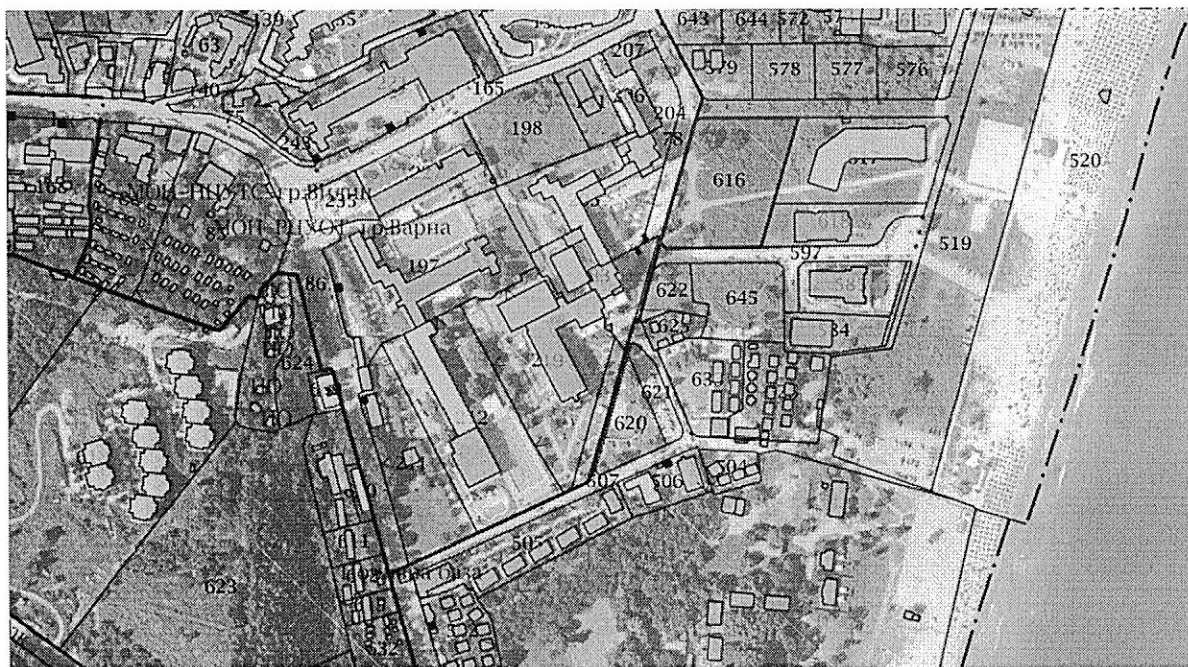
- Няма да окаже недопустимо неблагоприятно въздействие върху населението от най-близкото населено място;
- Няма да окаже недопустимо неблагоприятно въздействие върху най-близките обекти, подлежащи на здравна защита;
- Няма да окаже недопустимо неблагоприятно въздействие върху временно пребиваващото население около площадката на инвестиционното предложение;
- Съществуват съвременни технологични, технически и организационни решения, които позволяват инвестиционното предложение да се реализира така, че в процеса на изграждането и нормалната му експлоатация да се осигури защитата на потенциално засегнатото население и обектите, подлежащи на здравна защита.

Не се очаква да се окажат значителни последици върху здравето на населението от потенциално засегнатото най-близко населено място.

Върху здравето на работещите в находището неблагоприятно въздействие при неспазване на технологичната дисциплина и инструкциите за безопасност могат да окажат шума и праха. Тези неблагоприятни ефекти значително се минимизират до допустимите гранични стойности при въвеждане на технически и организационни мерки за безопасни и здравословни условия на труд и при употреба на лични предпазни средства.

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

Населено място: идентификатор с № 39459.25.216 по КК на село Кранево, Община Балчик, Област Добрич.



Имотът не е разположен в защитена територия по смисъла на закона на Закона за защитените територии. Най-близко разположената защитена територия е ПП „Зл. пясъци“, който отстои от имота на повече от около 0,5 км.

Имотът попада в защитена зона от екологична мрежа НАТУРА 2000 “Батова”, определена съгласно изискванията на чл.6, ал.1, т.3 и 4 от Закона за биологичното разнообразие.

Всички дейности ще се осъществяват единствено и само в границите на отредената площадка. Не се налага ползването на допълнителни площи.

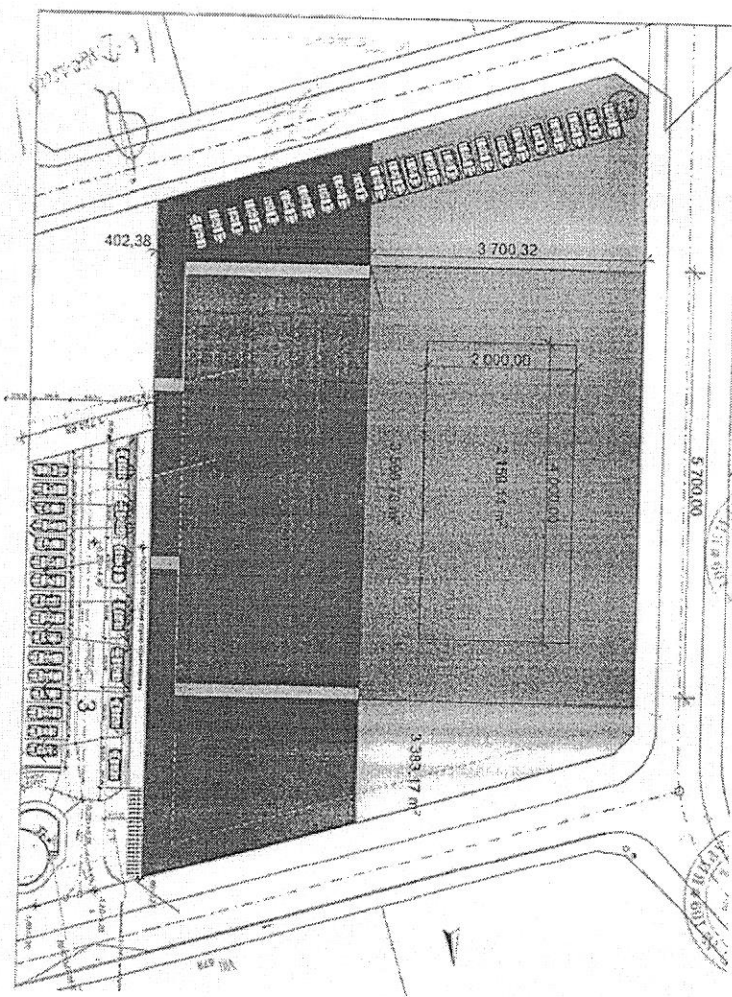
Приложена е скица, показващи местоположението на площадката.

На територията, съгласно изискванията на ЗУТ и даденостите на природата ще се оформят зони за озеленяване и зона за обитаване.

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

Основна цел на ПУП ПРЗ е осигуряването на развитие и благоустройство на територията в съответствие с теренните дадености. Правилата и нормативите за прилагане на ПУП ПРЗ определят основните изисквания към бъдещите устройствени разработки и към инвестиционните проекти, които ще бъдат изработвани за прилагане на настоящият план.

С реализацията на ИП пълноценно ще се използва географското положение и цялата площ предмет на ПУП ПРЗ. Инвестиционното предложение съгласно действащия ОУП на община Балчик се намира в Устройствена зона Жс, одобрен със Заповед № РД-02-15-210/29.11.2019г. на Министъра на регионалното развитие и благоустройството.



Инвестиционното предложение предвижда изграждане на сгради за обществено обслужване - многофункционална зала за събития, в УПИ VI, кв. 252, с площ и многофункционална спортна зала, в УПИ V, кв. 252 по плана на с. Кранево, общ. Балчик.

Предвижда се изпълнение чрез инженеринг, който ще включва три основни групи дейности:

- Дейности, свързани с изработването на Инвестиционен проект за обекта, както и дейности представляващи условие, следствие или допълнение към него;
- Дейности, свързани с изпълнението на Авторски надзор по време на изпълнение на строително-монтажните работи (СМР) на строежа;
- Дейности, които са свързани с изпълнението на строително-монтажните работи за реализиране на строежа.

Благоустрояване на прилежащия терен:

- Чрез моделиране на дворните пространства, ще се осигурят самостоятелни подходи и входи в имота и към обектите. Ще се осигури необходимото паркиране за автомобилите.
- Новите УПИ ще се озеленят и благоустроят. Ще се постави ограда.

Проектирането ще се извърши от правоспособни проектантска с пълна проектантска правоспособност по смисъла на чл. 7 от Закона за камарите на архитектите и инженерите в инвестиционното проектиране. Предвижда се по решение на бенефициента, проектът да бъде оценен за съответствие като комплексен доклад, съставен от регистрирана фирма-консултант, несвързана с проектанта, съгласно чл. 142, ал. (6), т. 2 от ЗУТ.

Строителните дейности ще се извършват от строители, регистрирани в Централен професионален регистър на строителя „Първа група” минимум „Пета категория”, които са одобрени от Камарата на строителите. Предвижда се по решение на бенефициента, строителният надзор по време на строителното изпълнение да бъде осъществяван от консултант.

Изисква се всички участници в строителството да бъдат застраховани по реда и условията на Глава десета от ЗУТ и Наредбата за условията и реда за задължително застраховане в проектирането и строителството.

Задължение на Изпълнителя на проекта ще бъде да осигури пълното съответствие на проектната и строителната дейност и документация с нормативните и законови изисквания към строежа и да разясни на Възложителя действията, които е длъжен да предприеме и законовите и нормативни права, задължения и възможности, които има за обекта.

