

ДО  
ХРИСТИНА ГЕНОВА  
ДИРЕКТОР  
НА РИОСВ-ВАРНА

ИСКАНЕ  
ЗА ПРЕЦЕНЯВАНЕ НЕОБХОДИМОСТТА ОТ ОЦЕНКА НА ВЪЗДЕЙСТВИЕ  
ВЪРХУ ОКОЛНАТА СРЕДА

Уважаема госпожо Генова,

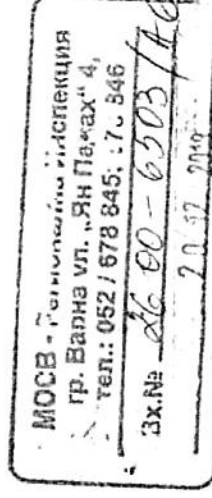
На основание чл. 95, ал. 1 от Закона за опазване на околната среда, чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие, Ваше писмо с изх.№ 26-00-6503/A4/23.11.2018г., Ви представям искане за преценяване необходимостта от ОВОС на ИП за изграждане на хотел, в землището на с. Кранево, общ. Балчик.

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

Прилагам:

1. Информация за преценяване необходимостта от ОВОС – на хартиен и 2 бр. електронни носители.
2. Копие от протокол и обява за уведомяване на населението на с. Кранево, общ. Балчик;
3. Копие на уведомления до кмета на общ. Балчик и кмета на с. Кранево, общ. Балчик;
4. Документ за платена такса.

С уважение,  
Руминела Ненова, пълномощник на  
„Стела турс 2001“ ЕООД.



**ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕЦЕНЯВАНЕ НЕОБХОДИМОСТТА ОТ ОВОС  
НА ИНВЕСТИЦИОННО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА  
ИЗГРАЖДАНЕ НА ХОТЕЛ И СПОРТНО ЗАЛА**

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

„Стела турс 2001“ ЕООД, ЕИК 130536859;

Адрес: гр. Варна, КК Златни пясъци, хотел „Елена“;  
Представявано от Стела Стефанова Деянова.

*Лице за контакт:* Руминела Ненова;

Адрес: гр. Варна, КК Златни пясъци, хотел „Елена“.

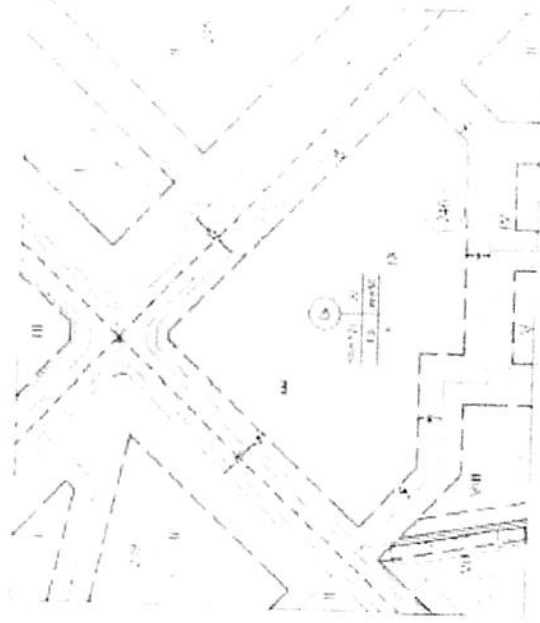
**II. Резюме на инвестиционното предложение:**

**I. Характеристики на инвестиционното предложение:**

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

Фирмата е инвеститор на предложението за изграждане на хотел. Съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, „СТЕЛА ТУРС 2001“ ЕООД е собственик на имоти с идентификационен № 39459.25.538 и №39459.25.539 от КККР на с. Кранево, общ. Балчик. Обща площ на имотите е 5,453 дка.

За обединяването на двата имота има изработен ПУП-ПРЗ. Новия начин на трайно ползване е за „Хотел“, в зоната отредена за „Устройствена зона за курорт и отдих“ - Ок. Градоустройствени показатели, съгласно изработения ПУП-ПРЗ:



П застр. 50%  
К инт. 1,5  
П озел. 30%  
височина 12.00 м кота корниз.

Ще се оформи ново УПИ IX, кв. 246, с. Кранево, общ. Балчик.

Общият имот ще представлява едно компактно тяло с многоъгълна форма. Достъпът до имота се осъществява предимно от северозапад и североизток, чрез имот № 39459.25.601 от КККР на с. Кранево, общ. Балчик, начин на трайно ползване за второстепенна улица.

