

ДО  
ХРИСТИНА ГЕНОВА  
ДИРЕКТОР  
НА РИОСВ-ВАРНА

## ИСКАНЕ

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

от ЕТ "СТАРИЯ ДЪБ - ДОБРИ ДОБРЕВ"  
Представявано от ДОБРИ ДОБРЕВ,  
С адрес УЛ. „АЛЕН МАК“ № 7, ГР. ДОБРИЧ  
Тел. за връзка – 0888 370 791

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ДИРЕКТОР,

Моля да ми бъде издадено решение за преценяване на необходимостта от извършване на  
ОВОС за ново инвестиционно предложение изграждане/ монтиране на 6 броя бунгала за  
сезонно обитаване“ и павилион тип снекбар в ПИ 39459.25.563, с. Кранево, общ. Балчик.

### Прилагам:

1. 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.

2. Информация за датата и начина на заплащане на дължимата такса по Тарифата.

~ 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 оператор.

С уважение,  
ДОБРИ ДОБРЕВ  
Представител на ЕТ "СТАРИЯ ДЪБ - ДОБРИ ДОБРЕВ"

**ИНФОРМАЦИЯТА ПО ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЧЛ. 6 ОТ НАРЕДБАТА ЗА  
УСЛОВИЯТА И РЕДА ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ОЦЕНКА НА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО ВЪРХУ  
ОКОЛНАТА СРЕДА ЗА  
ИЗГРАЖДАНЕ/МОНТИРАНЕ НА 6 БРОЯ БУНГАЛА ЗА СЕЗОННО ОБИТАВАНЕ**

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

от ЕТ "СТАРИЯ ДЪБ - ДОБРИ ДОБРЕВ"  
Представявано от ДОБРИ ДОБРЕВ,  
с адрес УЛ. „АЛЕН МАК“ № 7, ГР. ДОБРИЧ  
тел. за връзка – 0888 370 791

*Лице за контакти:* ДОБРИ ДОБРЕВ

**II. Резюме на инвестиционното предложение:**

**1. Характеристики на инвестиционното предложение:**

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

Изграждане на 6 броя бунгала за сезонно обитаване и павилион за търговска дейност в ПИ 39459.25.563, с. Кранево, общ. Балчик. Бунгалата ще бъдат монтирани върху единични бетонни стъпки подравнени с нивото на терена, предвижда се свободно пространство за озеленяване, беседки и места за паркиране на автомобили от страна на гостите. Всяко бунгало ще разполага със санитарен възел, павилиона ще се ползва като снек бар също ще има санитарен възел. Ще са изградени от сандвич панели и гипскартон. Отоплението и охлаждането ще се извършва чрез монтаж на климатици.

За територията предмет на ИП е издадено Становище по екологична оценка № ВА-5/2011 г., с което директорът на РИОСВ - Варна е съгласувал Подробен устройствен план /ПУП/ - План за регулация и застрояване /ПРЗ/, Окончателен проект - Актуализация, за отреджане на "курортна зона", с обхват: част от масив 25 /имоти с идентификатори 39459.25.40 и 39459.25.8 не са включени в баланса на плана/, землище с. Кранево, общ. Балчик, област Добрич, с възложители: собственици на имотите в същия масив.

За територията има изработен ПУП-ПРЗ с градоустройствени показатели:

- максимална плътност на застрояване – 50 %;
- максимална интензивност на застрояване – Кинт.=2.0;
- процент на минималната озеленена площ – 50

Електрозахранването ще се осъществи от съществуващата електропреносна мрежа, посредством полагане на подземен кабел. Изкопите ще са с дълбочина до 80 см. Изкопните дейности ще зависят от определената точка на присъединяване от „ЕНЕРГО-ПРО МРЕЖИ“ АД.

Водоснабдяването ще е от водопреносната мрежа на общината. Имота ще се присъедини към изградената в района канализационна мрежа.

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

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

Поземлен имот 39459.25.563, Област Добрич, Община Балчик, с. Кранево, м. З-ЩЕ С. КРАНЕВО, вид собственост Частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m). Площадката за реализация на инвестиционното предложение е с обща площ 804 кв.м., стар номер 39459.25.64, квартал 249, парцел VI, Заповед за одобрение на КККР № 300-5-74/15.09.2003 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК. Заповед за изменение на КККР № КД-14-08-819/22.06.2012 г. на НАЧАЛНИКА НА СГКК – ДОБРИЧ. Имота е разположен в с. Кранево, община Балчик и е собственост на възложителя. Инвестиционното предложение не противоречи на действащите планове за района. Вижданията на инвеститора са съобразени с градоустройствените параметри на ПУП-ПРЗ на масив 25 в село Кранево, одобрен с Протокол № 68 от 20.09.2011 година.

За територията има изработен ПУП-ПРЗ с градоустройствени показатели:

- максимална плътност на застрояване – 50 %;
- максимална интензивност на застрояване – Кинт.=2.0;
- процент на минималната озеленена площ – 50.

#### Плана за застрояване:

С плана за застрояване се предвижда отреждане за жилищно комплексно застрояване /Жк/, със средно застрояване – Н макс. – 12 m.

На този етап няма да се възползваме от реализацията на високостажно строителство, в имота ще бъдат поставени бунгала за сезонно обитаване и павилон за търговска дейност в ПИ 39459.25.563, с. Кранево, общ. Балчик. Бунгалата ще бъдат монтирани върху единични бетонови стъпки подравнени с нивото на терена, предвижда се свободно пространство за озеленяване беседки и места за паркиране на автомобили от страна на гостите.

