

ДО
ДИРЕКТОР
НА РИОСВ-ВАРНА

ИСКАНЕ

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

„МАША КРАСС“ ООД

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ДИРЕКТОР,

Представям Ви искане за преценка ОВОС, от „МАША КРАСС“ ООД за „Изграждане на 13 броя жилищни сгради“ в ПИ №№ 53120.106.171, по КККР на с. Оброчище, общ. Балчик.

Моля да ми бъде издадено решение за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

Прилагам:

Информацията по приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда - един екземпляр на хартиен носител и един екземпляр на електронен носител.

Копие от документ за платена такса

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

Желая да получавам електронна кореспонденция във връзка с предоставяната услуга на посочения от мен адрес на електронна поща.

Желая решението да бъде получено чрез лицензиран пощенски

С уважение,
К

Баташов // пълномощник

МОСВ - Регионална Инспекция
гр. Варна ул. „Ян Палах“ 4,
тел.: 052 / 678 845; 678 846

Вх.№

26-00-8899/16
13.01.2025

Предвиждат се 2 типове проекта, със РЗП между 200 и 350м², до два етажа за всички сгради. Оформянето на терена ще е съобразено с избора на тип сграда от бъдещия собственик и възможностите за запазване на максимален брой от съществуващите дърветата. Двете проектни сгради съдържат мезонетен тип апартаменти, които са като редови къщи, но с обща калкана стена и които, поради спецификата на формата на имота, са развити стъпаловидно в план. Всяка от „къщите“ разполага с едно полуподземно ниво и два надземни етажа.

Типовете „къщи“ има леки вариации в зависимост от мястото в редицата и в имота. Сградите ще бъдат изградени с класическа монолитна, стоманобетонна конструкция. Предвижда се топлоизолация от ЕПС и ХП. Външните стени ще се завършат с минерална мазилка и облицовки от естествен камък. Стаите са предвидени да бъдат завършени с гипсова шпакловка и латекс по стените, циментова замазка и гранитогрес по подове, гипсова шпакловка и латекс по таваните.

Към всяка сграда се предвиждат по 2-3 паркоместа, алейна мрежа от естествен камък или бетонови тротуарни плочи. Основната част от двора ще бъде озеленена с подходящи за района растителни видове.

Възможно е присъединяването към водопроводната мрежа, след включване с водопроводно отклонение към на съществуващ водопровод и канализация.

Сградите са разположена в границите на застрояване, спазвайки всички градоустройствени параметри на съответните нови УПИ.

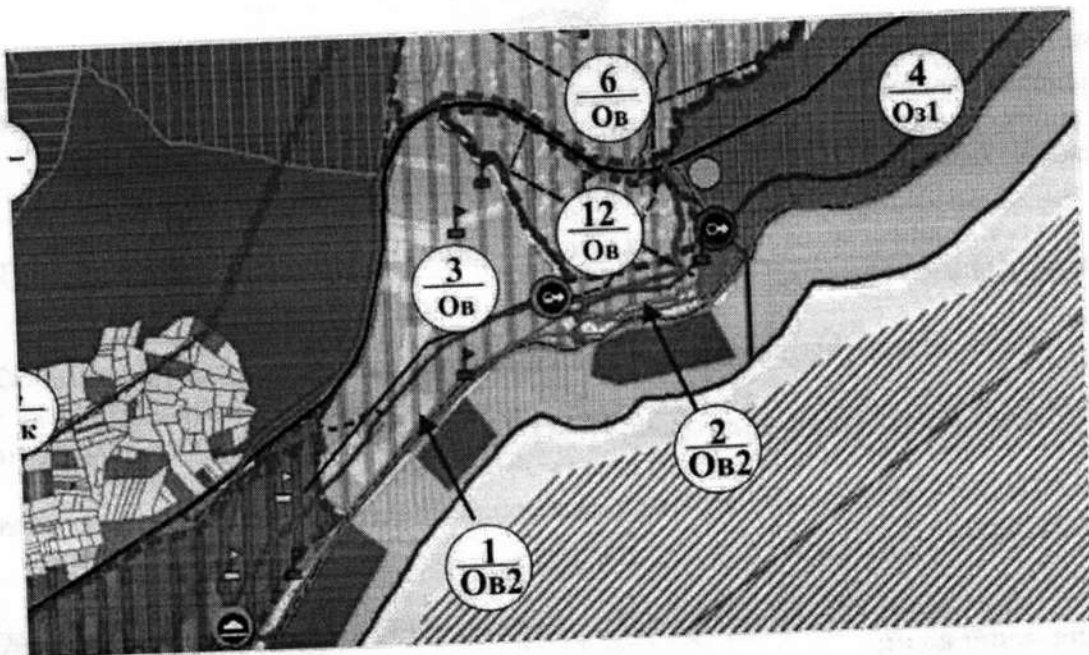
Сградите попада в обхвата на 5-та категория от номенклатурата на видовете строежи съгласно чл.137, ал.1, т.3-в от ЗУТ и чл.6, ал.3 от Наредба №1 от 30.07.2003 г. за номенклатурата на видовете строежи, издадена от МРРБ.

За имота има влязъл в сила одобрен ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед N440/22.04.2008г. на кмета на Община Балчик, за имот № 53120.106.171 по кадастралната карта на с. Оброчище Община Балчик;

Градоустройствени показатели по ПУП-ПРЗ

Плътност на застрояване:	30 %
Коефициент на интензивност:	1,5
Озеленяване:	50%
Етажност:	3 (10м кота корниз)

Конкретно предназначение на имота – „за жилищно строителство“
Предвидено е ново, ниско, свободностоящо застрояване с височина до 10,0м, дадено с ограничителни линии на застрояване. Предвидени са необходимите отсгоения - от улица-10,0м, на 3,0м от странични имотни граници и на 5,0м от дъното на парцела.



Вилна зона (Ов)

Устройва се съгласно чл.28, ал.5 и чл.29 от Наредба 7.

Вилна зона в Натура 2000 (Ов1)

Вилна зона в зона А по ЗУЧК (Ов2)

Допуска се изграждането на вилни сгради; магазини и заведения за хранене; открити обекти за спорт; обществени озеленени площи; обекти на техническата инфраструктура.

Нормативи за застрояване:

Ов1: Пзастр.=20%, Кинт=0,4, Позел=70%, Нmax(ет.)=7(2).

Ов2: Пзастр=15%, Кинт=0,3, Позел=75%, Нmax(ет.)=7(2).

Не се очаква отрицателен кумулативен ефект с други съществуващи в района подобни жилищни – вилни сгради. Настоящото ИП не би създадо негативен кумулативен ефект, поради малките параметри на застрояване и възможността за богато озеленяване на имота.

ИП не противоречи на действащите планове за района.

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: 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

Няма да се генерират опасни отпадъци.

На територията на обекта по същество няма да се извършва третиране на отпадъците, освен разделно събиране. Твърдите битови отпадъци ще се събират в контейнери и ще се транспортират до регламентирано депо. ТБО ще се извозват от ОП „БКС“ - гр. Балчик.