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 водопроводната мрежа на общината.

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

За територията има издадено Решение № ЕО 5/2011 за преценяване необходимостта от извършване на Екологична оценка на Подробен устройствен план – План за регулация за масив 25, без да са включени имоти с № 39459.25.40 и №39459.25.8, с. Кранево, общ. Балчик.

Изграждането на инвестиционното предложение ще се съобрази с всички необходими законови изисквания за тяхното изграждане, Закона за устройство на територията, Закона за устройство на Черноморското крайбрежие и др.

Площадката за реализация на инвестиционното предложение е с обща площ 5,453 дка. Тя е разположена в с. Кранево, община Балчик и е собственост на възложителя. Инвестиционното предложение за изграждане на хотел и не противоречи на действащите планове за района. ПУП и ИП са съобразени с градоустройствените параметри на ПУП-ПРЗ на масив 25 в село Кранево, одобрен с Протокол №68 от 20.09.2011 година. Следва приемането и одобряването му реда на ЗУТ.

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

**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 значителни количества природни ресурси.

През строителния период ще се използват ограничени количества от следните природни ресурси, енергийни източници, суровини и материали: електроенергия за захранване на строителните машини и строителната база; дизелово гориво за строителната механизация; инертни материали (пясък и трошен камък за направа на бетон); цимент за бетон и замазки; вода за направа на бетон и замазки; вода за питейно-битови нужди на работещите в обекта; армировъчна стомана; стомана и др. материали за метални конструкции; строителни блокчета/тухли; пластмаса и пластмасови изделия; дървен материал. Материалите за строителството ще бъдат доставени от съответните специализирани фирми.

В процеса на експлоатация основно ще се използва електроенергия и вода.

**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.

Отпадъци генерирани през строителния период:

- изкопни земни маси – 17 05 06;
- бетон 17 01 01;
- тухли 17 01 02;
- смеси от бетон, тухли, керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия, различни от упоменатите в 17 01 06 - 17 01 07;
- дървесен материал от куфражи – 17 02 01;
- смеси от метали - 17 04 07.

Земните маси от горния почвен слой богат на хумус, ще бъдат запазени и след приключване на строителството ще бъдат използвани за обратна засипка и за озеленяване. Излишните земни маси, които ще създадат изкопните работи и генерираните строителни отпадъци ще бъдат транспортирани до депото посочено от общинската администрация. Общото количество строителни отпадъци ще е около 1200 м<sup>3</sup>.

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.

На обекта няма да се формират производствени отпадъци. Поради характера на дейностите, няма да се формират големи количества опасни отпадъци. Последните ще са свързани основно при извършване на някои видове строително-ремонтни работи (бойджийски, изолационни, заваръчни и др.), с осветлението (при евентуална употреба на живачни лампи). Генерираните опасни отпадъци ще се предават на съответните лицензирани фирми, притежаващи разрешителни, съгласно изискванията на Закона за управление на отпадъците.

За третиране на отпадъците, възложителят ще предприеме съответните действия, като осигури транспортиране на формираните отпадъци до депа, посочени от общинските власти.

Всички отпадъци ще се събират разделно до предаването им на лица регистрирани по ЗУО.

В настоящия момент не е възможно да се определи точно тяхното количество. Прогнозно полученият общ обем е около 8 м<sup>3</sup> дневно, през активния сезон и около 0,2 м<sup>3</sup> дневно през неактивния период.

Обетът ще се снабди с необходимото количество вода от водопроводната мрежа на населеното място.

Отпадъчните води ще се заустват в съществуващата канализационна система. Очакваните отпадъчни води са около 5 куб. м на ден, през активния летен сезон и около 0,1 куб. м на ден – през неактивния период.

**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 нефтепродукти от строителната и транспортна техника върху почвата.



- регламентирано управление на генерираните отпадъци.

При вземане на необходимите мерки за стриктно спазване изискванията, заложен 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:

- ПОЧВА - при експлоатацията на обекта не се генерират вредни вещества, които да се отделят в почвата.
- ЗЕМНИ НЕДРА - реализацията на инвестиционното намерение няма да доведе до промяна на геоложката основа с произтичащи от това последици.
- ВЪЗДУХ - при експлоатацията на обекта не се генерират вредни вещества, които да се отделят в атмосферата.
- ШУМ – не се предвижда надвишаване на нормите, предвидени в съответните нормативни документи.
- ОТПАДЪЦИ - 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.