Строителните дейности ще се извършват от строители, регистрирани в Централен професионален регистър на строителя „Първа група” минимум „Пета категория”, които са одобрени от Камарата на строителите и имат задължение:

- При изпълнение на всички строително-монтажни работи, да спазва действащите нормативни актове, БДС, ПИПСМР, както и да съгласува действията си с изискванията на Възложителя, лицето, изпълняващо строителен надзор и автора на техническия проект, осъществяващ авторски надзор.
- Да изпълни точно, качествено и в срок възложената му работа, съгласно предложеното в офертата му, действащото българско законодателство, уговореното в договора и приложенията към него.
- Да осигурява материали и оборудване, доставени със сертификат за качество на вложените материали, както и всичко друго необходимо за изпълнение на договора.
- Вложените материали и изделия при изпълнение на строителните и монтажни работи да отговарят на предвидените такива в инвестиционния проект и техническите

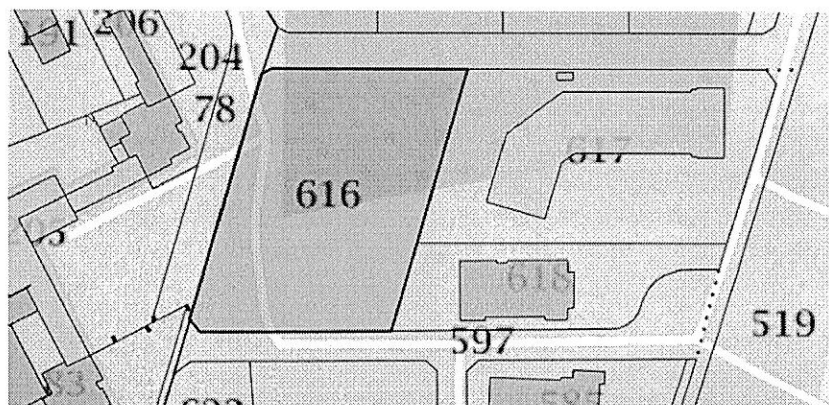
изисквания към вложените строителните продукти, съгласно Наредба №РД-02-20-1 / 05.02.2015 г. за условията и реда за влягане на строителни продукти в строежите на Република България, като съответствието се удостоверява по реда и условията, посочени в същата Наредба. Вляганите материали трябва да бъдат придружени със сертификат за качество и техният вид и размери да бъдат предварително съгласувани/одобрени с авторския надзор и Възложителя.

- Да осигури строително изпълнение от технически правоспособни лица.
- Да съставя и представя в срок всички документи, протоколи и сертификати, необходими при отчитането, заплащането и приемането на изпълнените строително-монтажни работи.
- Преди началото на строителството да актуализира плана за безопасност и здраве за всеки обект от съответната обособена позиция.
- Да отстранява за своя сметка и в определения срок, след писмено уведомление от страна на Възложителя, всички установени некачествено изпълнени строителни и монтажни работи. При неотстраняването им от Изпълнителя в определения срок, Възложителят разполага с възможностите по чл. 265 от ЗЗД.
- По всяко време да осигурява безпрепятствена възможност за проверка и контрол на изпълняваните отделни видове работи от определеното от Възложителя лице, осъществяващо инвеститорски контрол, както и от лицата, осъществяващи строителен и авторски надзор, без да се пречи на изпълнението на текущите работи.
- Да сключи Застраховка за обекта (застраховка за строително-монтажните рискове, съгласно договорената стойност на изграждания обект) с клаузи, включващи видовете работи СМР и Застраховка, която да обезпечи покриването на вредите към трети лица във връзка с осъществяваните СМР.
- Да предаде на Възложителя с протокол всички необходими документи, съгласно действащото българско законодателство, които са необходими за издаване на удостоверение за въвеждане на обекта в експлоатация/разрешения за ползване, включително документите, доказващи съответствието на вложените строителни продукти с изискванията на Закона за техническите изисквания към продуктите и заверената ексекутивната документация, когато такава следва да се съставя.
- Разходите за консумация на електроенергия, вода и други консумативи, необходими за изграждане на обектите, са за сметка на Изпълнителя.
- При проверки на място от страна на Възложителя, Управляващият орган, Сертифициращия орган, Одитиращия орган и органи на Европейската Комисия, Европейската служба за борба с измамите, Европейската сметна палата и/или техните представители и др. компетентни институции, Изпълнителят се задължава да осигури присъствието на негов представител, както и да осигури: достъп до помещения, преглед на документи, свързани с изпълнението на възложените дейности.
- Да изпълнява мерките и препоръките, съдържащи се в документите от проверки на място.
- Да предприеме всички необходими мерки за избягване на конфликт на интереси, както и да уведоми незабавно Възложителя относно обстоятелството, което предизвиква или може да предизвика подобен конфликт.
- Да спазва изискванията за изпълнение на мерките за информация и комуникация по проекти, финансирани от ОПРР.

- Да предприеме всички предписани от Възложителя дейности за популяризиране на факта, че проектът, в рамките на който се изпълнява договора се финансира по ОПРР 2014-2020.
- Да информира в писмен вид Възложителя за възникнали проблеми при изпълнението на обектите и за предприетите мерки за тяхното разрешаване.
- Да поддържа точно и систематизирано деловодство, както и пълна и точна счетоводна и друга отчетна документация за извършените дейности, позволяваща да се установи еднозначно дали разходите са действително направени във връзка с изпълнението на договора.
- Да поддържа пълна документация относно извършването на възложената работа и да съхранява тази документация. В тази документация се включват всички документи, отразяващи приходи и разходи, както и опис, позволяващ детайлна проверка на документите, оправдаващи направени разходи.
- По време на строителството на обекта да осигури Експерт Контрол по качеството и Специалист по здравословни и безопасни условия на труд, които стриктно да изпълняват задълженията, произтичащи от действащото законодателство, свързани с влагане на качествени материали в строежите и осигуряване на здравословни и безопасни условия на труд.

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

Не се предвижда изграждане на нови пътища или промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Имотът има достъп от четирите си страни. Основният достъп ще е по ПИ 39459.503.78,, община Балчик, с. Кранево, ул. България, вид собств. Общинска публична, вид територия - урбанизирана, с НТП „За второстепенна улица“.



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

Строителството се извърши на база одобрен план за безопасност и здраве, включващ и мерки за опазване на околната среда. Извършване на опасни дейности и такива, създаващи риск за състоянието на околната среда не се предвиждат.

Строителният период при реализацията на инвестиционното предложение се очаква да продължи около шест месеца.

Експлоатационният процес е свързан с предоставяне на обслужващи дейности, поддържане на чистотата в обекта, поддържане на озеленените площи, охрана и др. Не се предвиждат производствени и други дейности, изискващи хигиенно-защитни зони или оказващи значително въздействие върху околната среда.

Експлоатационният период на обекта се определя от амортизацията на сградния фонд. При сегашните условия може да се предположи, че цялостна реконструкция и модернизация или извеждане от експлоатация на обекта ще се наложи след около 10 години.

6. Предлагани методи за строителство.

Строителството ще се осъществи от местни строителни фирми и предприемачи. По време на строителството ще са необходима площ от 200 кв. м в рамките на имота за временна строителна база, в т.ч. за разполагане на санитарно-битовите постройки за изпълнителите на строителството.

При извършване на строителните дейности ще бъдат използвани конвенционални методи. Организацията и изпълнение на строителството, последователността на извършване на СМР, включително местата и организацията за разполагане на строителна техника ще бъдат отразени и одобрени в плановете за безопасност и здраве, които са част от строителните книжа и са задължителни за издаване на разрешение за строеж.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Красиво малко село, разположено в закътан залив, с. Кранево се намира на 25 км на север от Варна, точно до северната граница на к.к. Златни пясъци и на южния край на дълъг плаж, който стига до Албена. Широкият плаж, чистото море, нежно спускащият се към морето хълм и лечебната минерална вода правят от малкото село търсена туристическа дестинация.

В Кранево морето е плитко и е безопасно за най – малките любители на плажа и морските вълни. Името на селището идва от крепостта Кранея. През 1968 г. в местността са открити минерални извори с температура 24°C. Близо до селото минава Краневската река. Климатът е силно повлиян от морето. Лятото е слънчево и горещо.

Кранево очарова посетителите с белите си варосани къщи и покривите с червени керемиди. Почти всяка къща има градина с цветни лежи и китна асма с беседка, на която лъчезарните домакини посрещат своите гости и го черпят с ароматна гроздова ракия. Гозбите са винаги домашно приготвени, а плодовете и зеленчуците са собствено производство.

Кранево е разположено на мястото на древна римска крепост, известна под името „Екрене” или залива „Кранея”. Сравнително близо до Кранево се намира известния каменен манастир Аладжа. В противоположна посока се намира град Балчик с красивия си дворец и Ботаническата градина.

Кранево е чудесен курорт с приемливи цени, а плажовете са чисти и поддържани. Има голям набор от хотелски бази и места, предлагащи квартира за работници, учещи или туристи. Селото предлага и голямо изобилие от магазини, ресторанти и нощни заведения, включително и диско барове.

Очаква се броя на чуждестранните посетители преминали държавната граница да се увеличава. Хотелиери посочват също, че е нормално в страната ни да има повече туристи по международни пристигания. Регистриран е изключително висок ръст на раните записвания, което се дължи на първо място на увеличения дял договорени контингенти, включително на нови партньори и на промененото туристическо търсене поради политическата конюнктура. Запазва се изключително големият интерес към рани записвания от страна на български туристи, като има голямо търсене на българския пазар, включително и от постоянни клиенти.

Реализацията на ИП ще окаже определен социален ефект, свързан с предоставянето на допълнителни работни места, а експлоатацията ще осигури качествено обслужване на местното население и гостите му.

Главната цел на ИП е да анализира и оцени потенциалните въздействия и предвижданията и да посочи мерките за предотвратяване на неблагоприятните последици върху околната среда и здравето на хората. По този начин се постига редуциране на рисковете за околната среда и човешкото здраве от реализацията на ИП. Ефективно използване на територията. Развитието на инфраструктурата и природно съобразно ползване на даденостите на територията.