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 кофражи – 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 500 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.). 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 1 м<sup>3</sup> дневно.

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 2 куб.м. на ден.

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

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

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

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

- регламентирано управление на генерираните отпадъци.

При вземане на необходимите мерки за стриктно спазване изискванията, заложиени 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 аварни и/или бедствия, които са свързани с инвестиционното предложение;**

Обекта не се класифицира като предприятие с нисък или висок рисков потенциал.

Ще се използват химични средства за почистване. Количеството налично в обекта ще е около 10 л. макс. или кг.

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

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 предпазят от допълнително замърсяване с микроорганизми. Извършва се всекидневно или периодично в зависимост от степента на замърсяване на различните обекти.

В района редовно ще 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 изстребителна. 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:

- Сграда в поземлен имот 39459.25.573, област Добрич, община Балчик, с. Кранево, вид територия „Урбанизирана“, НТП „За друг курортно-рекреационен обект“.
  - Сгради в поземлен имот №39459.25.635.1, област Добрич, община Балчик, с. Кранево, вид територия „Урбанизирана“, сградите са разположени в близост до имота но не граничат с него, НТП „За друг курортно-рекреационен обект“ ;
- Имота граничи с улица около него на границата имотите не са застроени.

Основен източник на шумово замърсяване в Общината 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, отчитащи степента 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  $p_{reac} = 140 \text{ Pa}$ , съответстващо на 137 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, монтажното 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 деенощието, 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.

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

Населено място: идентификатор с 39459.25.563, с. Кранево, общ. Балчик.

Имотът не е разположен 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 0,100 км.

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

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

Приложена е скица, показващи местоположението на площадката.

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

**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.**

Бунгалата ще бъдат монтирани върху единични бетонови стъпки подравнени с нивото на терена, предвижда се свободно пространство за озеленяване беседки и места за паркиране на автомобили от страна на гостите. Всяко бунгало се предвижда да бъде с височина от 2,50 м. и площ от по 40 кв.м., а павилиона тип снекбар ще бъде с площ от 38 - 40 кв.м. Всяко бунгало ще разполага със санитарен възел, течаща топла и студена вода. Прилагам ситуация.

Ще са спазени нормативните изисквания по отношение на паркирането, на достъпната среда. Постигнатите градоустройствени показатели са в рамките на одобрения ПУП-ПРЗ.

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

До имота се достига по съществуваща улица, от уличната мрежа. За реализирането на ИП не се налага изграждане на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура. Имотите предмет на плана ще се присъединят към ВиК и електроразпределителната мрежа на района.

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

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

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

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

Експлоатационният период на обекта се определя от амортизацията на сградния фонд. При сегашните условия може да се предположи, че цялостна реконструкция и модернизация или извеждане от експлоатация на обекта ще се наложи след около 8-10 години.

**6. Предлагани методи за строителство.**



Строителството ще се осъществи от местни строителни фирми и предприемачи. По време на строителството ще са необходими площ до 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.**

Кранево е чудесен курорт с приемливи, чисти и поддържани плажовете. Селото предлага и голямо изобилие от магазини, ресторанти и нощни заведения, включително и диско барове. 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 ИП, дейности и технологии по обем, производителност, мащабност, взаимовръзка и кумулиране с други предложения, ползване на природни ресурси, генерирани отпадъци, замърсяване и нарушения на околната среда, както и риск от инциденти;

Разположението на площадката съответстват на предстоящото предназначение на обекта.

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

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

**Местоположение на имота**



Отстояние до поддържан резерват „Балтата”, 33 Златни Пясъци

**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 и туризма.

Имотът не граничи със земеделски земи.



Имота граничи с улица и урбанизирани незастроени имоти.

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.

Възложителят няма данни за пояси на СОЗ на водоизточници.

На около 1 100м. 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 2000 г. 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 88/2000 г.), 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 34/2005 г. 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 3/2004 г. 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 1 300 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. Тя се намира на около 1 км. от територията на предлагания план.

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

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

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

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, тръстикова блатар, полски блатар, степен блатар, ливаден блатар, късопръст ястреб, белоопашат мишелов, малък креслив орел, малък орел, орел рибар, вечерна ветрушка. По време на миграция грабливите птици редовно нощуват в горите около течението на р. Батова и ловуват в съседните територии.

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

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

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

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

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

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

Земеделските земи в зона "Батова" се ползват по време на гнездовия период, като територия за хранене на една двойка малък орел и една двойка малък креслив орел, които гнездят в района на горите по долното течение на р. Батова. Сред видовете, които използват зоната за гнездене и отглеждане на малките са козодой, сирийски пъстър кълвач, среден пъстър кълвач, късопръста чучулига, горска чучулига, полубеловрата мухоловка, червеногърба сврачка, черночела сврачка, градинска овесарка.

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

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

Защитената зона е обявена със **ЗАПОВЕД** на министъра на околната среда и водите.

В зоната се забранява:

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

Използването на пестициди и минерални торове в пасища и ливади.

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.

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 2016 г.

използването на неселективни средства за борба с вредителите в селското стопанство; косенето на ливадите от периферията към центъра с бързодвижеща се техника и преди 15 юли.“

ИП ще се изгради в имот, който 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:

- ИП е в урбанизирана територия и намерението е в малък мащаб по скоро монтаж не строителство.
- Не се предвижда изграждане на надземни електропреносни мрежи, които да увеличат риска от гибел за мигриращите видове, особено на белите щъркели.
- 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 заустят в канализационната мрежа на ПСОВ „Албена“, при невъзможност или недостатъчен капацитет алтернативата е изграждане на водоплътни черпателна яма с периодично почистване от оторизирани фирми.