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

Общественият сгради не се класифицира като предприятие с нисък или висок риск потенциал.

Ще се използват химични средства за почистване. Количеството налично в хотела ще е около 20 – 25 л / кг.

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

По предназначението си дезинфекцията в предприятието е профилактична и принудителна.

Дезинфекционните средства трябва да отговарят на следните изисквания:

- да се разтварят лесно във вода
- да не са токсични
- да не притежават мирис
- да действат при висока влажност и различна температура
- да имат широк спектър на действие
- да са безвредни за хората, машините и продуктите.

*Профилактична дезинфекция:*

Цели да се предотвратят допълнително замърсяване с микроорганизми. Извършва се всекидневно или периодично в зависимост от степента на замърсяване на различните обекти. В района редовно се провежда измиване, а при необходимост и дезинфекция. Площадките за отпадъци и оборудването към тях да се поддържат в изправност, да се измиват и дезинфекцират. Отпадъците да се извозват ежедневно.

*Принудителна дезинфекция:*

Извършва се при хранителни отравяния и санитарно-хигиенни неблагоприятия. Провежда се под непосредственото ръководство и указания на органите на ОДБХ от оторизирана фирма.

#### *Дезинсекция:*

Борба срещу насекомите. Профилактична и изтребителна. Използват се автоматични или химични средства. С най-голям успех се използват специални ултравиолетови лампи. Ще се провежда от оторизирана фирма

#### *Дератизация:*

Цели унищожаването на гризачите /плъхове и мишки/. Поставят се постоянни отровни точки. Дератизацията се провежда от оторизирана фирма.

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.

Най-близко разположени обекти, които изискват осигуряване на здравна защита са:

- Поземлен имот 39459.25.540, област Добрич, община Балчик, с. Кранево, вид територия „Урбанизирана“, с НТП „За плувен басейн“ към който е изграден хотел, с брой етажи 4 Отстон от разглежданите имоти на около 20 м;
- Поземлен имот 39459.25.529, област Добрич, община Балчик, с. Кранево, „Урбанизирана“, с НТП „За друг курортно-рекреационен обект“ Отстои от разглежданите имоти на около 30м.

Основен източник на шумово замърсяване в Общината и по-конкретно в с. Кранево е автомобилният транспорт.

Съгласно изискванията на Наредба № 4 от 21.12.2006 г. за ограничаване на вредния шум чрез шумоизолиране на сградите при тяхното проектиране и за правилата и нормите при изпълнението на строежите по отношение на шума, излъчван по време на строителството (ДВ бр. 6/2007 г.) като задължителни елементи при организацията на строителните дейности се изисква защита на строителната площадка от строителните източници на шум и мерки, предвидени за това. Тези мерки трябва да осигурят нивата на шума съгласно нормите за обекти на защитата.

Стойностите за гранични стойности са определени по НАРЕДБА № 6 от 26.06.2006 г. за показателите за шум в околната среда, оптимитаци степените на дискомфорт през различните части на денонощието, граничните стойности на показателите за шум околната среда, методите за оценка на стойностите на показателите за шум и на вредните ефекти от шума върху здравето на населението (Издадена от министъра на здравеопазването и министъра на околната среда и водите, обн., ДВ, бр. 58 от 18.07.2006 г.).

От друга страна обаче, съгласно НАРЕДБА № 6 на МТСП и МЗ от 15.08.2005 г. за минималните изисквания за осигуряване на здравето и безопасността на работещите при рискове, свързани с експозиция на шум (обн., ДВ, бр. 70/2005 г., в сила от 15.02.2006 г.) горната стойност на експозиция за предприемане на действие е  $L_{ex,8h} = 85 \text{ dB(A)}$  и  $p_{reak} = 140 \text{ Pa}$ , съответстващо на  $137 \text{ dB(C)}$ . Съгласно чл. 2 Наредбата се прилага във всички предприятия, места и дейности по чл. 2 от Закона за здравословни и безопасни условия на труд (ЗЗБУТ), когато работещите са експонирани или могат да бъдат експонирани на шум при работа. На разглеждания обект такива условия не могат да се създадат дори през строителния период. Реализацията на ИП ще се генерира шум основно през строителния период и минимална степен през експлоатационния период.

Понастоящем на територията на бъдещия обект няма източници на шум. Шумовият фон на площадката се създава от транспортните средства по непосредствено прилежащата до нея транспортна алея.