Съгласно изискванията на Наредби №7 и №8 към ЗУТ с Подробния Устройствен План (ПУП) се определят:

- Общата структура на територията - предмет на ИП и преобладаващото предназначение на съставните и структурните ѝ части, местоположението и границите ѝ.
- Общият режим на устройство на територията, който включва най-общи цели, мерки и изисквания за опазване, използване, изграждане и развитие.
- Разположението на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура на територията и връзките с общината и съседните общини с инфраструктурни мрежи, съоръжения и обекти от национално значение.

Местоположението на терена и съществуващото ползване е подходящо за реализиране на ИП и отговаря на критериите за определяне на характеристиката на предлаганото строителство, дейности и технологии по обем, производителност, мащабност, взаимовръзка и кумулиране с други предложения, ползване на природни ресурси, генерирани отпадъци, замърсяване и нарушения на околната среда, както и риск от инциденти.

Разположението и конфигурацията на площадката съответстват на предстоящото предназначение на обекта.

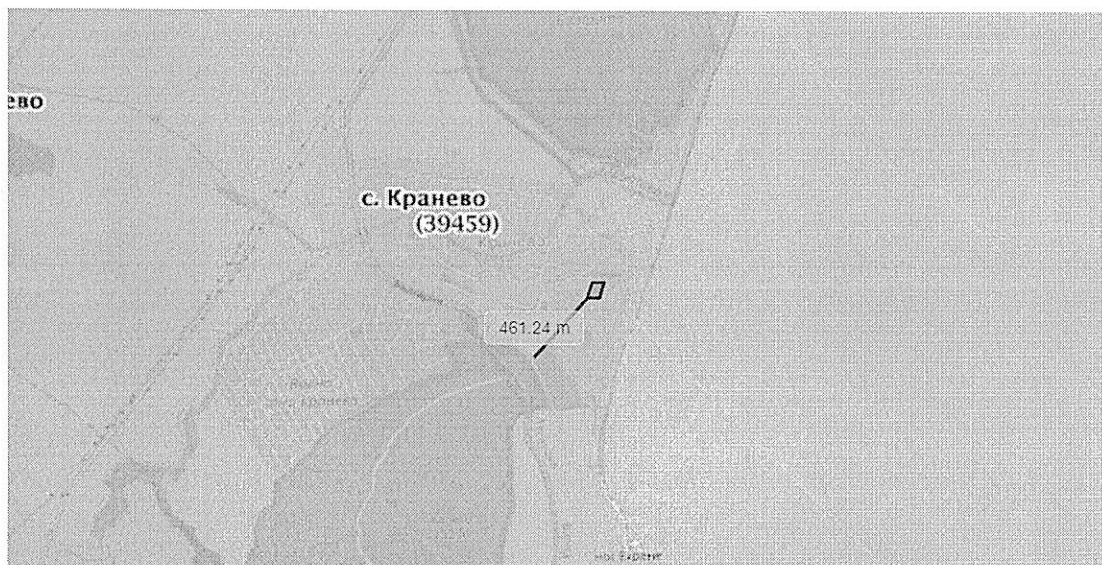
Реализирането на ИП ще има положително въздействие от гледна точка на социално-икономическите условия. Ще се разкрият временни работни места – осигурява се временна работна заетост на проектантски и строителни фирми и разкриване на постоянни работни места, чрез осигуряване на постоянна работна заетост на обслужващия персонал.

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.

Местоположение на имота



Спрямо населеното място



Отстояние до природен парк „Зл. пясъци” и поддържан резерват „Балтата“

Обекти подлежащи на здравни защита:

- Най- близката жилищна сграда се намира на около 620м;
- Територията граничи с хотелски комплекси;
- На около 800м е целодневна детска градина „Веселите делфинчета“ (ЦДГ)
- На 820 м е Средно училище „Христо Ботев“
- На около 1,7 км е курортен комплекс „Албена“.

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

Обектът ще се изгради върху вече урбанизирана територия, която е включена в одобрения ОУП на общината като земя. Следователно няма да доведе до нарушаване в баланса на териториите в ОУП на общ. Балчик.

Природните условия в община Балчик са изключително благоприятни за развитието на селско стопанство. Подходящите климат и почви са предпоставки за отглеждане на редица култури. Най-голям дял от територията на общината заемат земеделските земи – 384938,7 дка или 73,6%. Това по своята същност се явява ключова предпоставка за развитието на аграрния сектор. Развитието на балансиран аграрен сектор, интегриран с хранително-вкусовата индустрия и туризма е и сред приоритетите на община Балчик.

Наблюдава се спад в площта на земеделските земи спрямо предходни години, когато те са били 405028 дка и са съставлявали над 77% от териториите на община Балчик. Вероятна причина за това е преобразуването статута на част от земеделските земи с оглед нуждите на туризма. Въпреки това дела на земеделските земи в община Балчик е значително по-висок спрямо средния за страната дял (58,7%).

По-голямата част от обработваемите земи са заети от пшеница, слънчоглед и царевица, следвани от бобовите култури. Добивите от овощни видове, лозя и зеленчуци са значително редуцирани. Добивите на растителната продукция са със сравнително високо качество. Преобладават кооперациите, следват арендаторите и минимална част от стопанските субекти, които обработват земеделските земи са частни стопани.

Основните причини за недостатъчното развитие на растениевъдството са високата себестойност на продукцията и съответно ниската доходност, както и загубените възможности за напояване.

Имотът не граничи със земеделски земи. От четирите страна граничи с улици.

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.

На около 1800м от разглеждания имот съществува помпена станция за питейно – битово водоснабдяване. Съоръжението не е водоизточник по смисъла на чл. 1 и 2 от

Наредба № 3 от 16 октомври 2000г. 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 88/2000г.), на МОСВ, МЗ и МРРБ, следователно не е необходимо учредяване на санитарно-охранителна зона по същата наредба.

Около помпената станция като елемент от водоснабдителната система се осигурява охранителен пояс в съответствие с разпоредбите на чл. 13, ал. 3 от Наредба № 2 от 22 март 2005 г. за проектиране, изграждане и експлоатация на водоснабдителни системи (ДВ 34/2005г. с изм. и доп.), на МРРБ във връзка с чл. 58, ал.1 от Наредба №7/2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (ДВ 3/2004г. с изм. и доп.).

На повече от 2000 метра от имота има резервоар за питейно-битово водоснабдяване.

Територията на ИП попада в границите на пояси II и III на СОЗ на минерални водоизточници "Тх-15", "С-29", "Р-54х" и "Р-179х-Осеново", определени със Заповеди на Министъра на околната среда и водите с №РД-662/22.08.2012 г. №РД-663/22.08.2012 г. №РД-209/09.03.2012 г. РД-206/08.03.2012 г. в границите на пояс III на СОЗ на Вн-35х Кранево, определена със Заповед на МОСВ №РД-255/22.04.2008 г.

Съгласно Регистъра публикуван на страницата на БДЧР за водовземане от подземни води, в близост до имота няма водоизточници използвани за питейно-битови нужди и не са определяни санитарно-охранителни зони.

В близост до площадката няма паметници на културата.

В непосредствена близост до площадката няма разположени защитени територии. Територията предмет на ИП не засяга Корине места, Рамсарски места, флористично важни места, орнитологични важни места.

Имотът попада в защитена зона е "Батова", определена съгласно Директивата за опазване на дивите птици. **Защитена зона "Батова" (код BG0002082)** от Европейската екологична мрежа Натура 2000, определена съгласно критериите на Директива за птиците, с обща площ 38 132,83 ха. Тя се намира на около 1 км от територията на предлагания план.

Минималната надморска височина в зоната е 0 м, максималната е 357 м, а средната е 226 м. Част от територията (32%) на потенциалната зона попада в обхвата на област Добрич, 67 % от територията попада в обхвата на област Варна, а 1% от нея заема морска акватория. По вид собственост територията обхваща 39% държавна, 14% общинска и 47% частна собственост.

Защитената зона обхваща поречието на р. Батова и по-голяма част от Франгенското плато, включително бреговата ивица от Албена до Златни пясъци. В границите на мястото се срещат няколко типа местообитания, от които с най-голяма площ са горските - широколистни гори (35%) от цер, благун, обикновен габър и обработваеми площи (44%). Останалата част от територията е заета от открити тревни пространства, обрасли на някои места с храстова растителност, пасища, ливади, овощни градини и лозя. В

района около устието на р. Батова е разположен поддържан резерват “Балтата”, съхраняващ естествена лонгозна гора и блатни хигрофитни формации.

Защитена зона “Батова” представлява комплекс с различни по характер местообитания, които са характерни както за типични горски видове птици, така и за водолюбиви птици, и птици използващи земеделските земи за хранене и почивка при миграция.

Голяма част от описаните местообитания в Стандартния формуляр за набиране на данни са запазени в района на ПП “Златни пясъци”, ПР ”Балтата”, буферната му зона, както и в горите по поречието на р. Батова.

Предмет на опазване в защитена зона “Батова” са 60 вида птици, включени в Приложение I на Директива 79/409/ЕЕС и 26 вида редовно срещащи се мигриращи птици, които не са включени в Приложение I на Директива 79/409/ЕЕС.

Най-важна характеристика на мястото е неговото географско положение на Западно-черноморския прелетен път на птиците – Виа понтика.

През защитена зона “Батова” преминава концентриран поток от мигриращи видове – розов пеликан, черен щъркел, бял щъркел, блестящ ибис, сив жерав, голям корморан и др.

Територията е важна и за миграцията на осояда, черна каня, орел змияр, тръстиков блатар, полски блатар, степен блатар, ливаден блатар, късопръст ястреб, белоопашат мишелов, малък креслив орел, малък орел, орел рибар, вечерна ветрушка. По време на миграция грабливите птици редовно нощуват в горите около течението на р. Батова и ловуват в съседните територии.

Посочена е височината на полета на основните мигранти – 11% от птиците летят на не повече от 150 м над земята и 35% летят на височина от 160 до 500 м.

Имайки предвид, че площадката се намира в близост в регулацията на населено място и най-вече е извън зоната тя не може да бъде привлекателно място за кацане и почивка на големи ята от птици по време на миграция.