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

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

Дейността и реализирането на инвестиционното предложение са необходими съгласувателни документи с Енергоразпределение, с общинските власти по отношение приемането и контрола на ПУП-ПРЗ, с ВиК по отношение предоставяне на питейна вода, с ПАБ по отношение пожаро-безопасността, с МЗ по отношение здравната защита;

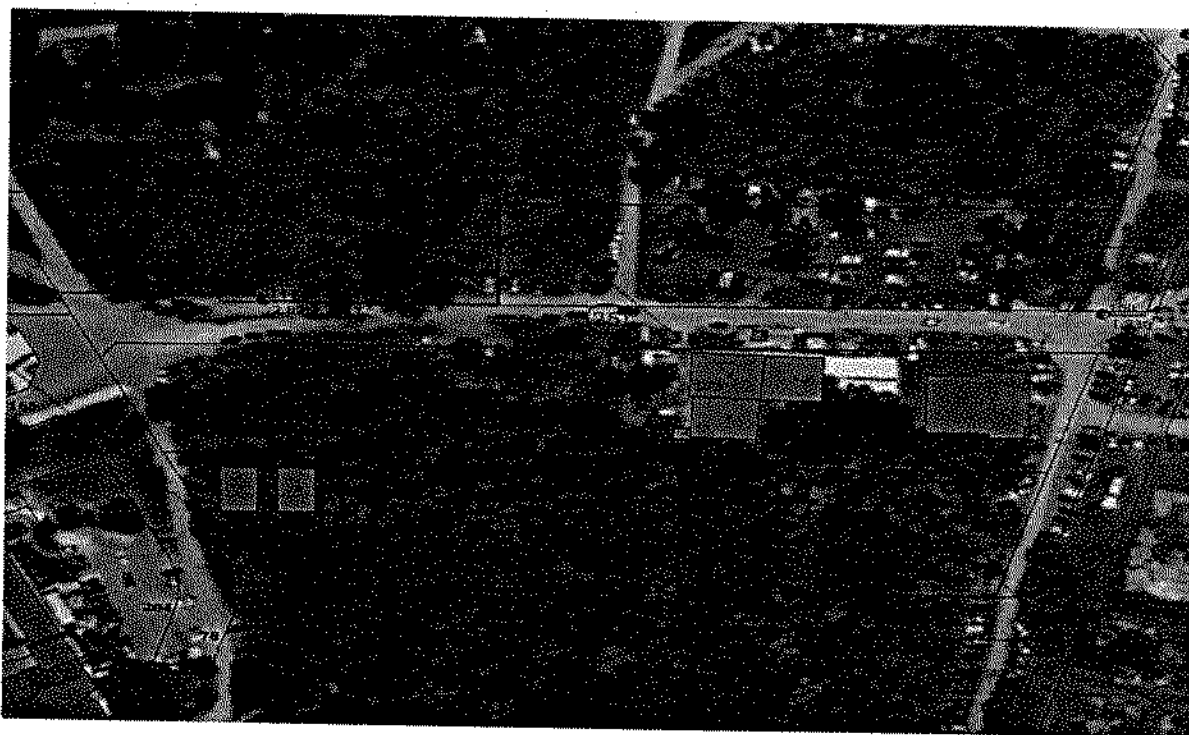
При проектирането е необходимо да се спазят изискванията на:

- Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове;

- Наредба № 7 за правила и норми за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;

Всички изискуеми документи по ЗУТ - като виза за проектиране, разрешение за строеж и последващ надзор.

**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 – ИШ не засяга земеделски земи;
2. Мочурища, крайречни области, речни устия – не се засягат. Най-близко разположена крайречна област – река Краневска е на около 200 м.;
3. Крайбрежни зони и морска околна среда – не се засягат. Черноморското крайбрежие е на около 200 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 250м, 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 100 м. по права линия. Статутът им на защитени територии е определен по различно време и с различни нормативни документи.

### **ПОДДЪРЖАН РЕЗЕРВАТ “БАЛТАТА”**

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

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

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

**В района на резервата се забраняват:**

- всякакъв вид строителство;
- замърсяване с отпадъци;
- безпокоене, преследване, улавяне, убиване на диви животни, повреждане на гнездата и леговищата им;
- ловуването;
- унищожаване на тревна, храстова и дървесна растителност;
- лагеруване и палене на огън;
- др.

### **ЗАЩИТЕНАТА МЕСТНОСТ /ЗМ/ „БЛАТНО КОКИЧЕ”**

забранява се:

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

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

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

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

Територията не попада в райони или ландшафти, които имат признат национален, общностен или международен статут на защита и обекти с историческа, културна или археологическа стойност. Територията, на която се предвижда да бъде реализирано инвестиционното предложение, представлява антропогенно повлияна територия, поради което площадката следва да се причисли към ландшафтите, върху които вече е оказано антропогенно въздействие.

ИП не предвижда 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 ИП, няма да доведе до негативни изменения в състоянието на ландшафта.

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:

Училища, хотели, кметство и др.

Всички се намират на повече от 500 м. 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.

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 обекта, който щади природата и дава отлични възможности за почивка, здраве и красота, развлечения и нови запознанства!

Вредно въздействие върху хората и тяхното здраве не се очаква т.к. инвестиционното предложение не е свързано с процеси отделящи вредни вещества и замърсяващи околната среда с последващо влияние върху хората.