На строителната площадка, в близост до работещата техника, може да се създаде

еквивалентно ниво на шум 40-45 dBA, което е в санитарната норма. Обслужващият строителството транспорт ще се движи по пътната мрежа в района.

Шумовият режим, създаван в околната среда по време на строителството на даден обект, се формира от шума, излъчван от строителната механизация и транспорт за изпълнение на предвидените по проект строителни работи – земекопни машини, товарни машини, транспортна техника, монтажно оборудване и др. Шумовите нива могат да варират в широки граници в зависимост от шумовите характеристики на отделните машини, коефициента на едновременна работа, моментното техническо състояние на машините, различно ниво на експозиция, квалификация на обслужващия персонал и др.

Възможно е по време на строителството да се получават вибрации от отделни строителни машини.

#### *По време на експлоатацията*

Основните източници на шум, на територията на плана, по време на експлоатацията му, са климатичните системи и автомобилен транспорт.

Шумът, излъчван в околната среда от транспортните средства (евентуално автобуси и леки коли) е епизодичен с ниво около 40-45 dBA. В определени моменти (форсиране на двигателя, звукови сигнали, затваряне на врати и др.) шумът е импулсен и може да достигне сравнително високи нива.

Граничните стойности на показателите за шум в околната среда Lден, Lвечер и Lнощ са посочени в приложение № 2 от Наредба № 6/ 26.06.2006 г. за показателите за шум в околната среда, отчитащи степента на дискомфорт през различните части на денонощието, граничните стойности на показателите за шум в околната среда, методите за оценка на стойностите на показателите за шум и на вредните ефекти от шума върху здравето на населението, издадена от МЗ и МОСВ (Обн. ДВ. бр.58 от 18 Юли 2006г.). Шумовите характеристики на машините и технологичното оборудване в dBA при проектиране на защитата от шум се определят от производителите им, а когато не са определени, същите се установяват чрез измерване от специализирани лаборатории. Продуктите, които имат технически характеристики, свързани с изискванията за шума, се предвиждат в инвестиционните проекти и се влагат в строежите след оценено съответствие по реда на наредбите по чл. 7 от *Закона за техническите изисквания към продуктите (ЗТИП)*.

Очакваните еквивалентни нива на шум са в нормите за територията, която се намира ИП– курортна зона.

Неприятни миризми – не се очакват.

**Сухоземна флора и фауна.** Горските територии заемат най-голяма част от територията на общината. Горите на територията на община Бяла са локализирани в Камчийската планина, достигайки до Черноморския бряг. Камчийска планина е едно от 5-те най-значими места в страната за египетския лешояд (*Neorhion peregrinatus*), скалния орел (*Aquila chrysaetos*), средния пъстър кълвач (*Dendrocopos medius*) и полубеловратата мухоловка (*Ficedula semitorquata*), където тези видове гнездят в значителни количества. Сред горските масиви, главно около селищата са разпръснати обработваеми земи и ливади с ксеротермни тревни съобщества.

Горските територии са представени предимно от дъб (издънков), дъб (високостеблен), по-малко други широколистни видове като източен бук, габър, липа, ясен, благун и др. и незначително участие на иглолистни видове (главно черен и бял бор). Естествените гори са 66% от горските масиви, а издънковите 34%. Подрастноподлесния етаж е повсеместен, живата почвена покривка е средно гъста и се състои от разнотравие. Възрастовата структура определя преобладаването на младите горски.

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

Населено място: село Кранево, Община Балчик, Област Добрич.

Ще се строи в УПИ IX, кв. 246, идентификатор с № 39459.25.538 и 539 по КК на селото.

Имотите не са разположени в защитена територия по смисъла на закона на Закона за защитените територии. Най-близко разположената защитена територия е ПР "Балтата" и ЗМ Блатно кокиче", които отстоят от имота на повече от около 0,350 км.

Имотите попадат в защитена зона от екологична мрежа НАТУРА 2000 "Багова", 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 отдих, зона озеленяване и зона хотелска част.

**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.**

Сградата ще е разположена свободно и ще се намират на около 400 м до морето.

Ще се изгради хотел с 320 легла /160 помещения/ с прилежащи към него :

- Лоби бар;
- Основен ресторант;
- Ресторант „А Ла Карт“;
- Бар басейн;
- Нощен бар;
- Зала /конферендна / за 300 места;
- Паркоместа - 50 броя;
- Вътрешен и външен басейн.