Поради наличието на урбанизирана територия с постоянно човешко присъствие и фактора безпокойство, птиците ще използват други територии.

Реализацията на ИП няма да доведе до промяна в миграционните трасета на птиците, поради ниската височина на застрояване. Не се предвижда изграждане на надземни електропреносни мрежи, които да увеличат риска от гибел за мигриращите видове, особено на белите щъркели. То ще се осъществи в съответствие с целите на опазване на местообитанията и видовете в района.

Значителни количества водолюбиви птици презимуват в района, като голяма белочела гъска, зеленоглава патица, лиска, чайка буревестница, които се задържат от м. декември до м. март. Те нощуват в морето и ежедневно прелитат в района да се хранят в нивите във вътрешността, но често се хранят и в земеделските земи, попадащи в тази зона.

Тъй като имота представлява земеделска земя, която се намира в близост до регулацията и е извън зоната, не предоставя подходяща хранителна база за водолюбивите птици. Територията може да е привлекателно място за изхранване на дребни пойни птици като овесарки, чучулиги, щиглеци и др.

Земеделските земи в зона “Батова” се ползват по време на гнездовия период, като територия за хранене на една двойка малък орел и една двойка малък креслив орел, които гнездят в района на горите по долното течение на р. Батова. Сред видовете, които

използват зоната за гнездене и отглеждане на малките са козодой, сирийски пъстър кълвач, среден пъстър кълвач, късопръста чучулига, горска чучулига, полубеловрата мухоловка, червеногърба сврачка, черночела сврачка, градинска овесарка.

Двата вида чучулиги гнездят в степни местообитания или в изоставени земеделски земи, а двата вида сврачки и овесарката гнездят в земеделски земи с налични разпръснати храсти или единични дървета. Изброените видове се срещат в защитената зона в значителни за страната числености. Дебелоклонната чучулига има ограничено разпространение в страната, като основната ѝ популация е концентрирана по Северното Черноморско крайбрежие. Останалите видове използват за размножаване горските масиви по течението на р. Батова, като много голяма част от местата за размножаване попадат в границите на защитените територии в района.

Имотът е отдалечен от крайречните и заливни гори, както и свързаните с тях местообитания на видове птици (3 вида кълвачи, полубеловрата мухоловка и земеродно рибарче), поради което не се очаква отрицателно въздействие върху тези видове.

От редовно срещашите се мигриращи птици, които не са включени в Приложение I на Директива 79/409/ЕЕС, територията е важна за преминаване на голям ястреб, малък ястреб, обикновен мишелов, черношипа ветрушка, орко.

Защитената зона е обявена със ЗАПОВЕД № РД-129 от 10 февруари 2012 г., на министъра на околната среда и водите и на основание чл. 12, ал. 6 във връзка с чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 и чл. 17 от Закона за биологичното разнообразие и т. 1 от Решение на Министерския съвет № 802 от 4.12.2007 г. (ДВ, бр. 107 от 2007 г.), изменена със ЗАПОВЕД № РД-81 от 28 януари 2013 г. и Заповед от юни 2016г. На основание чл. 16, ал. 4 във връзка с чл. 16, ал. 1, т. 4 от Закона за биологичното разнообразие променям забраните на дейностите.

В зоната се забранява

6.1. Залесяването на ливади, пасища и мери, както и превръщането им в обработваеми земи и трайни насаждения.

6.2. Използването на пестициди и минерални торове в пасища и ливади.

6.3. 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.

6.4. 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 тези имоти, за които към датата на обнародване на заповедта в „Държавен вестник“ 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. – изм. през 2016г.

6.5. използването на неселективни средства за борба с вредителите в селското стопанство;

6.6. косенето на ливадите от периферията към центъра с бързодвижеща се техника и преди 15 юли.“

ИП ще се изгради в имот, който е определен в зона Соп1 - „Смесени обслужващи и производствено – складови зони, съгласно одобрения ОУП на общ. Балчик със Заповед № РД-02-15-210/29.11.2019г. на Министъра на регионалното развитие и благоустройството. Следователно не противоречи на заповедите за обявяване на ЗЗ „Батова“.

Имотът е в близост до други, вече изградени обекти с подобен характер, които предизвикват отгонващ ефект за птиците и следователно няма да повлияе върху предмета на опазване в нея.

Изграждането на ИП няма да доведе до отрицателно въздействие върху видовете птици, предмет на опазване, до нарушаване целостта или фрагментация на техните хабитати, както и до увреждане на защитената зона, предвид местоположението на имота и граничещите урбанизирани територии.

Реализацията на ИП няма да доведе до промяна в местообитанията и миграционните трасета на птиците, поради:

- Не се предвижда изграждане на надземни електропреносни мрежи, които да увеличат риска от гибел за мигриращите видове, особено на белите щъркели.
- Много от видовете птици предмет на опазване в зоната са характерни за откритите пространства и земеделските земи с полезащитни пояси и храсталаци.
- Реализацията на ИП ще се осъществи в съответствие с целите на опазване на местообитанията и видовете в района.
- Територията, предмет на ИП се намира в непосредствена близост до регулацията на с. Кранево и заема малка част от ЗЗ „Батова“.

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

Обектът ще се водоснабди от водопроводна система на общината. Съобразно с функциите на отделните консуматори водоснабдяването на площадката ще бъде:

- Водоснабдяване за питейно-битови нужди и противопожарни нужди;
- Озеленяване.

Производствените отпадъчни води няма да се образуват.

Отпадните води ще се заустят в канализационната мрежа на селото, а при невъзможност ще се събират в изгребна шахта и ще се предават да третиране в ПСОВ.

За повърхностните води, формирани от природните валежи, ще се изгради площадкова канализация, към основната сграда.

Електрозахранването на имота ще се осъществи от съществуващата електроразпределителна мрежа, посредством полагане на подземен кабел и в съответствие със съгласувана схема на електрозахранване на района.

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

Всички изискуеми документи съгласно Закона за устройство на териториите, Закона за управление на отпадъците, Закона за водите, Закона за здравето и др.

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:



□ **Имот № 39459.25.616**

1. Съществуващо и одобрено земеползване – **ИП не засяга земеделски земи**
2. Мочурища, крайречни области, речни устия – **не се засягат**. Най-близко разположена крайречна област – река Краневска е на около 630 м;
3. Крайбрежни зони и морска околна среда – **не се засягат**. Черноморското крайбрежие е на около 250 м, по права линия. Територията попада в зона Б на ЗУЧК;
4. Планински и горски райони – **не се засягат**. Най-близката гориста местност е на около 0,620 км, а планински масив на около 70 км;
5. Защитени със закон територии – **не се засягат**. Природните обекти на най-близко разстояние до територията на общината, които се ползват с нормативно установена защита са: ПП „Зл. пясъци“ на 0,460 км по права линия, ЗМ „Блатно кокиче“ и ПР „Балтата“ на около 750м. Статутът им на защитени територии е определян по различно време и с различни нормативни документи.

ПРИРОДЕН ПАРК «ЗЛАТНИ ПЯСЪЦИ»

Обявен е със заповед № 570/14.08.2001 г., с площ 1320,7 ха. Намира се на 17 км североизточно от град Варна, между скалния ръб на Франгенско плато и морския бряг, в непосредствена близост до морския комплекс “Златни пясъци”. Обявен е за защитена територия през 1943 г. Общата дължина на парка е 9.2 км и средна ширина 1,2 км. Обликът на парка се определя от дървесните и храстовите формации, които заемат около 90 % от площта му. С най-голямо участие са смесените широколистни насаждения, с преобладаващо участие на обикновения габър, цер и благуна. Територията включва ценни и редки екосистеми с голямо разнообразие: лонгозен и сублонгозен тип; субсредиземноморски храстови екосистеми; находища на редки ендемитни и реликтни видове. Най-ефектни са лонгозните с множество лиани – бръшлян, повет, скрипка, дива лоза, гърбач, хмел. На територията на природния парк са установени около 200 висши растения, като около 20 от тях се отнасят към категорията на редките, застрашените и защитените видове. Установени са 8 вида влечуги, включително смокът мишкар, големият стрелец и двата вида сухоземни костенурки. Орнитофауната включва над 80 вида птици, повечето от които са горски обитатели. Най-често се срещат косове, дроздове, синигери, кълвачи, сойки, а от хищните птици – малък орел, обикновен мишелов, голям ястреб, бухал, горска улулица, сокол орко. Паркът е богат на защитени растения – лимодрума е терциерен реликт; кавказката иглика, съсънката и източния лопух са много редки, включени в Червената книга на Р България.

III “Златни пясъци” се отличава и с богато културно-историческо наследство, обхващащо широк период от време – от античността до късното средновековие. Най-значителен обект в това отношение е “Аладжа манастир” – средновековен скален комплекс от XIII – XIV в. В близост до манастира се намират катакомбите – голяма група от пещери, разположени на три нива. На север от манастира се намират базилика и късноантична крепост от IV – VII в.

В парка е изградена посетителска инфраструктура – има маркирани и благоустроени с алеи и кътове за отдих 6 маршрута, стари чешми, места с очарователен изглед към морето. През 2003 г. е изграден нов посетителски център.

ПОДДЪРЖАН РЕЗЕРВАТ “БАЛТАТА”

Обявен е със Заповед № 391/15.10.1999 г., с площ 205.6 ха. Намира се в землището на село Кранево, община Балчик, област Добрич. Разположен е в най-долното течение на р. Батова, непосредствено до морето и КК “Албена”.

Резерватът представлява най-северната Европейска лонгозна (заливна) гора, в състава на която влизат дървесни видове като Полски ясен, Черна елша, Полски бряст, Полски клен, Бяла топола, Бяла върба и други влаголюбиви дървесни и храстови видове, съчетани с различни видове дървовидни лиани-Обикновен повет, Бръшлян, Хмел, Гърбач, Скрипка, Дива лоза, а също така и няколко вида тревисти лиани. Като цяло преобладават растителните съобщества с доминиране на Полския ясен. Подлесът се характеризира с широко разпространение на обикновения и черния глог, къпината, шипката, широколистния чашкодрян, леската, калината и др.