Обектът ще е свързан с градската канализационна и водопроводна мрежа.

По време на експлоатацията ще се формират различни отпадъци, свързани с битовата дейност на обитателите.

В настоящия момент не е възможно да се определи точно тяхното количество. Прогнозно полученият общ обем е около 0,02 кг/дневно на жител. За тяхното събиране, третиране и обезвреждане ще се включат в системата за сметосъбиране на общината.

Площадковите и дъждовни води ще се отвеждат в съществуваща дъждовна канализация в съседна към имота улица.

Обектът е снабден с необходимото количество вода за пиене, отговаряща на БДС 2823-82 „Вода за пиене“ и Наредба 9 за качеството на водата за питейно-битов цели от водопроводната мрежа на комплекса.

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*

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 населеното място и растителния и животински свят.

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.

Елементи на екологосъобразно функциониране и недопускане на замърсяване и дискомфорт на околната среда са:

- **ПОЧВА** - При строителството и експлоатацията на обекта няма да 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 строителството и експлоатацията на обекта няма да се генерират вредни вещества, които да се отделят в атмосферата. Отоплението на сградите ще е с климатична инсталация.

Не се предвижда изграждане на нови пътища или промяна на съществуващата пътна инфраструктура. До имота се достига по съществуващ път общинска собственост, който е с трайно настилка.

Няма да се изгражда нова пътна инфраструктура.



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

Строителството ще 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. На този етап Възложителя планира стартирането на строителните дейности да започне след получаване на всички разрешителни документи от органите, отговорни за одобряването на инвестиционното предложение - община Балчик, РИОСВ-Варна и др.

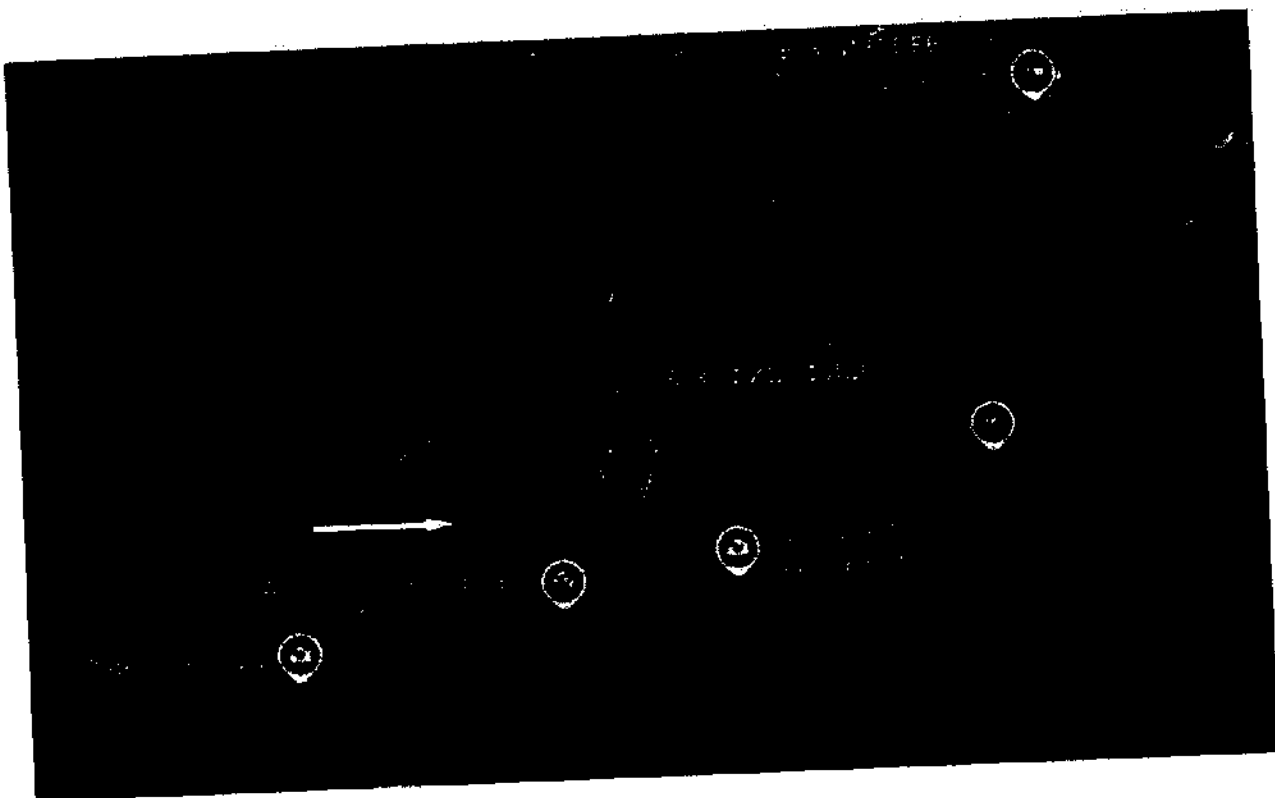
Очаква се строителните дейности да бъдат извършени за 12 месеца.

Дейностите за реализацията на настоящото инвестиционно предложение включват проектиране и строителни дейности.

Експлоатационният процес е свързан с предоставяне на обелужващи 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



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 Краево, определена със Заповед на МОСВ №РД-255/22.04.2008 г.

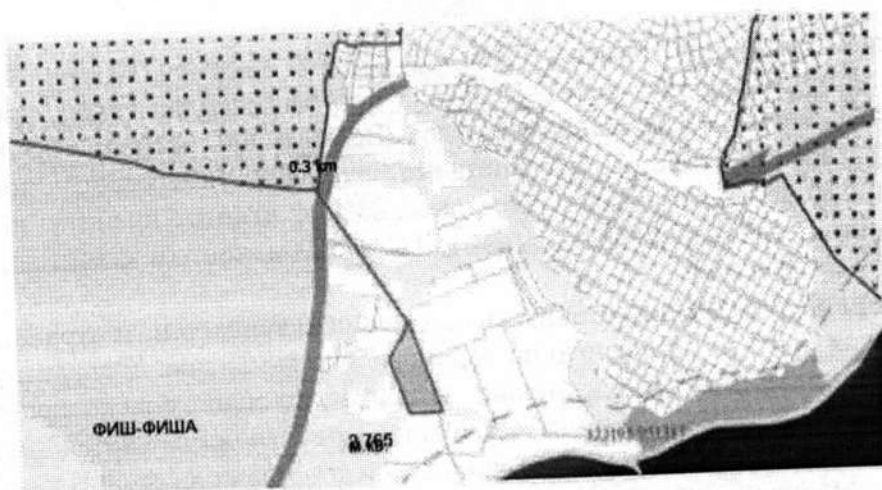
Съгласно Регистъра публикуван на страницата на БДЧР за водаемане от подземни води, в близост до имота няма водоизточници използвани за питейно-битови нужди и не са определяни санитарно-охранителни зони.