Проектът ще е комплектуван с всички необходими специалности. Ще се спазят всички нормативните изисквания по отношение на паркирането, на достъпната среда, на изискванията на отделните специалности и на цялостното планиране на хотелски сгради. Постигнатите градоустройствени показатели са в рамките на одобрения ПУП-ПРЗ за имота. Съгласно тези показатели и изискванията на чл. 137 ал. 1 т.4 б) от ЗУТ сградата е четвърта категория. Съгласно чл.8, буква „б“ т.3 от Наредба №1 за номенклатурата на видовете строежи сградата също е четвърта категория .

Площта на новото УПИ IX кв.246 е с площ от 5, 453 дка.

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

Не се предвижда изграждане на нови пътища или промяна на съществуващата пътна инфраструктура. До имота се достига по съществуваща улица, от селищната улична мрежа.

**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 до една година.

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 необходими площ от 500 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. Ще се извършват преди всичко ремонтни дейности.

#### 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. Близко 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 лехи и китна асма с беседа, 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 квартири за работници, учещи или туристи. Селото предлага и голямо изобилие от магазини, ресторанти и нощни заведения, включително и диско барове.

Главният крайбрежен път минава източно от Кранево, като има редовен автобусен транспорт Варна-Албена и Варна-Балчик, а автобусите спират и в селото.

Очаква се броя на чуждестранните посетители преминали държавната граница да се увеличи. Хотелиери посочват също, че е нормално в страната ни да има повече туристи по международни пристигания. Увеличава се броя на руските туристи.

Регистриран е изключително висок ръст на раните записвания, което се дължи на първо място на увеличени 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 обществено обслужване. 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 комулиране 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.

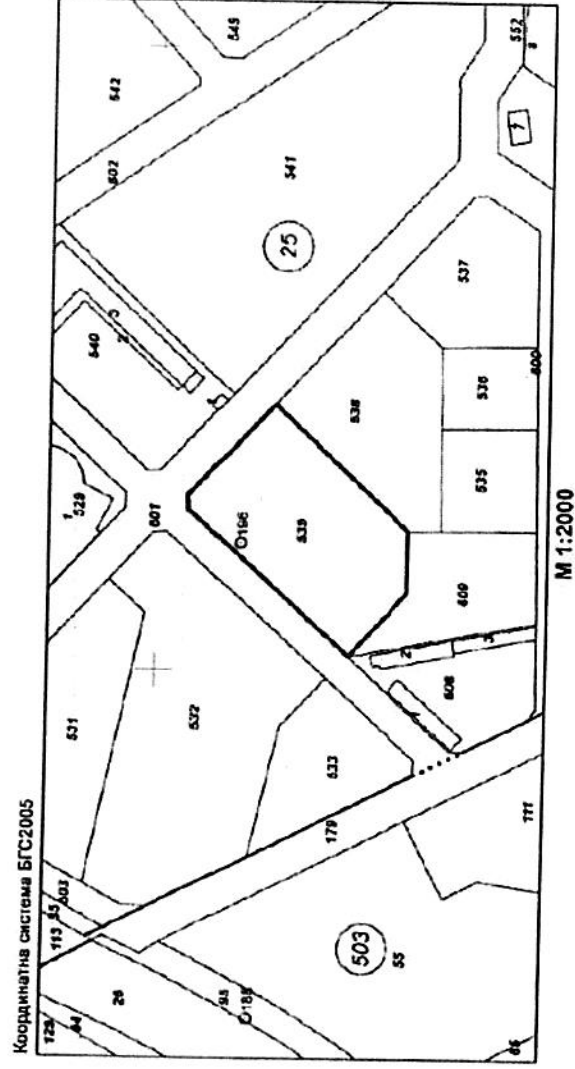
Реализирането на ИП ще има положително въздействие от гледна точка на социално-икономическите условия. Ще се разкрият временни работни места – осигурява се временна работна заетост на проектантски и строителни фирми и разкриване на постоянни работни места, чрез осигуряване на постоянна работна заетост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