От тревните видове са характерни блатното кокиче, перуниката, дивият зюмбюл, няколко вида лютичета, очиболецът, водният морач, белият и черният оман, момковата сълза, острицата, мехунката, върбовката, медицинската ружа.

В района са установени над 260 вида висши растения, от които 28 вида са с природозащитен статус. Срещат се 6 вида лишеи и 13 вида гъби.

Фауната е представена от 337 вида от моделните групи безгръбначни, 16 вида риби, 15 вида земноводни и влечуги, 36 вида бозайници и над 180 вида птици, от които 95 вида са гнездещи. Особен интерес представляват ръждивата и бялата чапла, черен и бял щъркел, сив жерав, зеленоглава патица, кресливия орел, синигери, славеи и др

В района на резервата се забраняват:

- всякакъв вид строителство;
- заърсяване с отпадъци;
- безпокоене, преследване, улавяне, убиване на диви животни, повреждане на гнездата и леговищата им;
- ловуването;
- унищожаване на тревна, храстова и дървесна растителност;
- събирането на диворастящи растения, плодове и семена;
- залесяване с неприсъщи за района растителни видове;
- лагеруване и палене на огън;
- движение на посетители, извън определените за това места;
- паша на селскостопански животни;
- разкриване на кариери, както и всякакви други дейности, които нарушават самотния характер на природата.

За ограничаване на антропогенното въздействие върху поддържания резерват е обявена БЗ със Заповед № 554/10.06.1982 г., с площ 160 ха.

ЗАЩИТЕНАТА МЕСТНОСТ /ЗМ/ „БЛАТНО КОКИЧЕ”

В бившата буферна зона се забранява:

- всякакъв вид строителство;
- ловът и риболовът;
- събирането на диворастящи плодове, семена и растения;
- извеждането на сечи, освен отгледни и санитарни.

Може да се направи прогноза, че реализацията на ИП, няма да доведе до отрицателно въздействие върху предмета на опазване, до нарушаване целостта или до увреждане на защитените територии.

6. Засегнати елементи от Националната екологична мрежа – ИП е разположено в ЗЗ “БАТОВА” определена съгласно изискванията на чл.6, ал.1, т.3 и 4 от Закона за биологичното разнообразие.

Разглежданата територия не засяга типове **природни местообитания** от Приложение I на Директива 92/43/ЕЕС, включително приоритетни за опазване по Натура 2000.

7. Ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност – **ще бъде променен.**

Късноантична и средновековна крепост "Кранея" се намира на 1.4 km южно по права линия от центъра на село Кранево. Разположена е на почти самостоятелен хълм с плоска повърхност, който е висок 252 m и има тясна връзка в най-южната си част с останалото планинско възвишение. Хълмът отвсякъде е обграден с отвесни скали в най-високата си част, като трасето на крепостната стена върви по ръба им. Крепостта е най-недостъпна от изток, където хълма е много стръмен, почти отвесен от терасата до морето. На територията на крепостта в момента има обект, който е обграден с телена мрежа. До него води асфалтиран тесен път, на който има заключен портал. Крепостта има форма на триъгълник. Източната стена е дълга около 860 m без крепостни кули към нея, поради непристъпността на терена. Югозападната стена е дълга около 460 m и е имала 17 кули без ъгловите. Северозападната е дълга около 630 m и е имала 18 кули без ъгловите. Или крепостта е разполагала с 37-40 кули общо. Стената е била изградена от добре обработени варовикови квадрати за лице и запълнена с ломени камъни, споени с хоросан. Имали са широчина от 3 m. В момента от стените личат много малко останки над повърхността. На терена не са извършвани археологически разкопки, затова няма подробна информация с каква форма са били кулите. Имала е две порти. Едната е била в южния ъгъл на крепостта и от нея е водел път до Кастрици. Другата е била на северозападната стена, от която път е слизал в долината до подградието на крепостта. Северната частна крепостта, била преградена със стена, дълга 128 m. Така се е получила втора, по-малка крепост, пак с триъгълна форма, оградена с част от северозападната (188 m) и част от източната (140 m) на голямата крепост. На около 5 m пред външната страна на преградния зид, чиято широчина е 3 m, има широк 8-10 m ров, който е дълбок 2.5 m. В североизточното подножие на хълма, на територията на Международния пионерски лагер през 1976 г., са разкрити остатъци от крепостна стена, която е широка 2.6 m и лицето и е изградено от големи каменни квадрати. Отделно по-рано през 1951 г., е открита западната крепостна стена явно на същата крепост, заедно с югозападната кръгла кула.

При изграждането на сградата ще се следи за възможните исторически находки. При откриване ще се информира НИПК.

Инвестиционното предложение не съдържа обекти или мероприятия, които да доведат до поява на нови, значими по количество замърсители в разглежданата територия. Имайки предвид настоящото състояние на ландшафта в разглеждания район може да се твърди, че изграждането на обекта **няма да доведе** до значими негативни изменения в състоянието на ландшафта. Измененията в елементите на ландшафта ще бъдат основно по отношение на визуалната среда.

Очакваното визуално въздействие ще доведе до изменение в облика на средата, но няма да окаже влияние върху продуктивността и емкостта на ландшафта, а също и на възможностите му за развитие. Реализацията ще окаже положително въздействие върху зрителните възприятия.

8. Територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита – **не се засягат.**

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.

Реализирането на настоящото инвестиционно предложение не се очаква да има съществен негативен ефект върху здравето на населението в района.

Новите икономически условия, възможностите, които предоставя близостта на морето, курортните комплекси и градовете Варна и Балчик, са в основата на възможностите за изграждане на сграда със смесено предназначение.

Въздействие върху населението и човешкото здраве

Работните операции се характеризират с разнородност по отношение на съдържанието на трудовите задачи, локализацията и методите на изпълнението им. Затова и работните места са мобилни и динамични, като практически всяко работно място обхваща зоната на строителния обект.

При строителната дейност се идентифицират следните **опасни за здравето условия:**

- опасност от спъване, подхлъзване и падане от височина и при движение по стълби;
- опасност от удар от падащи и летящи предмети;
- опасност от контузии, убождане и порязване при работа с ръчни инструменти, гвоздеи, диск на ъглошлайф и др.;
- опасност от пропадане в необезопасени технологични отвори;
- опасност от въздействие на електрически ток при неправилно полагане на кабели, нарушена изолация на проводниците, необезопасени ел. табло и ръчни електрически инструменти;
- опасност от въздействие на шум – по-често импулсен, при удар с или върху метали, променлив при работа с ръчна техника, постоянен при работа на помпи и агрегати;
- опасност от неблагоприятно въздействие на атмосферните условия – ниска и висока температура, висока влажност, въздушни течения – работа на открито;
- опасност при професионален контакт със стандартни строителни материали, съдържащи фиброгенни, сенсibiliзираци и алергизираци субстанции;
- тежък физически труд – над 80 % от обема на СМР са ръчни операции.

Работните движения са от I до V клас, като в тях са ангажирани всички флексорни и екстензорни мускулни групи на ръката, китката, предмишницата, лакетната става, мишницата, раменната става, раменния пояс, гърдите и гърба. Освен мускулите, натоварени са и костите, ставите, сухожилията, ставните връзки и инсерциите. При поддържане на товари е натоварен статично опорно-двигателния апарат на торса, в лумбалната област и долните крайници. Нервно-сензорното напрежение при работа може да бъде оценено като ниско-степенно, тъй като обектите за наблюдение са с размери над

5 mm, неподвижни, с добър контраст спрямо фона, не изискват концентрация на вниманието. Слухов контрол не се изисква. За да не се нарушава говорната комуникация при слухова защита, се препоръчват филтриращи антифони, редуциращи звуковите вълни с честота над 1000 Hz. Нервно-психичното напрежение е от средна степен при работни операции и манипулации по електрическата инсталация. Обусловено е от високата и пряка отговорност за безопасността, експлоатационната сигурност и недопускането на електротравми на самия работещ, колегите му и бъдещите ползватели на съоръженията. По аналогичен начин може да се оцени нервно-психичното напрежение на техническия ръководител на обекта, който носи пряка отговорност за живота и безопасността на хората от фирмата – изпълнител на строежа, на случайно преминаващи лица, както и за материални ценности.

При експлоатацията на обществената част от сградата, работодателят ще изготви оценка на риска съобразно изискванията на Закона за здравословни и безопасни условия на труд. Оценката на риска следва да обхване всички аспекти на професионалния труд – работните места и оборудване, обективизиране, чрез контрол от акредитирана лаборатория на факторите на работната среда, използваните суровини и материали, добавъчни, междинни и крайни продукти, параметри на електробезопасността, пожарната безопасност, гръмо- и мълниезащитата, санитарно-битовото обезпечаване на персонала. Профилактичният медицински контрол на работещите – първичен и периодичен, има за цел допуск за работа да получат само лица без медицински противопоказания.

Профилактични мерки по отношение опазване здравето на работещите по време на строителството:

- Всички работещи да бъдат снабдени с антифони – вътрешни или външни;
- Да се използват антивибрационни ръкавици и постелки;
- При избора на машини да се предпочетат такива с херметизирана, вентилирана и при възможност климатизирана кабина;
- Работниците да бъдат снабдени с подходящо за сезона работно облекло;
- По време на ритмичната работа (когато няма дълги периоди на изчакване например) препоръчваме две регламентирани 15-минутни почивки освен обедната, която е за хранене. Почивките да се ползват едновременно от всички работници, да бъдат по характер пасивни, отпускателни и да се провеждат на чисто и тихо място.
- Да се провеждат редовни профилактични прегледи насочени към разкриване на свързаните с труда заболявания.

При работниците по изграждането на обекта и при експлоатацията му експозицията на вредности е директна, но има временен характер с нисък интензитет.

Източниците на неорганизираните емисии са:

- изгорели газове от ДВГ на машините свързани със строежа и транспорта;
- прах при строителните дейности;
- шумово замърсяване от използваното техническо оборудване.