Разглежданият район е с умерено континентален климат, омекотен от непосредствената близост на Черно море.

Преобладават ветровете от изток. Ветровете със скорост между 2 и 5 m/s. обхващат около 80 % от случаите. Характерни за района са умерените и силните ветрове-средногодишната скорост на вятъра е около 3.5 m/s. Средногодишната честота на дните с по-



силен вятър - над 5 m/s, който предизвиква високо ниво на турбуленция и ефективно разсейва замърсителите с 20.3 %. Случаите на тихо време са малко - под 25%, което е благоприятно за разсейване на замърсителите. Характерно за района явление е наличието на бризови циркулации (около 90 дни годишно) - най-често през юли - август със скорост от 3 до 5 m/s.

Средната годишна температура е 12.1 C°. Годишния ход на температурата има минимум през януари и максимум през юли. Най-ниска е средната температура на въздуха през януари +1.2 C, а най-високата е за юли +22.6. Средномногогодишното количество на валежите е около 500mm. Средногодишната стойност на относителната влажност на въздуха е 77 %, максималната стойност (82 %) е през зимата, а минималната (70 %) - през лятото. Средногодишния общ брой на дните с мъгла в района е сравнително голям - 35. Те оказват неблагоприятно влияние при разпространяването на замърсителите по въздуха, т.е. възпрепятстват ефективното разсейване. От гореизложеното може да се направи общата оценка, че климатичните и метеорологичните условия в района и свързаната с тях динамика на атмосферата са много благоприятни за разсейване на атмосферните замърсители и за самопочистване на атмосферата.

Разглежданата територия не е с промишлените предприятия емитиращи емисии в околната среда. Това оказва положително влияние върху качеството на въздуха.

**В близост до територията на реализация, вредните вещества във въздуха се отделят в резултат на движението на МПС и домашните отоплителни инсталации.**

Местните условия имат особено положително влияние върху способността за самоочистване на средата. Наличието на постоянни ветрове с относително висока скорост, откритостта на района, близостта на Черно море, температурни инверсии и т.н. са добра предпоставка за ефективно и бързо разсейване на емитираните във въздуха вредни вещества.

Въздействие върху атмосферния въздух - В резултат от реализацията на мероприятията и дейностите, предвидени в инвестиционното предложение може да се търси в два аспекта - в процеса на строителството и при експлоатацията на обектите.

При реализацията на предвиденото с ПУП-ПРЗ жилищно застрояване ще има отделяне основно на фини прахови частици - ФПЧ10 и ФПЧ2.5 и общ суспендиран прах. Това замърсяване ще има локален обхват, предвид това, че строителството ще се извършва етапно във времето.

При неблагоприятни климатични условия (сухо време, фина структура на земната маса и др.) максималните приземни концентрации на прах могат да достигнат до 1,5 пъти стойността на нормата, но това въздействие е с ограничен териториален обхват, с краткотрайна продължителност и с ниска честота (изолирани явления).

При работата на строителни и транспортни машини, с отработени газове от двигателите се отделят азотни и серни оксиди, въглероден оксид, въглеродороди и др., но в случая ще се доставят материали с лекотоварни МПС, където емисиите от ауспусите им са значително по-малки.

Оценката на въздействието на замърсяването от транспортната техника за доставка на материали, върху атмосферния въздух се базира на тези данни и на съображения за разпространение на приземни емисии сочи, че въздействието на замърсяването от този източник ще се ограничи в радиус до около 10 м. Малкият обхват на замърсяването и неговата неголяма продължителност са основания да се прогнозира, че строителните работи няма да окажат значително въздействие върху качеството на въздуха.

**По време на строителните работи** - Въздействието на строителните дейности ще се ограничи чрез прилагане на мерките, указани в чл. 70 на Наредба № 1 от 2005 г. за норми за допустими емисии. По време на строителните работи основното въздействие върху атмосферния въздух ще бъде в резултат на отделянето на вредни вещества от отработените газове на строителната техника и МПС, а именно NOx, ЛОС, CH4, CO, NOx, N2O, PM.

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 (въглероден оксид, серен диоксид, азотен диоксид, олово, бензен, общи въглеводороди и др.) в атмосферния въздух.

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

При строителната дейност се идентифицират следните опасни за здравето условия:

- опасност от спъване, подхлъзване и падане от височина и при движение по стълби;
- опасност от удар от падащи и летящи предмети;
- опасност от контузии, убождане и порязване при работа с ръчни инструменти, гвоздеи, диск на ъглошлайф и др.;
- опасност от пропадане в необезопасени технологични отвори;
- опасност от въздействие на електрически ток при неправилно полагане на кабели, нарушена изолация на проводниците, необезопасени ел. табло и ръчни електрически инструменти;
- опасност от въздействие на шум – по-често импулсен, при удар с или върху метали, променлив при работа с ръчна техника, постоянен при работа на помпи и агрегати;
- опасност от неблагоприятно въздействие на атмосферните условия – ниска и висока температура, висока влажност, въздушни течения – работа на открито;
- опасност при професионален контакт със стандартни строителни материали, съдържащи фиброгенни, 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 екстензорни мускулни групи на ръката, китката, предмишницата, лакетната става, мишницата, раменната става, раменния пояс, гърдите и гърба. Освен мускулите, натоварени са и костите, ставите, сухожилията, ставните връзки и инсерциите. При поддържане на товари е натоварен статично опорно-двигателния апарат на торса, в лумбалната област и долните крайници. Нервно-сензорното напрежение при работа може да бъде оценено като ниско-степенно, тъй като обектите за наблюдение са с размери над 5 mm, неподвижни, с добър контраст спрямо фона, не изискват концентрация на вниманието. Слухов контрол не се изисква. За да не се нарушава говорната комуникация при слухова защита, се препоръчват филтриращи антифони, редуциращи звуковите вълни с честота над 1000 Hz. Нервно-психичното напрежение е от средна степен при работни операции и манипулации по електрическата инсталация. Обусловено е от високата и пряка отговорност за безопасността, експлоатационната сигурност и недопускането на електротравми на самия работещ, колегите му и бъдещите ползватели на съоръженията. По аналогичен начин може да се оцени нервно-психичното напрежение на техническия ръководител на обекта, който носи пряка отговорност за живота и безопасността на хората от фирмата – изпълнител на строежа, на случайно преминаващи лица, както и за материални ценности.