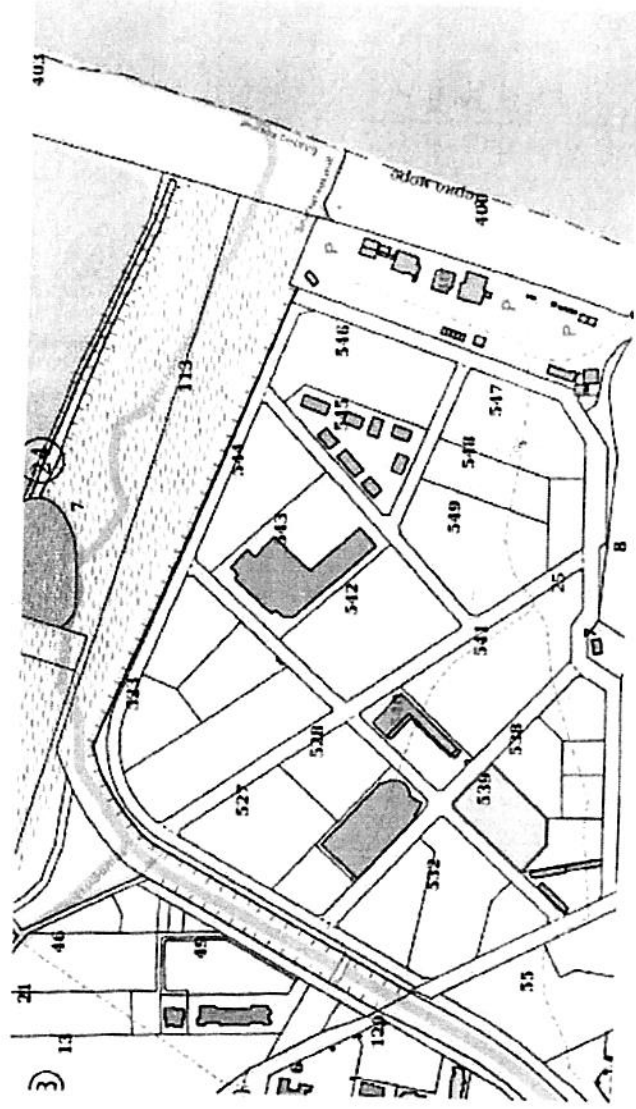
Имотът не граничи със земеделски земи.

От северозток и северозапад новото УПИ граничи с улица, а от югоизток и югозапад с имоти урбанизирана територия.

**Местоположение на имота**







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

Обектът ще се изгради върху вече урбанизирана територия. Следователно няма да доведе до нарушаване в баланса на земеделска производителност за района.

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 територията 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 царевича, 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.

10. Чувствителни територии, в т.ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно-охранителни зони около водонточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водонточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди и др.; Национална екологична мрежа.

Възложителят няма данни за пояси на СОЗ на водоизточници, които да попадат в територията на имота.

На около 1000м 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.).

В радиус на повече от 1 км няма водоизточници за питейно битови нужди, следователно няма определени и санитарно охранителни зони.

На повече от 1250 метра от имота има резервоар за питейно-битово водоснабдяване. 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.

Най-близката защитена зона е “Батова”, определена съгласно Директивата за опазване на дивите птици. **Защитена зона “Батова” (код BG0002082)** от Европейската екологична мрежа Natura 2000, определена съгласно критериите на Директива за птиците, с обща площ 38 132,83 ха. Инвестиционното предложение ще се реализира в границите на защитената зона.

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, блягун, обикновен габър и обработваеми площи (44%). Останалата част от територията е заета от открити тревни пространия, 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 водолубиви 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 ношуват 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 големията 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 ношуват 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 не представлява земеделска земя, в регулацията на селото е и е в повлияна антропогенно част от зоната, не предоставя подходяща хранителна база за водолюбивите птици. Територията може да е привлекателно място за изхранване на дребни пойни птици като овесарки, чучулиги, щиглец 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 гнездат 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 гнездат в степни местообитания или в изоставени земеделски земи, а двата вида сврачки и овесарката гнездат в земеделски земи с налични разпръснати храсти или единични дървета. Изброените видове се срещат в защитената зона в значителни за страната числености. Дебелоклоната 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, които е урбанизиран. 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 - в урбанизирана територия.

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

- Територията е в урбанизирана територия.
- Не се предвижда изграждане на надземни електропреносни мрежи, които да увеличат риска от гибел за мигриращите видове, особено на белите щъркелни.
- Много от видовете птици предмет на опазване в зоната са характерни за откритите пространия 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.

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.



Отпадъчните води ще се зауствят в канализационната мрежа на ПСОВ „Албена“. За повърхностните води, формирани от природните валежи, ще се изгради площадкова канализация, към основната сграда.