Разстояние от разглеждания имота до:

- до жилищните сгради на гр. Балчик – около 3000м;
- до жилищните огради от м-от „Фиш-фиш“ -80м;
- до КК „Албена“ – 580м
- до Ботаническа градина Балчик - около 4400м.

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

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,



Най-близката защитена зона до територията на ИП е BG0002061 "Балчик", определена съгласно изискванията на чл.6, ал.1, от Закона за биологичното разнообразие.

Имотът отстои на около 300 м по права линия от границата на 33 „Балчик“ за опазване на дивите птици.

Защитена зона е "Балчик", определена съгласно чл.6, ал.1, ал. 3 и 4 от Закона за биологичното разнообразие, и Директивата за опазване на дивите птици. Защитена зона BG0002061 "Балчик" от Европейската екологична мрежа Natura 2000, с обща площ 1554.16 ха.

Мястото се намира в Североизточна България на Черноморското крайбрежие югозападно от град Балчик, непосредствено до града. Обхваща част от Добруджанското плато и клифа на юг до вилната зона и курорта Албена. На северозапад граничи с международен път E87, а на североизток със самия град. На територията му попада квартал Момчил. В югоизточната си част е терасирано и прорязано от дълбоки дерета и ровове с отвесни седиментни стени, множество свлачища и обрушвания. Отделено е от морето с тясна брегова ивица и път. От срещашите се тук местообитания преобладават откритите тревни пространства – ненапооявани земеделски земи и пасища с проебладаване на степни съобщества с катраника /*Artemisia alba*/ и брегова овсига /*Bromus riparius*/. Второстепенно местообитание са широколистните дъбови гори от космат /*Quercus pubescens*/ и виргилиев дъб /*Q. virgiliana*/ и храсталачните съобщества.

В района на Балчик са установени 136 вида птици, от които 42 са вписани в Червената книга на България (1985). От срещашите се видове 65 са от европейско природозащитно значение (SPEC) (BirdLife International, 2004). Като световно застрашени в категория SPEC1 са включени 7 вида, а като застрашени в Европа съответно в категория SPEC2 - 18 вида, в SPEC3 - 40 вида. Мястото осигурява подходящи местообитания за 56 вида, включени в приложение 2 на Закона за биологичното разнообразие, за които се изискват специални мерки за защита. От тях 51 са вписани също в приложение I на Директива 79/409 на ЕС.

Територията е определено като типично място с тесен фронт на миграция от световно значение за реещи се щъркели, пеликани и грабливи птици, като е мястото с най-интензивна миграция на грабливи птици в Североизточна България.

Тук са отчетени най-големите числености по Северното Черноморие на червената каня /*Milvus milvus*/, белоглавия лешояд /*Gyps fulvus*/, тръстиковия блатар /*Circus*

Защитената зона е обявена със **ЗАПОВЕД № РД-130 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.

В зоната се забранява:

- Премахването на характеристики на ландшафта (синори, единични и групи дървета) при ползването на земеделските земи като такива.
- Залесяването на пасища, ливади и мери, както и превръщането им в обработваеми земи и трайни насаждения.
- Използването на пестициди и минерални торове в пасища, ливади и мери.
- Разкриването на нови кариери и разширяването на концесионните площи на съществуващи кариери за добив на подземни богатства с изключение на тези, за които към датата на обнародване на заповедта в „Държавен вестник“ има започната процедура за предоставяне на разрешения за търсене и/или проучване по ЗПБ и/или за предоставяне на концесия за добив по ЗПБ и по Закона за концесиите или са съгласувани по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и/или чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие.
- 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.
- Изграждането на фотоволтаични системи за производство на електроенергия в пасища, ливади и мери 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 изграждане на наземни, покривни и фасадни фотоволтаични системи, използвани като собствени източници на електрическа енергия.

ИП не противоречи на забраните за зоната, определени в заповедта и за обявяване.

Реализирането 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, отдалечена от зоната.

Може да се направи прогноза, **напоиването от реката** няма да доведе до **значително отрицателно въздействие** върху предмета на опазване, до нарушаване целостта или до увреждане на защитена зона.

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

2. Забранява се отводняване или всякаква друга промяна на водния режим, определен за съществуващата помпена станция, басейни и канали;
3. Забранява се замърсяване с вредни вещества, битови, строителни и други отпадъци;
4. Забранява се разкриване на кариери, провеждане на минно-геоложки и други дейности, с които се изменя естественият ландшафт;
5. Забранява се извеждане на сечи с изключение на отгледни и санитарни;
6. Забранява се късане или унищожаване на тревна, храстова и дървесна растителност, както и събиране на билки;
7. Забранява се безпокоене на животинските видове през размножителния период;
8. Забранява се паша на домашни животни.

Отстои на около 4,4 км от територията на ИП.



ПОДДЪРЖАН РЕЗЕРВАТ "БАЛТАТА"

Обявен е със Заповед № 391/15.10.1999 г., с площ 205,6 ха. Намира се в землището на село Краево, община Балчик, област Добрич. Разположен е в най-долното течение на р. Батова, непосредствено до морето и КК "Албена".

Резерватът представлява най-северната Европейска донгозна (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 дървоидни лиани. Обикновен повет, Връшлян, Хмел, Гърбач, Скрипка, Дива лоза, а също така и няколко вида тревисти лиани. Като цяло преобладават растителните съобщества с доминиране на Полски ясен. Подлесът се характеризира с широко разпространение на обикновения и черния глог, къпината, шипката, широколистния чашкодрян, ласката, 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 лишей и 13 вида гъби.

Фауната е представена от 337 вида от моделните групи безгръбначни, 16 вида риби, 15 вида земноводни и влечуги, 36 вида безайници и над 180 вида птици, от които

6. Засегнати елементи от Националната екологична мрежа –засягат се.

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 – не се засягат.

При реализация на инвестиционното предложение ще се следи за откриването и запазването на исторически и археологически културни паметници и своевременно ще се уведомяват компетентните органи.

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.

Най-близкият обекти подлежащи на здравна защита са жилищните сгради на гр. Балчик.

Според данните за строителните решения може да се предположи, че при реализиране на проекта населението от най-близките обекти, подлежащи на здравна защита няма да бъде засегнато при нормална експлоатация. Потенциално засегнати ще се окажат работниците, както и пребиваващите в тях при *аварийни ситуации*.

В заключение, въздействието върху здравето на хората от реализирането на инвестиционното предложение е:

- Пряко като въздействие по време на строителството;
- Краткотрайно и временно при строителството;
- Без отрицателни въздействия върху здравния статус на населението;
- Незначително по време на експлоатация.

Климатични и метеорологични условия

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. Разположен е в източната част на Дунавската хълмиста равнина и заема част от Добруджанското плато.