При експлоатацията на обекта, работодателят ще изготви оценка на риска съобразно изискванията на Закона за здравословни и безопасни условия на труд. Оценката на риска следва да обхване всички аспекти на професионалния труд – работните места и оборудване, обективизиране, чрез контрол от акредитирана лаборатория на факторите на работната среда, използваните суровини и материали, добавъчни, междинни и крайни продукти, параметри на

електробезопасността, пожарната безопасност, гръмо- и мълниезащитата, санитарно-битовото обезпечаване на персонала. Профилактичният медицински контрол на работещите – първичен и периодичен, има за цел допуск за работа да получат само лица без медицински противопоказания.

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

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

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

Източниците на неорганизираните емисии са:

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

Описаните емисии са краткосрочни, с малък териториален обхват, предимно засягат трудова среда и зависят от мерките за тяхното ограничаване. На този етап е трудно да се даде точна хигиенна количествена оценка на замърсяването с прах. В случая ще се засегнат строго прилежащите територии в обекта, които не са населени. Праховата експозиция (при ПДК 10 mg/m<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 въздействие на вредния фактор/дозата на експозицията и тежестта на последиците, които могат да се прогнозират.

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

Основните фактори, рискови за здравето на населението в райони с изграждане на обекта, са шумови и ароматни фактори. Обекта ще се строи извън туристическия сезон. Поради значителното отстояние до първите обитаеми сгради, по-голямо от 50 м., не се очаква да представлява здравна опасност за околното живущото население.

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

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

- Редовно ще се поддържа чистотата и изправността на пътното трасе, което е от

особена важност, тъй като значително ще понижи концентрациите на прах, вкл. фини прахови частици в атмосферния въздух.

- Ще се поддържа в добро физиологическо състояние растителността в обхвата на имота.

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

Въвеждането в експлоатация на обекта 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.

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

### 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 (задържане на снега до 0,5 месеца), благодарение на повисокото термично ниво през зимата в близост до морето.

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

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

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

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

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

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

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

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

По време на строителните работи:

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

По време на експлоатацията:

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

Електрическите инсталации ще отговарят на действащите норми за проектиране на електрически инсталации в сгради. Всички помещения в обекта ще се 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 ѝ мрежа се формира от долните течения на реките Батова и Краневска. Територията на общината е набраздена от множество суходолия, които се пълнят с вода само при обилни дъждове и снеготопенето. Речният максимум е през пролетта, а минимумът е в средата на лятото и през есента.

Елемент на хидрографията и много специфичен ресурс е калното езеро с 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 ѝ благоприятства липсата на вълни в лимана, наличието на глинесто-пелоиден материал, органична среда и богат комплекс от разтворими соли.

### Повърхностни води.

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

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

В района повърхностните води се формират само от валежите.

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

### Подземни води.

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

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

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

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

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

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

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

Районът в който се намира площадката е с изградена инфраструктура. Битово-фекалните отпадъчни води ще се отвеждат към ПСОВ „Албена“.

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

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

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

Балчишкият свлачищен район обхваща крайбрежната ивица и приоткосната част на Добруджанското плато от долината на р. Батова до с. Тополи (Каварненско). Характерна особеност на този район, е че са установени премествания по древните свлачищни повърхнини. В този район са най-галемите активни свлачища на територията на страната. Основен фактор за преместванията по древните свлачищни повърхнини е процесът "дълбочинно пълзене". Свлачищните процеси се благоприятстват от генералния наклон на пластовете към морето (2-5°). 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) 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 г. 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 доказваха 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 1 на Закона за биологичното разнообразие или приоритетни за опазване местообитания на растителни видове от приложение 2 на същия закон;

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

- няма да се засегнат 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 (*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 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 ИН.

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 увеличение числеността на популациите им.

### **Почви**

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

Територията попада във физикогеографска подобласт на Приморска Дунавска равнина в Добруджанско - Франгенската морфоструктурна форма. Според почвената класификация на България /М. Пенков/, почвите в района са представени от почвени типове: "черноземи" /Chernozems/, "рендзини" /Rendzic leptosols/ и "антропогенни почви" (Antrosols). Почвените видове срещани в рамките на площадката и контактни зони са съответно: за черноземи - "излужени черноземи" с разновидност: средно-излужени, средно мощни, тежко песъчливо-глинести; за рендзини - "рендзина с карбонатна плоча".

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

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

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

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

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

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

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

Площадката, на която се предвижда да се реализира инвестиционното

- влияние върху почвите от транспортното замърсяване – газове и аерозоли от горивните процеси на автомобилите и прах по време на строителния период.