**12. Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение.**  
Всички изискуеми документи съгласно Закона за устройство на територията, 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:**



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 110 м;
3. Крайбрежни зони и морска околна среда – не се засягат. Черноморското крайбрежие е на около 400 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 0,7 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: ЗМ „Блатно кокиче“ и ПР „Балтата“ на около 270м по права линия. Статутът им на защитени територии е определен по различно време и с различни нормативни документи.

#### **ПОДЪРЖАН 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 тополя, 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 обикновенния 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, медницката ружка.

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 гнездящи. 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 самотният 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.

#### **ПРИРОДЕН ПАРК «ЗЛАТНИ ПЯСЪЦИ»**

Обявен е със заповед № 570/14.08.2001 г., с площ 1320,7 ха. Намира се на 17 км северозточно 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 благун. 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 – лимондрума е терциерен реликт; кавказката иглика, съсънката и източния лопух са много редки, включени в Червената книга на Р България.

ПП “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.

Територията, от парка се намира на около 600 м, по права линия от територията на ИП.

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 33 “БАТОВА” определена съгласно изискванията на чл.б, 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 Natura 2000.

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

Късноантична и средновековна крепост “Кранея” се намира на около 1.5 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 квадри за лице и запълнена с ломени камъни, споени с хоросан. Имали са ширина 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 вършната 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 квадри. Отделно по-рано през 1951 г., е открита западната крепостна стена явно на същата крепост, заедно с югозападната кръгла кула.

При изграждането на ИП 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.

В селото има:

- Помощно училище интернат "Академик Тодор Самодумов";
- Целодневна детска градина "Веселите Делфинчета";
- Читалище „Бачо Киро“

Всички се намират на повече от 500 m от разглеждания имот.

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.

**Здравен риск.**

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

Новите икономически условия, възможността за изграждане на модерна туристическа база, с всички съвременни изисквания на модерния отпочиващ си човек, са в основата на възможностите за изграждане на хотел, който щади природата и дава отлични възможности за почивка, здраве и красота, развлечения и нови запознанства!

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 небезопасни технологични отвори;
- опасност от въздействие на електрически ток при неправилно полагане на кабели, нарушена изолация на проводниците, небезопасни ел. табла 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, сенсibiliзиращи и алергизиращи 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 ектензорни мускулни групи на ръката, китката, предмишницата, лакътната 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 антيفони, 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 – изпълнителя на строежа, на случайно преминаващи лица, както и за материални ценности.

При експлоатацията на хотела, работодателят ще изготви оценка на риска съобразно изискванията на Закона за здравословни и безопасни условия на труд. Оценката на риска следва да обхваща 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 неорганизирана 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<sup>3</sup> 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 въздействието 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 изградена на хотели, са шумови и ароматни фактори. Сградите ще се строят извън туристическия сезон. Поради значителното отстояние до първите обитаеми сгради, по-голямо от 50 м от сградата на хотела, 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 предполагаемите въздействия върху здравето на населението, в резултат на реализацията на инвестиционното предложение:

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



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 предпологаемото 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 оказат 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 с 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.

#### **Повърхностни и подземни води.**

Община Балчик е бедна на повърхностни течащи води. Хидрографската й мрежа се формира от долните течения на реките Батова и Кранеvsка. 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 лечебна морска кал Балчишката „Тузла“. Запасите му от лечебна кал са от 38 000 тона и се оценяват като достатъчни за бъдещото развитие на едноименния калолечебен курорт. Тузленската лечебна кал е от типа утаечни лиманни калища. За образуването й 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

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

#### 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°C.

Лятото е относително прохладно – средната юлска температура е 22,3°C. Средната годишна температура е 11,8°C.

Годишната температурна амплитуда се колебае около 19,2°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 (задръжане 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 пренос на прах. Това се предопределя от условиято, 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



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 аккумуляционен релеф, малкоамплитудни денивелации на денудационните фации и значително потъване на аккумуляционните 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“.

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

#### **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 крайбрежното 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 хлъзгавелни повърхнини са под морското ниво, а свлачищните валове са формиращи в морето. Основен фактор за развитието им е морската абразия. Влияние оказват и водите от миоцения водоносен комплекс, които дренират в телата на свлачищата.

Батовският свлачищен район обхваща долините 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 глинни. 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) смлачището 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 засегащото 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 засегасти 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 доказаха 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.

### **Биоразнообразие. 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 земеделска земя с начин на трайно ползване – нива.