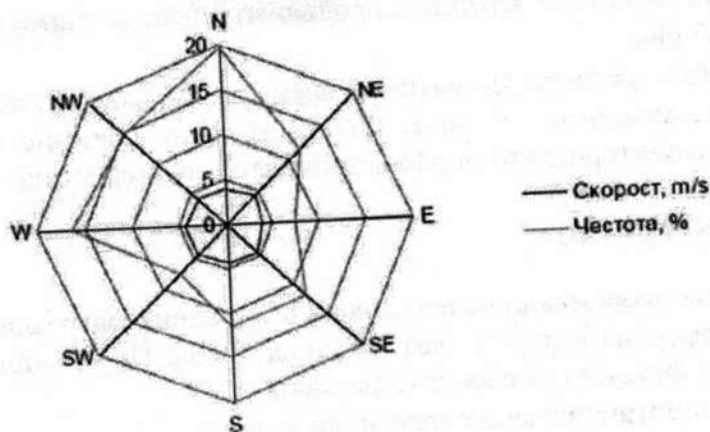
Регионът принадлежи към Източния климатичен район на Дунавската хълмиста равнина, Лудогорски - Добруджански регион от Умерено-континенталната климатична подобласт на Европейско континенталната климатична област. Континенталния характер на климата е смекчен и до известна степен се доближава до климата на Северното Черноморие. Зимата е сравнително мека с преобладаващи валежи от сняг. Пролетта е относително хладна, което се дължи на честите североизточни нахлувания на по-хладен въздух. Лятото не е много горещо и се характеризира с най-много валежи. Есента е малко по-топла от пролетта и е сезон с най-много засушавания.

Разглежданият район, представлява едно типично равнинно плато, слабо разчленено от суходолия в западната, югозападната и източна част. Тези теренни форми обуславят равнинния и слабо хълмист (в западната част) релеф на района, който е слабо наклонен на север, каквато е и общата посока на суходолията. Специфичните климатични фактори са микрорелефните особености на територията и климатообразуващата роля на Добруджанското плато и близостта до северното Черноморие.

Климатичните и метеорологични фактори оказват сериозно влияние върху степента на замърсяване на въздушния басейн. Те пряко допринасят за по-доброто или по-лошо разсейване на емитираните вредни вещества. Най-общо могат да се разделят на две основни групи показатели - благоприятни климатични фактори, които способстват за самопочистването на атмосферния въздух и неблагоприятни климатични фактори, които са пречка за самоочистване на атмосферата.

Средномесечни стойности на основните метеорологични параметри в района

наблюдава в около 16 дни годишно и той е най-често северен (в около 30% от случаите). Преобладават северните ветрове, с честота 19,9%, които са най-чести през 8 месеца годишно. Следват западните ветрове с честота 16,7% през м. май, юни, юли и август.



Облачност

Друг фактор, оказващ съществено въздействие върху условията за разсейване на замърсителите е облачността. Известно е, че при ниско разположена облачност условията за разсейване се влошават.

За района е характерен нисък брой дни с облачна покривка. Годишната картина на облачността в района е добре изразена, като преобладават облачните дни през периода декември - февруари.

Средногодишната облачност е около 4,8 бала с максимум през зимата - 8,0 и минимум през лятото - 3,0 бала. С най-малка облачност е м. август (2,9 дни). Средната годишна от средномесечна облачност в района е около 5 дни.

Валежи

Валежите силно влияят на разпространението на прахообразните и газообразни замърсители. Характерно е т. нар. "измиване" на въздушната среда, поради което концентрацията на замърсителите е най-голяма в близост до земната повърхност и в зоната на източника на емисии. Паралелно с това протичат процеси на преобразуване и/или поглъщане на замърсителите.

Годишните валежи в района са сравнително ниски, от 480 до 550 мм (по-ниски от средната за страната), което затруднява естественото самопречистване на въздуха.

Годишният ход на валежите има общо взето континентален характер с летен максимум и зимен минимум, обаче разликата не е голяма и достига около 10-12% от годишната сума.

Най-малка е средномесечната сума на валежите през м. февруари - март (32-26 mm); вторият минимум е през м. септември (33 mm). Средногодишната сума на валежите

През периода на изграждане 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 с осигури достатъчно като интензивност и равномерно осветление - естествено или изкуствено.

Повърхностни и подземни води

В хидроложко отношение районът се отнася към подобласт с преобладаващо дъждовно подхранване и район с преобладаващо влияние на подпочвеното подхранване.

Повърхностни води

Община Балчик е бедна на повърхностни течащи води. Хидрографската й 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. Хидрографската мрежа е слабо изразена и се характеризира с временния отток по деретата и другите овражни форми при проливни валежи. Повърхностните води по принцип не са замърсени от производствени дейности.

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.

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

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 ($2-5^\circ$). 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 локализирани 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, свлачищният 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 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, който е напълно водонаситен и е с течна консистенция. Горната част е засъхнала и пукнатините са замаскирани. Попадането на хора или

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, става ясно, че не може да има 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 гущер, стenen гущер, 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 флукуации. 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 Natura 2000.

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;

- 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 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 охраняващите инфраструктурни трасетата. Уплътняването е отстранимо с агротехнически мероприятия – оран, фрезование.

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. ИП е разположено в най-голяма близост до защитена зона е "Балчик", 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 ритуалната зала, 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;

- Проектните решения да се съобразят с изискванията на нормативните документи по прилагане на ЗУТ.

Мерки, касаещи изграждането на обекта:

- Недопускане течове на нефтопродукти от строителната и транспортна техника върху почвата.
- Регламентирано управление на генерираните отпадъци.

Мерки, касаещи експлоатацията на обекта:

- Регламентирано управление на генерираните отпадъци.
- Приоритетно използване на възстановими източници на енергия.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

В изпълнение на чл. 4 от Наредбата по ОВОС, възложителят е засегнатото население чрез информация на интернет страницата си. За 14 дневния период на обявяване няма проявен обществен интерес.

К Батанов

пълномощник

- 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 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.

Краткотрайно, рядко, обратимо отрицателно въздействие.

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

Не се очаква. ИП няма пряка връзка с други инвестиционни намерения в района.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

Значително ще се намали въздействието, чрез използване на води от реката, а не питейни.

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:

- 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.

Почви

Почвите на общината са черноземни. Основният почвен подтип са излужените черноземи. Територията е с начин на трайно ползване "урбанизирана" 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 пясъчливо-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 среднопясъчливо 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 пясъчливо глинести. Най-подходящи са за пасища и за отглеждане на лозя.

Във връзка с високата степен на водопрпускливост 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

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.

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 ИП се отнася към Европейската широколистна горска област, Евксинска провинция, Черноморски окръг.

В настоящия момент имотът представляват урбанизирана територия с начин на трайно ползване – за жилищно застрояване.

Поради това, че територията не се е обработвал и не са извършени антропогенни дейности, се е самозалесила, с видовете са келев габър, акация иглолистни видове и др., които могат лесно да завземат територия. В границите на площадката липсват местообитания на защитени, редки или застрашени от изчезване растителни видове, поради естеството на територията.

При реализацията на проекта не се очаква отрицателно въздействие върху растителността в района. Ще бъдат премахнати възможно по-малко дървесни видове.

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 не се засяга земеделска 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.

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 изтопяване на водите от подземните водоносни хоризонти (особено от малм-валанжинския), 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.