Описаните емисии са краткосрочни, с малък териториален обхват, предимно засягат трудова среда и зависят от мерките за тяхното ограничаване. На този етап е трудно да се даде точна хигиенна количествена оценка на замърсяването с прах. В случая ще се засегнат строго прилежащите територии в обекта, които не са населени. Праховата експозиция (при ПДК 10 mg/m^3 за общ прах) ще е под ПДК и не се очаква да доведе до професионално обусловени увреждания във времето за извършване на строително-монтажните работи.

Оценката на здравния риск се базира на вероятността от настъпване на негативни здравни последици, времето на излагане и въздействие на вредния фактор/дозата на експозицията и тежестта на последиците, които могат да се прогнозират.

Всички идентифицирани в Плана за застрояване - елементи, ситуации и фактори биха могли да формират като допустими, приемливи и с контролируем риск, който следва да се проследява през всички етапи в реалния строителен процес.

Основните фактори, рискови за здравето на населението в райони с изграждане на сградата, са шумови и ароматни фактори. Сградата ще се строи извън туристическия сезон. Поради значителното отстояние до първите обитаеми сгради, по-голямо от 35 м от сградата, не се очаква да представлява здравна опасност за околното живущото население.

По време на експлоатацията на обекта, не се очакват нарушения в здравно-хигиенната среда на обекта.

За предпазване на населението ще се спазят общоприетите насоки за подобен род производствена дейност, а именно:

- Редовно ще се поддържа чистотата и изправността на пътното трасе, което е от особена важност, тъй като значително ще понижи концентрациите на прах, вкл. фини прахови частици в атмосферния въздух.
- Ще се поддържа в добро физиологическо състояние растителността в обхвата на имота.

Прогнозна оценка на предполагаемото въздействие върху здравето на населението, в резултат на реализацията на инвестиционното предложение:

Въвеждането в експлоатация на сградата ще има много ограничено влияние в района от здравно - екологична гледна точка. Функционирането на горепосочената инвестиция, не се очаква да допринася за влошаване на здравното състояние на жителите в района.

При стриктно спазване на всички законови мерки инвестиционното предложение може да се реализира без да застраши здравното състояние на работниците на обекта, близките обекти, и населението от района в краткосрочен и дългосрочен план.

Въздействие върху материалните активи

Въздействието на ИП върху материалните активи ще бъде положително, тъй като се придобива нов материален актив – ще се изгради нова, модерна, сграда със смесено предназначение.

Въвеждането в експлоатация на новата сграда ще доведе до повишаване на качеството на живот в населеното място.

Въздействие върху атмосферен въздух

Територията на община Балчик попада в две климатични подобласти: Умерено-континенталната, респ. Източен климатичен район на Дунавската равнина и Черноморската, респ. Климатичен район на Северното Черноморие.

Температурните характеристики определят района като относително студен за съответната географска ширина през зимата – средната януарска температура е $0,8^{\circ}\text{C}$.

Лятото е относително прохладно – средната юлска температура е $22,3^{\circ}\text{C}$. Средната годишна температура е $11,8^{\circ}\text{C}$.

Годишната температурна амплитуда се колебае около $19,2^{\circ}\text{C}$. Това подчертава смекчения от влиянието на морето континентален характер на климата на района.

Районът се характеризира като ветровит над нормалното за България. Средната годишна стойност на скоростта на вятъра е около $6,7$ м/сек. Средногодишната стойност на дните с тихо време – скорост под 1 м/сек е около $15,3\%$. Основният въздушен пренос е от север-северозапад (над 40%). Преобладаващи като цяло са северните и северозападни ветрове съответно 23% и $18,4\%$, а най-слаби са югоизточните ветрове – $4,4\%$.

Районът се отличава с недостатъчни по количество валежи (424 мм годишно), по-слаби от средните за страната, разпределени сравнително равномерно през годината. През лятото и есента падат по около 26% от годишните валежи, а през пролетта – около 23% . Дните със снежна покривка са около $15-17$ (задържане на снега до $0,5$ месеца), благодарение на по-високото термично ниво през зимата в близост до морето.

Близостта на водния басейн благоприятства изпарението и наличието на голяма влажност през цялата година. Максимумът на относителната влажност е през декември-януари (85%), а минимумът през юни, юли и август – 70% . Дни с относителна влажност под 30% не се наблюдават. Средната годишна относителна влажност е около 78% .

Няма провеждани целенасочени измервания, свързани с определянето на качеството на атмосферния въздух в разглеждания район. По принцип качеството на атмосферния въздух се определя от следните фактори:

- Климатични и метеорологични условия
- Наличие на организирани и неорганизирани емисионни източници на замърсители

В разглежданата територия не е наситена с промишлените предприятия. Това оказва положително влияние върху качеството на въздуха.

В близост до територията на реализация вредните вещества във въздуха се отделят в резултат на:

- интензивни селскостопански дейности;
- изгаряне на стърнища и запалване на селските сметища и селскостопански отпадъци;
- междуселищен автомобилен транспорт.

За замърсяването на района най-съществено влияние оказват емисиите отделяни при извършване на интензивни селскостопански дейности (есенна и пролетна оран). Макар, че при тях замърсяването е локално в зоната на извършване на дейността се

създават предпоставки за пренос на прах. Това се предопределя от условието, че след оран на повърхността излизат по-влажни земни маси с неравна повърхност, което значително намалява възможностите за унос на прах от повърхността. След време при осушаване на почвата и поява на вятър се създава възможност за увеличаване на неговия пренос. При тези неблагоприятни условия (комбинация на сух период с наличие на силен вятър) емисиите на прах ще са по-високи. Това замърсяване може да окаже значително влияние върху качеството на въздуха в откритите територии, но ефективно то може да бъде предотвратено с извършване на целенасочени озеленителни мероприятия.

Прогнозна оценка на предполагаемото въздействие върху атмосферния въздух в резултат на реализацията на инвестиционното предложение.

По време на строителните работи:

Предвидените строително-монтажни мероприятия включват транспорт на материали и оборудване, използване на строителна механизация и изкопни работи. През строителния период ще се въздейства чрез емитиране на прах и отработени газове от ДВГ на строителните машини. Малкият обхват на замърсяването и неговата неголяма продължителност са основания да се прогнозира, че строителните работи няма да окажат значително въздействие на въздуха в района. Не се очаква превишаване пределно допустимите концентрации на замърсители в атмосферния въздух.

По време на експлоатацията:

През експлоатационния период са възможни въздействия от емисии на вредни вещества от ДВГ на автомобилите на пребиваващите в обекта.

Електрическите инсталации ще отговарят на действащите норми за проектиране на електрически инсталации в сгради. Всички помещения в обекта ще се осигури достатъчно като интензивност и равномерно отопление и осветление - естествено или изкуствено. Всички видове инсталации, вкл. въздуховодите ще са затворени над окачения таван и няма да позволяват натрупване на прах по повърхностите им.

Въздействие върху повърхностни и подземни води

Община Балчик е бедна на повърхностни течащи води. Хидрографската ѝ мрежа се формира от долните течения на реките Батова и Краневска. Територията на общината е набраздена от множество суходолия, които се пълнят с вода само при обилни дъждове и снеготопенето. Речният максимум е през пролетта, а минимумът е в средата на лятото и през есента.

Елемент на хидрографията и много специфичен ресурс е калното езеро с лечерна морска кал Балчишката „Тузла“. Запасите му от лечерна кал са от 38 000 тона и се оценяват като достатъчни за бъдещото развитие на едноименния калолечебен курорт. Тузленската лечерна кал е от типа утаечни лиманни калища. За образуването ѝ благоприятства липсата на вълни в лимана, наличието на глинесто-пелоиден материал, органична среда и богат комплекс от разтворими соли.

Повърхностни води

Повърхностните води на сушата се отнасят към Черноморската водосборна област. В хидроложко отношение районът се отнася към подобласт с преобладаващо дъждовно подхранване и район с преобладаващо влияние на подпочвеното подхранване.

Хидрографската мрежа е слабо изразена и се характеризира с временния отток по деретата и другите овражни форми при проливни валежи. Повърхностният отток се отвежда към морето или се изпарява. Повърхностните води по принцип не са замърсени от производствени дейности.

В района повърхностните води се формират само от валежите.

Районът се отличава с недостатъчни по количество валежи, по-слаби от средните за страната, разпределени сравнително равномерно през годината. През лятото и есента падат около 52 % от годишните валежи, а през зимата и пролетта - около 48%. Дните за снежна покривка са около 15 дни - задържане на снега, благодарение на по-високите температури през зимата в следствие на близостта до морето.

Подземни води

Подземните води са основният водоизточник за питейно водоснабдяване на общината. Те се отнасят към Варненския артезиански басейн. Според минерализацията си те са най-често пресни и слабо минерализирани.

Източниците на минерални води са съсредоточени в крайбрежната зона. Най-значимо е находището в Албена, но и тези в Балчик, Кранево и Балчишка Тузла макар и с по-малки добиви, са също от съществено значение. Минералните води, освен че са ценно природно богатство, имат както рекреационни качества, така и допълнително стопанско значение за общината.

Районът на плана съгласно физико-географското райониране попада в Добруджанската подобласт на Източна Дунавска равнина. Тя е с нисък пластово-денудационен и акумулационен релеф, малкоамплитудни денивелации на денудационните фации и значително потъване на акумулационните фации на заравнените повърхнини. От гледна точка на подземните води обектът попада в Мизийския хидрогеоложки район, подобласт Варненска депресия - Източна Добруджа и Варненско плато.

В разглеждания район въз основа на установения по архивни данни геолого-литоложки строеж, геоморфоложки и тектонски характеристики, са отделени следните водоносни хоризонти:

- малм-валанжински;
- долно-средно еоценски;
- сарматски;
- кватернерен.

Разглежданият район е сравнително беден на повърхностни водни ресурси. В близко бъдеще няма опасност от изтощаване на водите от подземните водоносни хоризонти (особено от малм-валанжския), а подземните водни ресурси от сарматския водоносен хоризонт са уязвими за повърхностно замърсяване и по принцип вече са замърсени в определена степен.