- аерозолното и праховото замърсяване от строителните и автотранспортните дейности по време на строителството може да повлияе кратковременно терени в радиус до 70 m около площадката. Влиянието е незначително, в рамките на повърхностните 2-5 cm от почвения слой.

- възможни са локални замърсявания със строителни отпадъци и нефтопродукти (само при авария на работещата техника), съсредоточени в рамките на площадката. Замърсяванията са отстраними и не могат да засегнат съседни земеделски земи ако своевременно се предприемат мерки за почистване.

- утъпкване и уплътняване на почви в терени, предвидени за изграждане на сгради в рамките на имота и линейно по захранващите инфраструктурни трасетата. Уплътняването е отстранимо с агротехнически мероприятия – оран, фрезование.

Земните маси от горния почвен слой богат на хумус, ще бъдат запазени и след приключване на строителството ще бъдат използвани за възстановяване на терена и за озеленяване. Излишните земни маси и строителните отпадъци ще бъдат транспортирани до място, определено от общината.

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

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

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

- Без въздействия;

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

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

**5. Степен и пространствен обхват на въздействието – географски район; засегнато население; населени места (наименование, вид – град, село, курортно селище, брой на населението, което е вероятно да бъде засегнато, и др.).**

Обхвата на въздействието е локален.

**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.

**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

**11. 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.

*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.

**V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.**

В изпълнение на чл. 4 от Наредбата по ОВОС, възложителят е информирал кмета на общ. Балчик и с. Кранево, засегнатото население на селото. До настоящия момент няма проявен обществен интерес.

ДОБРИ ДОБРЕВ

Представител на ЕТ "СТАРИЯ ДЪБ - ДОБРИ ДОБРЕВ"



## ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР

ЗА ПРИСЪЕДИНЯВАНЕ НА ОБЕКТ НА КЛИЕНТ  
КЪМ ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНАТА МРЕЖА  
за присъединяване на ниско напрежение  
(за обекти, които се изграждат или преустройват по реда на ЗУТ)

Електроразпределение  
Север АД  
Варна Тауърс, кула Е  
бул. Владислав  
Варненчик 258  
гр. Варна 9009

ЕИК 104518621

Изх. № ПУПРОК-0764/25.02.2019 Г.

Днес, 01.03.2019 в гр. Добрич

между:

Електроразпределение Север АД, с адрес на управление: гр. Варна 9009, бул. Владислав Варненчик 258, Варна Тауърс, кула Е, вписано в търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 104518621, представлявано заедно от всеки двама от членовете на Управителния съвет, Николай Йорданов Николов, Красимир Тодоров Иванов, Румен Георгиев Лалев, чрез:

**Николай Йорданов Николов**

**Член на Управителния съвет**

(име, презиме, фамилия)

(пълномощно №, дата)

**Красимир Тодоров Иванов**

**Член на Управителния съвет**

(име, презиме, фамилия)

(пълномощно №, дата)

наричано за краткост ЕРП Север, от една страна и

(За физическо лице: име, презиме, фамилия, ЕГН; постоянен адрес: град/село, улица, №)

**ЕТ СТАРИЯ ДЪБ-А - ДОБРИ ДОБРЕВ**, с адрес на управление: к.к. "Албена" 9620, общ. Добрич, обл. Добрич, вписан в търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 124060359, представляван от **Добри Богдев Добрев**,

(За юридическо лице: име на фирмата; адрес на управление: град, улица, №; вписано в търговския регистър към Агенцията по вписванията: ЕИК, ф.д. №/ дата; представлявано от)

наричано за краткост Клиент, от друга страна и

на основание чл.12, ал.1, т.1 от Наредба №6 от 24.02.2014 г. за присъединяване на производители и клиенти на електрическа енергия към преносната или към разпределителните електрически мрежи, обл., ДВ, бр. 31 от 04.04.2014 г. (НППКЕЕПРЕМ) и във връзка с постъпило в ЕРП Север искане за проучване с вх. №5042174/05.02.2019 г., вх. №5049015/14.02.2019 г. и вх. №5050973/18.02.2019 г. от Клиента се подписа настоящия предварителен договор за следното:

### I. Предмет на договора

Чл.1. Настоящият предварителен договор определя необходимите условия за присъединяване към електроразпределителната мрежа на ЕРП Север на обект:

Обект: Курортна сграда

Местонахождение: с. Краново общ. Балчик, обл. Добрич  
(град/село) (община, област)

(ж.к./улица, №)

кв. 249  
(квартал)

УПИ VI  
(УПИ)

Предназначение:  битова дейност  
 стопанска дейност  
 смесена дейност

## II. Технически изисквания

Чл.2. Техническите параметри на обекта са:

Предоставена мощност (kW): 50 kW

Съществуваща мощност (kW):

Присъединена мощност (kW): 50 kW

Предоставена мощност за резервно ел.захранване(kW):

Категория по осигуреност на електроснабдяването:  първа  втора  трета

Ниво на напрежение (kV): 0.4 kV

Брой на фазите на границата на собственост:  монофазно захранване  трифазно захранване

Брой и вид на бъдещите клиенти:  
1 брой с мощност 50 kW, трифазно захранване.  
(брой, вид, мощност)

Срок за въвеждане на обекта на клиента в експлоатация:

Чл.3. Присъединяването на обекта ще се извърши чрез следните присъединителни съоръжения:

1. Изграждане/ монтиране на:

1.1 Кабелна касета:

1.1.1. Кабелен шкаф ШК, до БКТП "Ботонкин" Кранево.