Отпадъчните води ще са с битов характер. Те ще бъдат включени в канализационната мрежа на гр. Балчик

Геоложката 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 възприетото райониране на крайбрежието районът на проучването включва части от три свлачищни района: Краневски, Батовски и Балчикки.

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 овлачищата.

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.

е около 518 mm, като през зимата падат около 21%, през пролетта - около 26%, през лятото - около 30% и около 23% през есента. Средната месечна сума на валежите има максимум - през м. май - юни (съответно 65 - 62 mm).

Снежната покривка се появява около средата на м. декември и изчезва към началото на м. март. Средната продължителност на дните със снежна покривка в района е около 83 дни.

По - важните климатични елементи са вятърът, температурата и влажността на въздуха, валежите, мъглите. От съществено значение за атмосферния пренос са и местните фактори, като морфометричните характеристики на територията.

Атмосферен въздух

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 неорганизиранни 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:

Месец	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
Температура, °C	1,6	0,1	3,4	9,8	15,0	18,7	20,9	20,6	16,7	11,6	6,6	1,6
Максимална температура, °C	2,9	5,1	10,0	17,3	22,5	26,7	29,0	28,8	25,1	18,5	11,6	5,5
Минимална температура °C	5,4	-3,2	-0,4	4,6	10,0	13,1	15,2	14,5	11,4	6,6	2,9	2,0
Влажност, %	85	85	85	76	80	72	71	71	72	78	86	88
Обща облачност, брой дни	6,7	6,9	6,3	5,6	5,3	4,6	3,7	2,9	3,6	4,6	6,4	6,7
Скорост на вятъра, m/s	3,2	3,6	3,3	3,4	3,2	2,5	2,2	2,0	2,0	2,1	2,7	2,6

Температура на въздуха

Средната годишна температура на въздуха е 10,3°C, максималната е 16,9°C, а минималната е 5,6°C. Най-студен е м. януари (-5,4°C), през м. февруари са абсолютните минимални температури (-22,9°C). Най-топли са м.м. юли и август (съответно 20,9°C и 20,6°C), като абсолютната максимална температура е през м. август (41,0°C).

Есента е най-благоприятен сезон в термично отношение. Средната месечна температура през октомври е 11,30C; средната максимална 18,20C; абсолютната максимална температура за октомври достига до 32,90°C; абсолютната минимална температура достига до -7,50°C.

Високият процент на "отвореност" на релефните форми предопределя ниската степен на инверсионните температурни процеси. Характерни са кратковременни динамични инверсии.

Вятър

Вятърът е един от климатичните елементи с най-силно влияние върху разпределението на вредните вещества, емитирани в атмосферата. Концентрацията на замърсителите от постоянно действащи източници е обратно пропорционална на скоростта на вятъра, а ако той е устойчив по посока, замърсяването е по-голямо, отколкото при вятър с променлива посока.

За разглеждания район, променливостта на средната месечна скорост на вятъра има добре изразен годишен ход с максимум през зимните и минимум през летните месеци.

Силата на ветровете се колебае в широки граници (от 1 м/сек до над 20 м/сек).

Средната месечна скорост на ветровете е сравнително висока - между 2,0 и 3,6 m/s, а средната годишна е 2,7 m/s. За района на гр. Балчик, средногодишната скорост на вятъра достига 3.0 m/s. Тихо време (безветрие) е със средногодишна честота 21,3% , като най-тихо е през м. септември (31,3% от случаите). Силен вятър (скорост > 14 m/s) се

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

Здравен риск от реализацията на инвестиционното предложение потенциално ще съществува в периода на изграждането и експлоатацията на обекта. Ще касае работещите на обекта. Очакват се следните временни и краткотрайни въздействия върху здравето на работещите:

- наднормен шум, вибрации, замърсяване на въздуха с прахови частици и аеросолни газове от бензинови и дизелови двигатели;

- физическо натоварване и опасност от трудови злополуки, свързани с използването на тежки машини - бетоновози, булдозери, товарни коли и др.;

- риск от изгаряния, падания, травми и злополуки при неспазване на Наредба № 2 на МТСП за безопасни и здравословни условия на труд при СМР от 1994г.

Изброените неблагоприятни ефекти ще се отнасят до работещите в наетите от възложителя фирми, в т.ч. и изпълняващи специализирани строително-монтажни работи. Същите ще имат временен характер, като рискът се оценява като нисък до приемлив. Използването на лични предпазни средства (антифони, противопрахови маски, каски, работно облекло и обувки), изграждане на физиологични режими на труд и почивка, създаване и спазване на специфични правила за ръчна работа с тежести и товари, ще доведе до намаляване на риска.

За населението въздействията ще са без практически неблагоприятни здравни ефекти. По отношение на шума, като най-значим рисков фактор по време на изграждането и експлоатацията на обекта, нивата на този фактор ще са по-ниски от допустимите съгласно действащите хигиенни норми, съгласно представените по-горе характеристики.

Помещенията ще са климатизирани, като по този начин се осигурява здравословен микроклимат и ще се намалят нивата на замърсяемост на атмосферния въздух.

Генералният план ще е съобразен с изискванията посочени в Раздел I чл. 27 Пътища за противопожарни цели. Ще бъде изградена пожароизвестяване.

Прогнозна оценка на предполагаемото въздействие върху хората и тяхното здраве, в резултат на реализацията на инвестиционното предложение:

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:

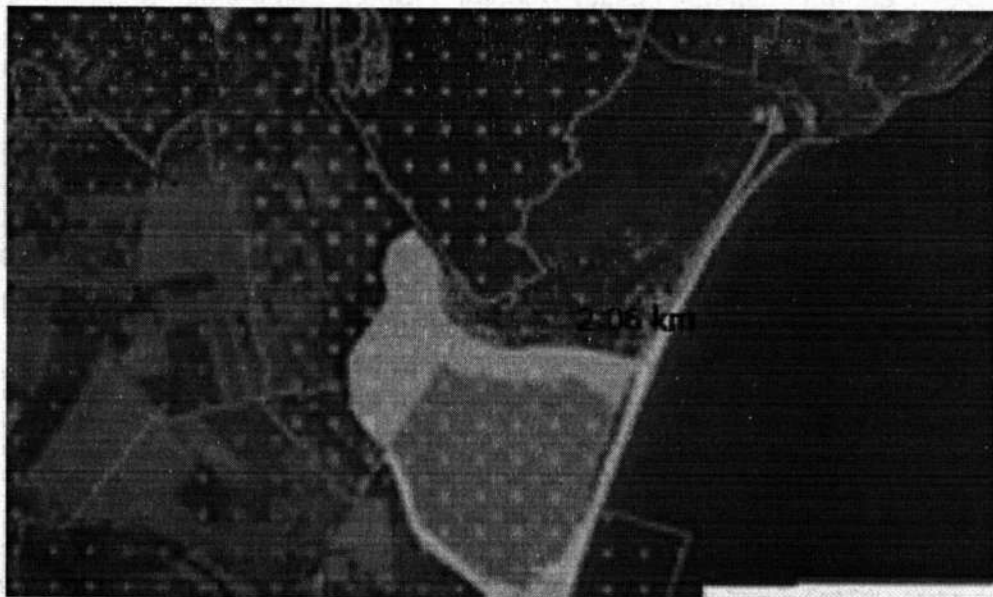
- всякакъв вид строителство;
- заърсяване с отпадъци;
- безпокоене, преследване, улавяне, убиване на диви животни, повреждане на гнездата и леговищата им;
- ловуването;
- унищожаване на тревна, храстова и дървесна растителност;
- събирането на диворастващи растения, плодове и семена;
- залесяване с неприсъщи 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.