Прогнозна оценка на предполагаемото въздействие върху водите в резултат на реализацията на инвестиционното предложение.

Районът в който се намира площадката е с изградена инфраструктура. Битово-фекалните отпадъчни води ще се отвеждат към ПСОВ „Албена“ или ще се събират във водооплътна шахта и ще се предават за третиране в ПСОВ.

Като цяло предвидените в инвестиционното предложение обекти и дейности, не са свързани с формиране на големи количества силно замърсени отпадъчни води.

Въздействие върху геоложка основа

Свлачищните процеси са развити на фона на древните свлачищни циркуси, които са възникнали на границата на плиоцена и кватернера вследствие на евстатичните колебания на Черно море, чиято амплитуда е била от порядъка на 100 m.

Съгласно възприето райониране на крайбрежието районът на проучването включва части от три свлачищни района: Краневски, Батовски и Балчишки.

Краневският свлачищен район обхваща крайбрежната ивица от северния край на к.к. “Златни пясъци” до долината на р. Батова. Районът е част от древен свлачищен масив, на фона на който се наблюдават съвременни активизации. Свлачищата са от линейно-блоков тип. Основните хлъзгателни повърхнини са под морското ниво, а свлачищните валове са формирани в морето. Основен фактор за развитието им е морската абразия. Влияние оказват и водите от миоценския водоносен комплекс, които дренират в телата на свлачищата.

Батовският свлачищен район обхваща долинните склонове на р. Батова. Свлачищата са от блоково-линеен тип. Основен фактор за съвременните активизации са подземните води от чокрак-конкския водоносен хоризонт.

Балчишкият свлачищен район обхваща крайбрежната ивица и приоткосната част на Добруджанското плато от долината на р. Батова до с. Тополи (Каварненско). Характерна особеност на този район, е че са установени премествания по древните свлачищни повърхнини. В този район са най-галемите активни свлачища на територията на страната. Основен фактор за преместванията по древните свлачищни повърхнини е процесът “дълбочинно пълзене”. Свлачищните процеси се благоприятстват от генералния наклон на пластовете към морето (2-5о). Локалните активизации се дължат на преовлажняване на склоновете от водопритока от горния сарматски водоносен хоризонт, а в някои участъци, например свлачището “Овчаров плаж” и на размиване на подводния свлачищен вал.

Свлачището в източната част на Албена е активизирано през 1980 година. Активизации са наблюдавани през 1981 и 1984 година. Свлачището е развито на две стъпала – между коти 95-105 m и 50-55 m. Дължината му е 600 m , а ширината 330 m. Обхватът му е 24 m.

Свлачището “Овчаров плаж” е едно от най-големите по Българското Черноморско крайбрежие. То е циркусно, от блоково-пакетен тип, като в отделни участъци се наблюдават консистентни потоци. Дължината на свлачището е около 1000 m, а ширината – 600 m. Свлачищният отстъп е на кота 180 m, а основната хлъзгателна повърхнина на около 10 m под морското ниво. В основния свлачищен циркус са формирани няколко свлачища от по-нисък ранг с обхват 10-40 m. Дълбоката хлъзгателна повърхнина е локализирана в сарматски мергелни глини. Движенията по тази повърхнина имат крипов

характер и се благоприятстват от морската абразия, благодарение на която свлачищният вал непрекъснато се размива. По данни на Илиев (1976) свлачището е възникнало вследствие на Шабленското земетресение през 1901 година. По-вероятно е, предвид на геодинамичната история на района, свлачищния циркус да е формиран в началото на кватернера, а през 1901 г да е била поредната активизация. Сведенията за съвременни активизации датират от края на 70-те години. През 1984 г свлачището се активизира поради скъсан магистрален водопровод, като обривът достига до панорамния път Албена-Балчик. Следващата активизация е през 1986, като отново е засегнато пътното платно и свлачището се разширява в югозападна посока. През 1996 г се проявяват признаци на нова активизация, която достига своя максимум през пролетта на 1997 г, когато изцяло е разрушено пътното платно и са засегнати терените на 50-60 m под пътя. През есента на 1997 са установени премествания в горната част на циркуса и откъсване на нов блок по фронт около 120 m с ширина 30 m и височина 40 m. Нивото на подземните води през периода март-май 1997 г се установява на котата на терена, като под пътя беше установено изтичане на вода от пукнатините. През месец август 1997 г, вследствие на продължителни валежи, възниква консистентен поток, който затрупва част от плажната ивица. Главният отстъп под пътя достига до 4.5 m, а вторичните – до 1.5-2.0 m.

Направените през 1997 година геофизични проучвания на платото над Момчилския циркус доказва формирането на нова дълбока пукнатина на около 10 m от съвременния откос. От 1999 г пукнатината е напълно отворена.

Непосредствена опасност представляват дълбоките пукнатини в тялото на свлачището. Те са с ширина до 2-3 m, а дълбочината им е от порядъка 5-8 m. Запълнени са с колувиален материал, които е напълно водонаситен и е с течна консистенция. Горната част е засъхнала и пукнатините са замаскирани. Попадането на хора или животни в тези пукнатини е изключително опасно. Затова достъпът на хора и животни от южната страна на пътя в района на свлачището трябва да се прекрати.

Няма зони със строителна забрана.

Следва да се отбележи, че геоложкият строеж и условия не създават трудности за изграждане на обекта.

Въздействие върху биоразнообразието

Растителен свят

Според растително-географското райониране на България, територията където ще се реализира ПУП се отнася към Европейската широколистна горска област, Евксинска провинция, Черноморски окръг. В настоящия момент имота представлява урбанизирана територия.

В границите на площадката липсват местообитания на защитени, редки или застрашени от изчезване растителни видове.

При реализацията на проекта не се очаква отрицателно въздействие върху растителността в района.

За задържането и поглъщането на праха и вредните газове следва да се засадят устойчиви растителни видове. Препоръчително е засаждането на дървесни и храстови видове, отличаващи се с прахоустойчивост и притежаващи бактерицидни свойства като

сребролистна липа (*Tilia tomentosa*), чинар (*Platanus acerifolia*), източна туя (*Thuja orientalis*), лавровишня (*Laurocerasus officinalis*), японски чашкодрян (*Euonymus japonicus*), явор (*Acer pseudoplatanus*), каталпа (*Catalpa bignonioides*), двуделен гинкго (*Ginkgo biloba*), конски кестен (*Aesculus hippocastanum*) и японска софора (*Sophora japonica*).

Прогнозна оценка на предполагаемото въздействие в резултат на реализацията на плана.

- няма да бъдат унищожени типове природни местообитания, включени в приложение 1 на Закона за биологичното разнообразие или приоритетни за опазване местообитания на растителни видове от приложение 2 на същия закон;

- не се очаква отрицателно въздействие, тъй като се засяга урбанизирана територия, където не се срещат местообитания на видове с природозащитен статус;

- няма да се засегнат площи с естествена растителност.

Животински свят

Площадката представлява урбанизирана територия, поради което в нея липсват приоритетни за опазване типове природни местообитания, както и местообитания на видове животни.

В зоогеографско отношение територията, където ще се реализира инвестиционното предложение се отнася към Северната зоогеографска подобласт (Георгиев, 1982). В нея преобладават сухоземни животни, характерни за Средна и Северна Европа (Пешев, 1978; Симеонов, 1978). Видовият състав на животните се определя от характера на растителността и разпределението и в биотопа.

Съотношението между установените представители на гръбначната фауна за района, където ще се реализира инвестиционното предложение спрямо установените за цялата страна е както следва:

От орнитофауната преобладават главно синантропни видове като домашното врабче (*Passer domesticus*), полското врабче (*Passer montanus*), чавката (*Corvus monedula*), домашния гълъб (*Columba livia f. domestica*), гургулицата (*Streptopelia turtur*), свраката (*Pica pica*), полската врана (*Corvus frugilegus*) и сивата врана (*Corvus corone cornix*).

Бозайната фауна, като цяло е слабо застъпена, с отделни екземпляри от полска мишка (*Apodemus agrarius*), сляпо куче (*Nanospalax leucodon*), сив плъх (*Rattus norvegicus*).

Като се има предвид, че имотът е урбанизирана територия, не може да става дума за значително въздействие върху местообитания на видове или за нарушаване на биологичното разнообразие в резултат от реализацията на ИИ.

Видовете птици проявяват различна степен на свързаност с човешките селища (степен на синантропизация). Според синантропния си статус птиците попадат в следните категории:

- сезонни синантропи: не се размножават на територията, но единични екземпляри или ята се срещат в пределите ѝ в отделни периоди, напр. сива врана;

- пасивни синантропи: размножават се на територията и са относително толерантни към проникването на антропогенни елементи в първичните местообитания, напр. градска лястовица;

- начални синурбанисти: основната част от популациите на тези видове гнезди извън района и само отделни двойки се размножават на територията, напр. полско врабче;

- развити синурбанисти: тези видове се размножават както в района, така и извън него, и двете части на популациите са относително равностойни, напр. кукумявка;

- завършени синурбанисти: видове гнездящи изцяло в района и по изключение извън него, напр. домашно врабче.

От представителите на влечугите се срещат главно видове, обитаващи скалисти биотопи – зелен гушер, стенен гушер, и др.

Като цяло видовия състав на бозайниците е сравнително беден, а условията не са оптимални да се поддържа висока численост на популациите, поради това, че те са подложени на флуктуации. Бозайната фауна, като цяло е слабо застъпена, с отделни екземпляри от полска мишка, сляпо куче, сив плъх.

В района са установени малко на брой индивиди от редки и застрашени от изчезване видове животни, потенциално защитени по Натура 2000.

Като се има предвид, че имотът е урбанизирана територия, не може да става дума за значително въздействие върху местообитания на видове или за нарушаване на биологичното разнообразие в резултат от реализацията на плана.