В границите на площадката липсват местообитания на защитени, редки или застрашени от изчезване растителни видове поради ежегодното обработване със земеделска техника.

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 I 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 земеделска територия, където не се срещат местообитания на видове с природозащитен статус;
- няма да се засегат площи с естествена растителност.

### **Животински свят.**

Площадката представлява земеделска 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 (*Cogrus monedula*), домашния гълъб (*Columba livia f. domestica*), гургулицата (*Streptopelia turtur*), свраката (*Pica pica*), полската врана (*Cogrus frugilegus*) и сивата врана (*Cogrus corone cornix*).

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

Като се има предвид, че имотът е земеделска територия, става ясно, че 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, стenen 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 земеделска територия, в близост до която се намира урбанизирана територия, става ясно, че 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;
- промяната предназначението на земеделската земя предполага известна промяна в условията за почивка и предоставяне на храна за прелетните и зимуващите видове 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 увеличене числеността на популациите им.

#### **Почви.**

Почвите на общината са черноземни. Основният почвен подтип са излужените черноземи. Земята 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 пещъчливо-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 среднопещъчливо 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 пещъчливо 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 преодоляемостта 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 отстранявани 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 запазващите инфраструктурни трасетата. Уплътняването е отстранявано 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.

#### **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. Най-близко разположената защитена зона е "Батова", определена съгласно чл. 6, ал.1, т. 3 и 4 от Закона за биологичното разнообразие.

Усвояването на територия, свързано с ИП извън ЗЗ, 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 хотела, 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 въздействие;

*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.

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 формалжорни обстоятелства, свързани с природни бедствия и катастрофи, както и от действия предизвикани от субективни фактори

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

Краткотрайно, рядко, обратимо отрицателно въздействие.



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

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

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

10. Трансграничен характер на въздействието.

Не се очаква.

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.

**VI. Обществен интерес към инвестиционното предложение.**

В изпълнение на чл. 4 от Наредбата по ОВОС, възложителят е информирал кметовете на общ. Балчик и с. Кранево, общ. Балчик и засегнатото население на селото.



С уважение,  
Руминела Ненова-представител на  
„Стела турс 2001“ ЕООД.

## ПРОТОКОЛ

Днес, 19.12.....2018 г. се състави настоящия протокол в присъствието

на.....  
от кметство с. Кранево, общ. Балчик

и .....  
на представител на „Стела турс 2001“ ЕООД, който удостоверява, че е предоставена ОБЯВА за информиране на населението, на основание чл. 4, ал. 2 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда, на информационното табло в с. Кранево, общ. Балчик, свързана с инвестиционно предложение за изграждане на хотел.

Настоящият протокол се състави в два еднообразни екземпляра по един за всяка от страните.

За с. Кранево,  
общ. Балчик

Уведомител:



ОБЩИНА БАЛЧИК Кметство с. КРАНЕВО
Решение № 475
Дата 19.12.2018

## УВЕДОМЛЕНИЕ за инвестиционно предложение

(съгласно чл.4, ал.2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда, обн. ДВ. бр.25/18.03.2003г., изм. и доп.)

Уведомяваме Ви, че „Стела турс 2001“ ЕООД, има инвестиционно предложение за изграждане на хотел, в поземлен имот № 39459.25.538 и №39459.25.539 от КККР на с. Кранево, общ. Балчик. Обща площ на имотите е 5,453 дка.

Не се предвижда от изграждане на нова техническа инфраструктура. До имота има път с трайна настилка.

Има съществуващо електроснабдяване и водоснабдяване, както и канализационна система за отпадъчни води.

Територията не е разположена в защитена територия по смисъла на закона на Закона за защитените територии. Попада в защитена зона „Батова“, определена съгласно чл. 6, ал.1, т. 3 и 4 на Закона за биологичното разнообразие.

Не попада и в обект за опазване на културното наследство.

При експлоатацията ще се формират различни видове битови отпадъци, свързани с характера на извършваните дейности в хотела. Отпадъците ще бъдат обхванати от системата на община Балчик за организираното им събиране и извозване.

Няма да се формират производствени отпадъци.

На площадката не се очаква да бъдат налични опасни химични вещества.

Писмени становища за инвестиционно предложение се приемат в РИОСВ-Варна, на адрес: град Варна, ул. „Ян Палах” № 4, или на e-mail: [giosy-vn@giosy-varna.org](mailto:giosy-vn@giosy-varna.org)