ЗАЩИТЕНАТА МЕСТНОСТ /ЗМ/ „БЛАТНО КОКИЧЕ”

В бившата буферна зона се забранява:

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

Защитената местност е на около 2,0 км от територията на ИП.



Имотът е водоснабден от водопреносната мрежа на града.

Битово-фекалните и отпадъчни води ще се отвеждат към градска канализационна мрежа, след изграждане на канализационна мрежа в територията им.

Електрозахранването ще се осъществи от съществуващата електропреносна мрежа, чрез изграждане на подземен електропровод, в съответствие със съгласувана схема на ел. захранване за 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 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**, територията е вече урбанизирана.
2. Мочурища, крайречни области, речни устия – **не се засягат**.
3. Крайбрежни зони и морска околна среда – **не се засягат**. Черноморското крайбрежие е на около 160м, по права линия;
4. Планински и горски райони – **не се засягат**. Най-близкият планински масив на повече от 85 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 е ЗМ "Ботаническа градина-Балчик", ЗМ "Блатно кокиче" и ПР „Балтата“.

ЗМ „БОТАНИЧЕСКА ГРАДИНА-БАЛЧИК“

Обявена със Зап. № РД-130/27.01.2005г., намира се в Общ. Балчик, гр. Балчик, с площ от 174,6дка. Обявена за опазване на територия с характерен ландшафт и местообитания на застрашени, редки и уязвими растителни видове.

Цели на обявяване:

1. Опазване на територия с характерен ландшафт, резултат от хармонично съжителство на човек и природа;
2. Опазване на местообитанията на застрашени, редки и уязвими растителни видове;
3. Предоставяне на възможност за научни изследвания, образователна дейност, екологичен мониторинг и развитие на устойчив туризъм.

Режим на дейности:

1. Забранява се всякакво строителство, освен предвиденото в утвърден план за управление на защитената местност;

aeruginosus/, ливадния блатар /Circus pygargus/, степния блатар /Circus macrourus/, големия ястреб /Accipiter gentilis/, малкия ястреб /Accipiter nisus/, късопръстия ястреб /Accipiter brevipes/, обикновения мишелов /Buteo buteo/, орела рибар /Pandion haliaetus/, керкенеца /Falco tinnunculus/, вечерната ветрушка /Falco vespertinus/, ловния сокол /Falco cherrug/ и сокола скитник /Falco peregrinus/. 23% от птиците прелитат на височина до 150 м над земята и 39% - на височина между 160 и 500 м, което в значителна степен зависи от атмосферните условия.

В допълнение Балчик е една от най-ценните територии в страната от значение за Европейския съюз за опазването на черногърбото каменарче /Oenanthe pleshanka/, чиято гнездова популация е концентрирана по северното черноморско крайбрежие. Бухалът /Bubo bubo/ също гнезди в района. Специални проучвания на гнездящите птици в района на Балчик не са провеждани до сега, но има предпоставки да се счита, че мястото е важно и за други видове птици, характерни за степните местообитания.

Мястото е силно уязвимо към човешки дейности, свързани с унищожаване на степните местообитания, със застрояване, както и към изграждане на високи съоръжения. Най-сериозна заплаха за района са съществуващите проекти за строителство на ветроенергийни паркове в самата защитена зона и около нея, които са разположени на западочерноморския прелетен път на птиците Via Pontica. Повечето ветрови генератори са с височина 120 метра и повечето от тях ще бъдат разположени в територии, където проучванията на БДЗП потвърдиха че реещите се и други активно летящи мигриращи птици преминават през района на височина до 150 м, което означава директен сблъсък на огромни количества птици. Двадесет и четири ветрови генератори ще бъдат издигнати на територията съгласно одобрените проекти, но е твърде възможно по-нататъшното разширяване на ветроенергийния парк. Ветроенергийните съоръжения специално в този район ще възпрепятстват свободното предвижване на птици, основно на реещите се мигриращи птици и зимуващите птици и в значителна степен ще ограничат достъпа им до ползваните от тях местообитания. Те ще са причина за директен сблъсък и пряко унищожаване на птиците и ще доведат до разпокъсване и загуба на ценни места за пренощуване, хранене, набиране на височина за предвижване, както и на места за укриване при неблагоприятни метеорологични условия. Ветровите генератори ще бъдат бариера за хиляди реещи се мигриращи птици и нощни мигранти по пътя им на юг и на север и ще причинят значителна смъртност сред тях, както и по-нататъшно намаляване на техните популации. Строителството на различни типове сгради и съоръжения ще доведат до необратимо унищожаване на степни местообитания, разпокъсването им, и съответно значително намаляване на гнездовата популация на черногърбото каменарче и други характерни видове. Поради наличието на селища на територията и в близост до нея през последните години се появиха незаконни сметища, които допълнително влошават качеството на местообитанията. Дейностите свързани с развитието на инфраструктурата и развитието на туризма могат да доведат до значително безпокойство за птиците, разпокъсване, влошаване и дори унищожаване на ценни местообитания, ако не се планират по подходящ начин.

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.

За територията има одобрен ПУП-ПЗ.

Не граничи със земеделски земи.

По границите на имота териториите също са територии с одобрен ПУП.

ИП попада в границите на общ. Балчик. Имотът с идентификатори № 53120.106.171, урбанизирана територия, с обща площ 7950 кв.м, НТП „Средно застрояване (от 10 до 15 т)“, с. Оброчище, общ. Балчик. Обектите ще се реализират върху урбанизирана територия.

Няма да се променя начина на трайно ползване. Следователно няма да доведе до нарушаване в баланса на земеделска производителност за района.

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.

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.

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.

модернизация или извеждане от експлоатация на обекта ще се наложи след около 10 години.

Към настоящия момент не е предвидено закриване на обекта.

6. Предлагани методи за строителство.

Ще се използват класически методи на строителство. Всички строителни дейности ще се извършват в границата на имота. Прилаганите методи за строителство трябва да гарантират добра организация и висока степен на качество на изпълнението от страна на изпълнителя на проекта за недопускане на отрицателно въздействие върху площадката и прилежащите територии.

При изграждането на обекта ще бъдат спазвани изискванията на Наредба № 2 от 22.03.2004 г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи.