Очаквани въздействия

- в границите на площадката няма добри условия за гнездене и укриване на птици;

- върху представителите на херпетофауната няма да бъде оказано значително негативно влияние, тъй като преобладаващата част от техните малочислени популации обитават синорите. Размножаването им няма да се подтисне, тъй като се очаква само известен прогонващ ефект, който няма да повлияе и върху числеността и плътността на популациите, предвид сходния характер на прилежащите територии;

- не се очаква негативно въздействие върху представителите на бозайната фауна, тъй като числеността на популациите им е ниска и е свързана главно с антропогенната дейност предвид близостта на път от републиканската пътна мрежа.

В дългосрочен план, ефекта от реализацията на инвестиционното предложение се изразява в създаването на условия за нови местообитания на животински видове, предвид планираното озеленяване.

Повечето от характерните за района видове са с различна степен на синантропизация и се очаква възстановяване, и увеличение числеността на популациите им.

Въздействие върху почвите

Почвите на общината са черноземни. Основният почвен подтип са излужените черноземи. Земите са с начин на трайно ползване “урбанизирана територия” и състоянието им се оценява като добро. Няма нарушаване на почвените характеристики от промишлени дейности. Ерозионните въздействия са характерни в близост до морето.

Територията попада във физикогеографска подобласт на Приморска Дунавска равнина в Добруджанско - Франгенската морфоструктурна форма. Според почвената

класификация на България /М. Пенков/, почвите в района са представени от почвени типове: “черноземи” /Chernozems/, “рендзини” /Rendzic leptosols/ и “антропогенни почви” (Antrosols). Почвените видове срещани в рамките на площадката и контактни зони са съответно: за черноземи - “излужени черноземи“ с разновидност: средно-излужени, средно мощни, тежко песъчливо-глинести; за рендзини - “рендзина с карбонатна плоча“.

Общинската територия не се отличава с голямо почвено разнообразие. Най-добре представени са черноземните почви (типични, карбонатни, излужени). Слабо проявление има и на рендзини (хумусно-карбонатни почви).

Основният почвен тип на територията на общината са богати, слабо излужени и излужени черноземи, позволяващи отглеждането на много земеделски култури при високи и стабилни добиви.

Карбонатните, силно излужените и тежките черноземи, съответно среднопесъчливо глинести и леко глинести, заемат сравнително малки площи основно в североизточната част на общината.

В долината на река Батова са разпространени плодородните алувиални и алувиално-ливадни почви, най-подходящи за отглеждане на зеленчукови и фуражни култури.

Хумусно-карбонатните почви (рендзините) са ситуирани основно по крайбрежието и на отделни петна във вътрешността. Те са предимно тежко песъчливо глинести. Най-подходящи са за пасища и за отглеждане на лозя.

Във връзка с високата степен на водопропускливост и алкалната реакция на почвата /причина за хлороза по растенията/, на практика върху рендзините не може да се развива ефективно земеделие.

Прогнозна оценка на предполагаемото въздействие върху почвите, в резултат на реализацията на инвестиционното предложение:

- Площадката, на която се предвижда да се реализира инвестиционното
- влияние върху почвите от транспортното замърсяване – газове и аерозоли от горивните процеси на автомобилите и прах по време на строителния период.
 - аерозолното и праховото замърсяване от строителните и автотранспортните дейности по време на строителството може да повлияе кратковременно терени в радиус до 70 m около площадката. Влиянието е незначително, в рамките на повърхностните 2-5 cm от почвения слой.
 - възможни са локални замърсявания със строителни отпадъци и нефтопродукти (само при авария на работещата техника), съсредоточени в рамките на площадката. Замърсяванията са отстраними и не могат да засегнат съседни земеделски земи ако своевременно се предприемат мерки за почистване.
 - утъпкване и уплътняване на почви в терени, предвидени за изграждане на сгради в рамките на имота и линейно по охранващите инфраструктурни трасетата. Уплътняването е отстранимо с агротехнически мероприятия – оран, фрезование.

Земните маси от горния почвен слой богат на хумус, ще бъдат запазени и след приключване на строителството ще бъдат използвани за възстановяване на терена и за

озеленяване. Излишните земни маси и строителните отпадъци ще бъдат транспортирани до място, определено от общината.

Въздействие върху защитени територии

В района, където се предвижда да се реализира инвестиционното предложение, няма защитени с нормативни документи природни територии и обекти.

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

Територията предмет на ИП не засяга защитени територии, Корине места, Рамсарски места, флористично важни места и орнитологични важни места. Имотът е разположен в защитена зона "Батова", определена съгласно чл. 6, ал.1, т. 3 и 4 от Закона за биологичното разнообразие.

Усвояването на територия, свързано с ИП, която се намира в регулация, няма да доведе до отрицателно въздействие върху предмета на опазване, до нарушаване целостта или до увреждане на защитите зони.

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

При експлоатацията на сградата, не се отделят вредности, както в работната, така и в околната среда. При определени обстоятелства (*човешки грешки или аварийни ситуации*), е възможно замърсяване на почвите или отпадъчните води. Необходимо е да се спазва стриктно плана за безопасност и здраве.

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

По време на строителството въздействието върху околната среда ще е следното:

- Без въздействия;

По време на експлоатацията въздействието върху околната среда ще е следното:

- пряко като въздействие;
- незначително като ефект;
- дълготрайно по време;
- постоянно като продължителност.

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.).

Обхвата на въздействието е локален и ще бъде в рамките на имота, без да засяга други територии.

Не се очаква експонирано население подложено на вредно въздействие в следствие на реализация на ИП.

Обхвата на въздействие е върху имота;

Засегнатата площ - на имота предмет на ИП;

Експонирано население - няма.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

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, биоразнообразието, въздействието е минимално и обратимо. По отношение на почвите и ландшафта е необратимо (при съществуване на сградите) и възстановимо след ликвидирането им.

Малка вероятност от поява на отрицателно въздействие.

Възможни вредни въздействия могат да бъдат реализирани при форсмажорни обстоятелства, свързани с природни бедствия и катастрофи, както и от действия предизвикани от субективни фактори

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

При методологиите, използвани за определяне на значимостта на въздействията, най-често се прилагат следните критерии: магнитуд на въздействието; пространствен мащаб на въздействието;

- продължителност на въздействието; честота на въздействието;
- възможност от настъпване на въздействието в случай на изпълнение на предлаганата дейност;
- обратимост на въздействието; екологична важност; социална стойност;
- въздействие върху физическото здраве на човека;
- устойчивост.

Въздействието на ИП ще е краткотрайно, рядко, обратимо отрицателно въздействие.

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

Капацитетът, характеристиката и местоположението на разглежданото ИП не предполага кумулиране планове, програми и ИП на територията на населеното място.

При изпълнението на предложените от възложителите мерки, предвид избраната технология, по време експлоатацията на ИП не се очаква значително отрицателно въздействие, вкл. с кумулативен ефект, върху качеството на атмосферния въздух, водите, почвата, биоразнообразието и ландшафта и шумово замърсяване на околната среда.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

На база на извършената оценка и анализ, очакваните въздействия върху компонентите на околната среда, човешкото здраве, материалните активи се определят като незначителни. Въпреки незначителното въздействие и потенциал ще бъдат включени мерки за избягване предполагаемите отрицателни въздействия върху околната среда.

За избягване и редуциране на въздействията при настоящото ИП се предвиждат превантивни мерки.

Значително ще се намали въздействието, чрез отвеждане на отпадъчните води към ПСОВ.

10. Трансграничен характер на въздействието.

Реализацията на инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие, поради естеството на дейността и местоположението на площадката спрямо границите на Република България.

Поради своя характер, местоположение отстоящо на около 50 км, по права линия, от границата на Република България не създава предпоставки за трансгранично въздействие.

V. 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

Мерки, касаещи инвестиционното проектиране:

- Устройството на територията да се извърши в съответствие с нормативните изисквания на параметрите за застрояване и озеленяване, съгласно изискванията на Закона за устройство на територията и Наредба № 7/2003 г. на МРРБ.
- Всички сгради и съоръжения следва да се проектират съгласно изискванията на Норми за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони.
- Проектните решения по част "ВиК" да се съобразят с изискванията на нормативните документи за водите.
- Проектът за изкопните работи и вертикалната планировка да се съобрази с изискванията на Наредба № 26, като хумусният слой се събере на временно депо и се върне за възстановяване в зелените площи.

Мерки, касаещи строителството на обекта:

- При строителството да се използва съществуващата пътна инфраструктура.
- Провеждането на инфраструктурните трасета за присъединяване на обекта към пътната мрежа, изграждане на водоснабдяване, електроснабдяване, третиране на отпадъчните води, да се осъществи по най-рационален начин, като хумусният слой се събере на временно депо и се върне за възстановяване в зелените площи. Генерираните отпадни земни маси да се използват за вертикална планировка на площадката и създаване на релефни елементи.

- Недопускане течове на нефтопродукти от строителната и транспортна техника върху почвата.
- Регламентирано управление на генерираните отпадъци.
- Нормативно съобразено третиране на отпадъчните битово-фекални води.

Мерки, касаещи експлоатацията на обекта:

- Нормативно съобразено третиране на отпадъчните битово-фекални води.
- Регламентирано управление на генерираните отпадъци.
- Приоритетно използване на възстановими източници на енергия.
- При изграждане и поддържане на зелената система, да се осъществява растителна защита без използване на пестициди и според принципите на биологичното производство.
- Предотвратяване смесването на оползотворими с неоползотворими отпадъци както и оползотворими с неоползотворими отпадъци.
- Организиране на система по предаване на отпадъците, в съответствие с нормативните изисквания.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

В изпълнение на чл. 4 от Наредбата по ОВОС, възложителят е информирал засегнатото население на селото, чрез обява, едновременно с внесеното уведомление в РИОСВ-Варна. До настоящия момент няма проявен обществен интерес.

С уважение,

Иглика Тодорова

управител на „БИЙЧ РИЗОРТ“ ЕООД

Орлин Джелепов

управител на „КРАНЕЯ ИНВЕСТ“ ЕООД