1.1.2. Кабелен шкаф ШК, на границата на имота на Клиента.  
(тип и място на монтиране)

1.2. Електромерно табло: 1Т, на границата на имота на Клиента, до новомонтиран кабелен шкаф ШК.  
(тип и място на монтиране)

2. Ел.захранването на изградените/ монтирани енергийни съоръжения ще се осъществи по следния начин:  
(описание на съоръженията, с които ще се извърши захранването и местото им на присъединяване към съществуващата ел. мрежа)

За постоянно (работно) захранване:

1. Монтаж на кабелен шкаф ШК до БКТП "Ботонкин" Кранево, с цел осигуряване на допълнителни изводи към разпределително табло (РТ) ниско напрежение (НН) на трафопоста.

2. Монтаж на кабелен шкаф ШК на границата на имота на Клиента.

3. Изграждане на кабелна линия НН от БКТП "Ботонкин" Кранево до новомонтиран кабелен шкаф ШК на границата на имота на Клиента.

4. Монтаж на електромерно табло 1Т границата на имота на Клиента, до новомонтиран кабелен шкаф ШК, и захранването му от същия.

5. Монтаж на средство за търговско измерване и необходимата предпазна и комутационна апаратура в електромерно табло 1Т.

От електромерното табло по подходящ начин да се захрани локалното табло на обекта.

Забележка: Съществуващото захранване и електромер за обект на клиент с аб. №0800405363 да се демонтира по установения ред.

За резервно захранване:  
не

За аварийно захранване:  
не

Ако резервното ел.захранване се осъществява чрез независим агрегат, собственост на Клиента, то превключването да се извършва по схема, съгласувана с ЕРП Север.

3. Вид, брой и място на монтиране на средствата за търговско измерване на ел.енергията:

3.1. Електромери: 1 брой трифазен, директен.  
(брой, тип, напрежение, ток, клас на точност)

3.2. Токови трансформатори: не.

(тип, коефициент на трансформация, клас на точност)

3.3. Тарифен превключвател: да, вграден в електромера.

4. Технически средства, режим и начин на управление на товарите на Клиента: токоограничител с непрекъснат режим на управление на товарите тип МАП ЗРх80 А - 1 брой.

5. За граница на собственост на ел.съоръженията да се счита: изходящите клемни на средството за търговско измерване (електромера).  
(съгласно чл.29 от НПКЕЕПРЕМ)

6. Сервитутни зони на съоръженията са:

- за кабелни линии НН за сервитутна ивица – при трасе за урбанизирана територия: по оста на трасето – 1,5 м от едната по страна и 0,6 м от другата страна – към сградата; при трасе извън урбанизирана територия: оста на трасето с ширина 4 м, по 2 м от двете страни;  
- около касетата/ електромерното табло: по 1 м пред страните без врати, с изключение на страна гръб (към стена на сграда) и 1,5 м пред страна с врата.  
(съгласно Приложение №1 към чл.7, ал.1, т.1 на Наредба №18 за сервитутите на енергийните обекти)

7. Установени при проучването електрически съоръжения, собственост на ЕРП Север, разположени в имота на Клиента: уточняват се в процеса на строителство и ако се налага да бъдат изместени, ще бъде за сметка на инвеститора на обекта по реда на чл. 10, ал. 2 от НПКЕЕПРЕМ и чл. 73 от ЗУТ.

8. Временно захранване: за строителни нужди, с предоставена за това мощност 50 kW, може да се осъществи съгласно указанията за постоянно захранване, след сключване на договор за присъединяване на обекта с ЕРП Север, изграждане и въвеждане в експлоатация на присъединителните съоръжения.

### III. Права и задължения на страните

Чл.4. ЕРП Север се задължава да извърши следните дейности по изграждане на присъединителни съоръжения:

1. Доставка и монтаж на кабелен шкаф ШК до БКТП "Ботонкин" Кранево, с цел осигуряване на допълнителни изводи към РТ НН на трафопоста.
2. Доставка и монтаж на кабелен шкаф ШК на границата на имота на Клиента.
3. Изграждане на кабелна линия НН от БКТП "Ботонкин" Кранево до новомонтиран кабелен шкаф ШК на границата на имота на Клиента.
4. Доставка и монтаж на електромерно табло 1Т границата на имота на Клиента, до новомонтиран кабелен шкаф ШК, и захранването му от същия.
5. Доставка и монтаж на средство за търговско измерване и необходимата предпазна и комутационна апаратура в електромерно табло 1Т.

Чл.5. (1) Клиентът се задължава да изгради за своя сметка електрическите съоръжения с ниско напрежение, които се намират в имота му и са разположени след границата на собственост на съоръженията, като те остават негова собственост в съответствие с чл. 117, ал.7 от Закона за енергетиката (ЗЕ).

(2) Клиентът се задължава да проектира, изгради, реконструира и финансира следните съоръжения за присъединяване:  
съоръжения НН след границата на собственост на електрическите съоръжения.

(3) В случай, че присъединяваният обект и/или съоръженията за присъединяване засягат съществуващи електрически съоръжения, изместването им се извършва съгласно чл.10, ал.2 от НПКЕЕПРЕМ от и за сметка на Клиента след одобряване по реда на ЗУТ на съгласуваните проекти с преносното или съответното разпределително предприятие, ако засегнатите съоръжения: (а) принадлежат към преносната или съответната разпределителна електрическа мрежа или (б) са

Електроразпределение  
Север АД  
Варна Тауърс, кула Е  
бул. Владислав  
Варненци 258  
гр. Варна 9009

ЕИК 104518621



електрически съоръжения за присъединяване на обекти на производител или клиент на електрическа енергия, собственост на трето лице, и са изградени по реда на ЗУТ. Изместването е предмет на отделен договор между ЕРП Север и Клиента, предлаган от ЕРП Север след подаване на заявление на Клиента.