Строителството ще се осъществи от местни строителни фирми и предприемачи.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Балчик е град с богата и разнообразна хилядолетна история, датираща от 5-то, 4-то и 3-то хилядолетие пр. н. е. – период, от който са открити артефакти в града. Според старогръцкия историк Херодот, този град е издигнат върху много по-древно селище, което датира отпреди 6-8 хилядолетия. В района на града са открити следи от халколитно /4-3 хилядолетие преди новата ера/ и тракийско /1 хилядолетие преди новата ера/ селище. Траките са първите заселници на земите, върху които е разположен днешният град. Открити са тракийски предмети на възраст над 2000 години.

Гр. Балчик е крайбрежен град в североизточна България, административен център на община Балчик в област Добрич. Според данни на ГРАО към 15 септември 2023 г. Балчик има 12 337 жители по настоящ адрес и 13 137 жители по постоянен адрес, с което е петият по големина град на българското Черноморие след Варна, Бургас, Несебър и Поморие.

Напоследък тук са се заселили немалко англичани, ирландци, руснаци и други чужденци. Американец и англичанин дори са се изявявали като певци в местния градски хор, а на изборите през 2011 г. участва англичанин като кандидат за общински съветник. За цигани са се определили 12,3 %, а като турци 16,2 %, но реално в града има само няколко семейства от турски произход, а останалите са турчеещи се роми. Тук също живеят татари, гагаузи, украинци и други етноси.

Мястото е близо до морето, с възможност за чудесно място за пълноценен отдих и сигурен дом.

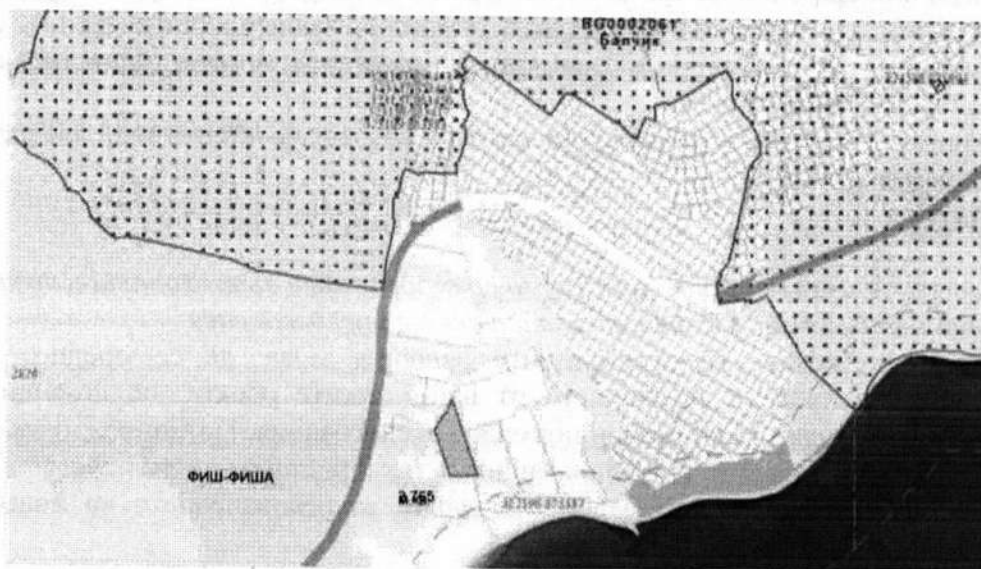
8. План, карти и снимки, показващи границите на инвестиционното предложение, даващи информация за физическите, природните и антропогенните характеристики, както и за разположените в близост елементи от Националната екологична мрежа и най- близо разположените обекти, подлежащи на здравна защита, и отстоянията до тях.

Град Балчик и разположението на площадката за реализиране на ИП

със Заповед № РД-130/10.02.2012г. (обн. ДВ, бр. 23/2012 г.) на министъра на околната среда и водите.

Не попада и в обект за опазване на културното наследство.

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



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

Имотът попада в устройствената зона Ов с конкретното предназначение „За жилищно строителство“.

В имота е предвидено комплексно застрояване по смисъла на Наредба №7, Приложение №2 към чл.81, Положение 9 и Положение 10, като разстоянието между сградите е по-голямо от нормативно изискуемото.

Обектът попада в обхвата на 5-та категория от номенклатурата на видовете строежи съгласно чл.137, ал.1, т.3-в от ЗУТ и чл.6, ал.3 от Наредба №1 от 30.07.2003 г. за номенклатурата на видовете строежи, издадена от МРРБ.

Цялата инженерна инфраструктура (Ел. и ВиК) ще бъдат изградени подземно.

Имотът се захранва с вода; има възможност за включване в градската канализация.

За електрозахранване се предприемат действия за реализиране на външно кабелно ел-захранване.

Всички сгради ще бъдат ситуирани така, че да преобладава югоизточно изложение.

Всички изкисвания на Комуналните дружества ще бъдат спазени. Битовата канализация, ще се включва в новопроектирани канализационни отклонения.

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

- ШУМ - Не се предвижда надвишаване на нормите, предвидени в съответните нормативни документи. Прогнозираните нива на шума в района и отдалечеността от населеното място налагат извода, че реализирането на инвестиционното предложение няма да доведе до значимо влошаване параметрите на акустичната среда, тъй като нивата на шум са по-ниски от санитарните норми.

Реализацията на ИП ще се генерира шум основно през периода на преустройство и минимална степен през експлоатационния период. Понастоящем на територията на бъдещия обект няма източници на шум. Шумовият фон на площадката се създава от движението по пътя от републиканската пътна мрежа.

Основните източници на шум, на територията на ИП, по време на експлоатацията му, са движенията на моторни превозни средства. Шумът от тях ще се слива с този от републиканския път.

- НЕПРИЯТНИ МИРИЗМИ – не се очакват.

- ОТПАДЪЦИ - При експлоатацията на обекта ще се генерират основно битови отпадъци.

Прогнозна оценка:

Териториален обхват на въздействие: локален;

Степен на въздействие: незначително, обратимо;

Продължителност на въздействието: временно;

Честота на въздействието: ежедневно – за ограничен период от време;

Кумулативен ефект: не се очаква

Трансгранични въздействия – не се очакват.

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

Инвестиционното предложение не се класифицира с нисък или висок рисков потенциал.

На територията на ИП няма да се съхраняват опасни химични вещества. Възложителят не предвижда инциденти по време на строителните дейности и по време на експлоатацията. В периода на строително-монтажните дейности и по време на експлоатацията възложителят ще прилага правила за безопасна работа и превенция на аварийните ситуации.

По време на експлоатацията на обекта е възможно да възникнат три основни вида аварии:

- аварии, причинени от природни бедствия (гръмотевични бури, смерчове, урагани, цорм, обледявания);

- пожар;

- аварии причинени от човешка грешка.

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.

Жилищните-вилни сгради предполагат постоянно присъствие на хора.

метални конструкции; строителни блокчета/тухли; пластмаса и пластмасови изделия; дървен материал. Материалите за строителството ще бъдат доставени от съответните специализирани фирми. Ел. захранване на всички съоръжения, консумиращи ел. ток е в съответствие с нормите за осигуряване на безопасност при пожар.

В процеса на експлоатация основно ще се използва вода, доставени от градската водоснабдителна мрежа.

До имота има достъп по съществуващи път от имот с №53120.105.320, област Добрич, община Балчик, с. Оброчище, м. ФИШ-ФИШ, вид собств. Общинска публична, територия - земеделска, категория 7, НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“.

Не се очаква да се засегнат местообитания на представители на биологичното разнообразие.

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 ще са свързани основно при извършване на някои видове строително-ремонтни работи (изолационни, заваръчни и др.). 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.

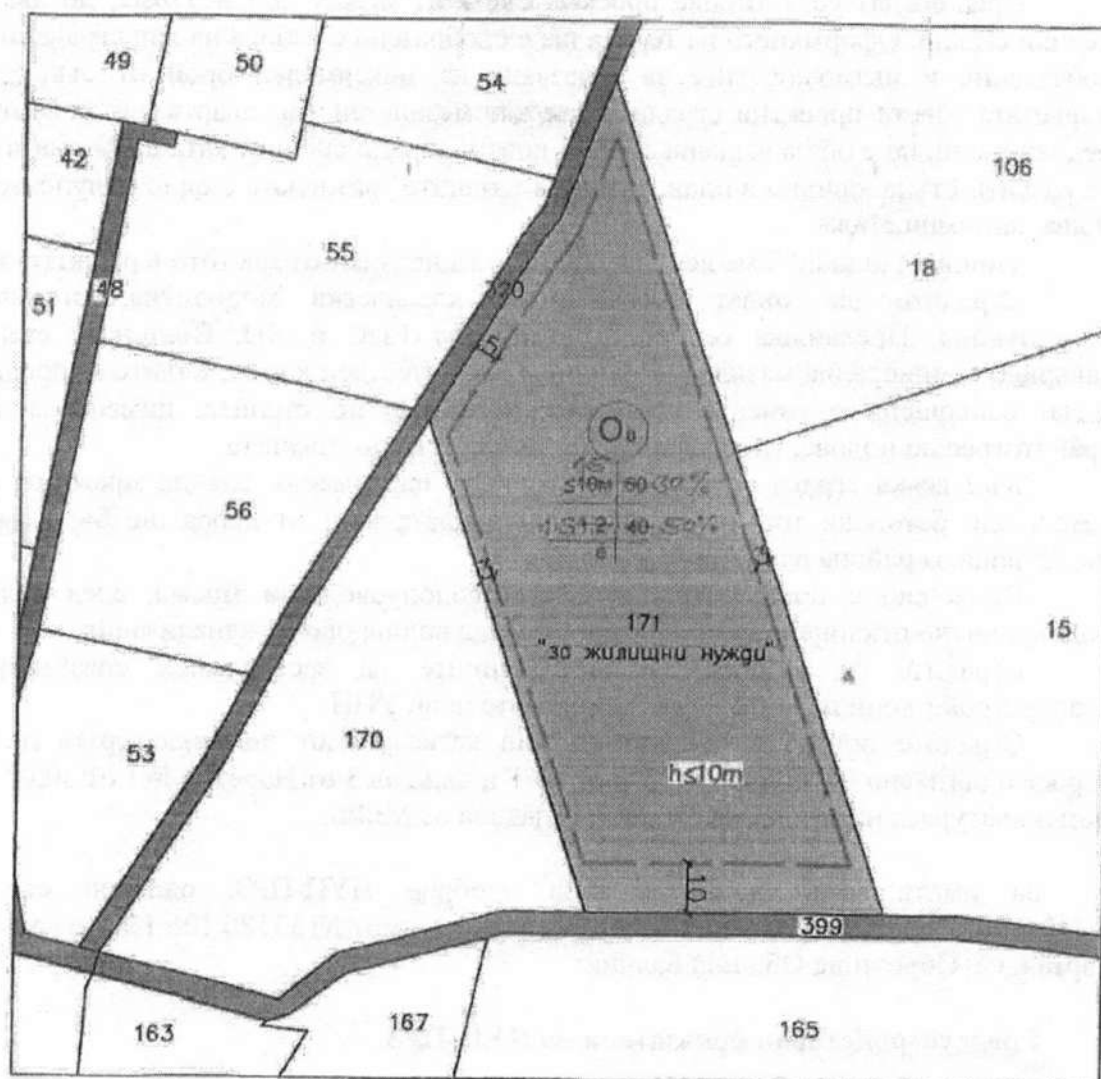
Земните маси от горния почвен слой богат на хумус, ще бъдат запазени и след приключване на строителството ще бъдат използвани за обратна засипка и за озеленяване. Излишните земни маси, които ще създадат изкопните работи и генерираните строителни отпадъци ще бъдат транспортирани до депото посочено от общинската администрация.

Общото количество строителни отпадъци ще е около 5 м³. Образованите строителни отпадъци ще се съхраняват на площадката до тяхното извозване.

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

По време на експлоатацията ще се формират различни отпадъци, свързани с битовата дейност на обитателите.

В настоящия момент не е възможно да се определи точно тяхното количество. Прогнозно полученият общ обем е около 0,02 кг/дневно на жител. За тяхното събиране, третиране и обезвреждане ще се включат в системата за сметосъбиране на общината.



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

Жилищните сгради ще се изградят на урбанизирана територия, която съгласно Одобрения ОУП за територията на общ. Балчик е Ов – вилно строителство.

ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕЦЕНЯВАНЕ НЕОБХОДИМОСТТА ОТ ОВОС НА ИНВЕСТИЦИОННО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА

„Изграждане на 13 броя жилищни сгради“

I. Информация за контакт с инвеститора:

I. Информация за контакт с възложителя:

Име, постоянен адрес, търговско наименование и седалище.

„МАША КРАСС“ ООД

Управител А. Летуновский

Пълен пощенски адрес.

гр. Варна, р-н Приморски,

Лице за контакти.

Упълномощен представител – К. Батанов,

гр. Добрич,

Телефон:

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

Съгласно Договор за доброволна делба от 28.12.2016 година между „МАША КРАСС“ ООД, с управител А. Летуновский и „МСД ГРУП-ВАРНА“ ООД, с управител П. ГЕВОРКЯН, собствеността на ПИ № 53120.106.171 по КKKP на с. Оброчище, общ. Балчик е на „МАША КРАСС“ ООД. Фирмата е и възложител на инвестиционното предложение за изграждане на жилищни сгради в имота.

Намерението на инвеститора е за „Изграждане на 13 броя жилищни сгради“ в ПИ №53120.106.171, урбанизирана територия, с обща площ 7950 кв.м, НТП „Средно застрояване (от 10 до 15 т)“, с. Оброчище, общ. Балчик, обл. Добрич, с възложители „Маша Красс“ ООД.

При проектирането на сградите ще са спазени изискванията и разпоредбите на ЗУТ, Наредба №7, за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, изискванията за пожарна и аварийна безопасност, санитарните и хигиенни изисквания при проектиране на сгради.