(4) Клиентът се задължава да учреди в полза на ЕРП Север сервитутни права в качеството си на собственик на имота или да осигури сервитутни права в имоти на трети лица в полза на ЕРП Север в съответствие с чл.64 от ЗЕ и Наредба № 16/2004 г. за сервитутите на енергийните обекти, както и – при необходимост – вещни права в съответствие с чл.10, ал.1 от НППКЕЕПРЕМ.

Чл.6. (1) След сключване на настоящия предварителен договор и преди да поиска Разрешение за строеж от съответната Община, Клиентът се задължава да изготви и предостави за съгласуване от ЕРП Север частта от работните проекти на електрическите уредби и инсталации на присъединявания обект, засягаща монтирането на съоръженията за присъединяване и подхода към тях, съобразени с настоящия предварителен договор.

(2) Частите от работните проекти на електрическите уредби и инсталации на присъединявания обект съдържат вида и техническите параметри на електрическите съоръжения в присъединявания обект и служат за определяне на предоставената мощност, която ЕРП Север ще осигури на границата на собственост на присъединявания обект.

Чл.7. (1) Клиентът има право в едногодишен срок от подписването на настоящия предварителен договор да подаде писмено искане за сключване на договор за присъединяване, като приложи съответните документи съгласно чл. 15 от НППКЕЕПРЕМ. Искането се подава след одобряване на инвестиционния проект и издаване на разрешение за строеж за изграждане или преустройство на присъединявания обект.

(2) ЕРП Север се задължава да подготви и предложи на Клиента договор за присъединяване в едномесечен срок от подаване на искането по ал. 1.

(3) В случай, че не е започнала процедурата по сключване на договор за присъединяване в срока по ал.1 по вина на Клиента, следва да се подаде ново искане за проучване на условията за присъединяване на обекта.

(4) Проектите за изграждане на присъединителните съоръжения се съгласуват между страните след подписване на договора за присъединяване.

Чл.8. (1) ЕРП Север има право да използва собствените си съоръжения, чрез които е присъединило обекта за присъединяване на обекти на други клиенти без да нарушава договорената мощност.

(2) ЕРП Север се задължава да не уврежда съоръженията, собственост на Клиента и да не възпрепятства неговия достъп до тях.

Чл.9. ЕРП Север може безвъзмездно да ползва части от присъединявания обект за монтиране, поддържане и експлоатация на средства за търговско измерване, комутационни устройства, кабелни съоръжения и други съоръжения, свързани с доставката на ел.енергия до и в обекта.

#### IV. Цена за присъединяване

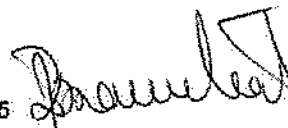
Чл.10. (1) Цената за присъединяване на обекта към електроразпределителната мрежа, определена на база оптимална схема на присъединяване и съгласно чл. 33 и чл. 34 от Наредба №1 от 24.03.2017 г. за регулиране на цените на електрическата енергия (НРЦЕЕ) и Решение № Ц-002/29.03.2002 г. на ДКЕР, е както следва:

1. Постоянна компонента, съобразно предоставената мощност за обекта, е в размер на 2 316 (две хиляди триста и шестнадесет) лева с ДДС и е дължима към датата на сключване на договора за присъединяване.

2. Променлива компонента за допълнително разстояние до мястото на присъединяване над 25 метра: 26 (двадесет и шест) лв./м с ДДС, окончателно определена след изготвяне на работните проекти за външно ел.захранване.

(2) Цената за присъединяване може да бъде преизчислена в зависимост от проектните намерения и се заплаща в срокове и по начин определени в договора за присъединяване.

#### V. Общи разпоредби



Чл.11. За всички неуредени в настоящия договор въпроси се прилага действащото българско законодателство.

Чл.12. Страните по настоящия договор (споразумение) могат да използват всички предвидени в законодателството на Република България средства за защита на своите права и интереси, като при възникване на спор, отнасящ се до настоящия договор (споразумение), същият ще бъде решаван от Арбитражен съд Варна при Сдружение "ППМ" съобразно неговия правилник, с изключение на споровете, по които една от страните е потребител по смисъла на ЗЗП.

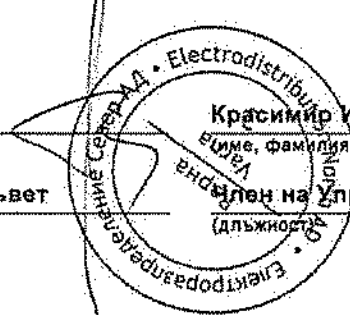
Чл.13. Изменения и допълнения на този договор се извършват след постигане на писмено съгласие между страните, което става неразделна част от договора.

Настоящият договор се състави в два еднообразни екземпляра – по един за всяка една от страните по него, съдържа 5 (пет) страници и се подписва, както следва:

За ЕРП Север:

Николай Николов  
(име, фамилия, подпис)

Член на Управителния съвет  
(длъжност)



Красимир Иванов  
(име, фамилия, подпис)

Член на Управителния съвет  
(длъжност)

Жулиета Добрева  
(изготвил: име, фамилия, подпис)

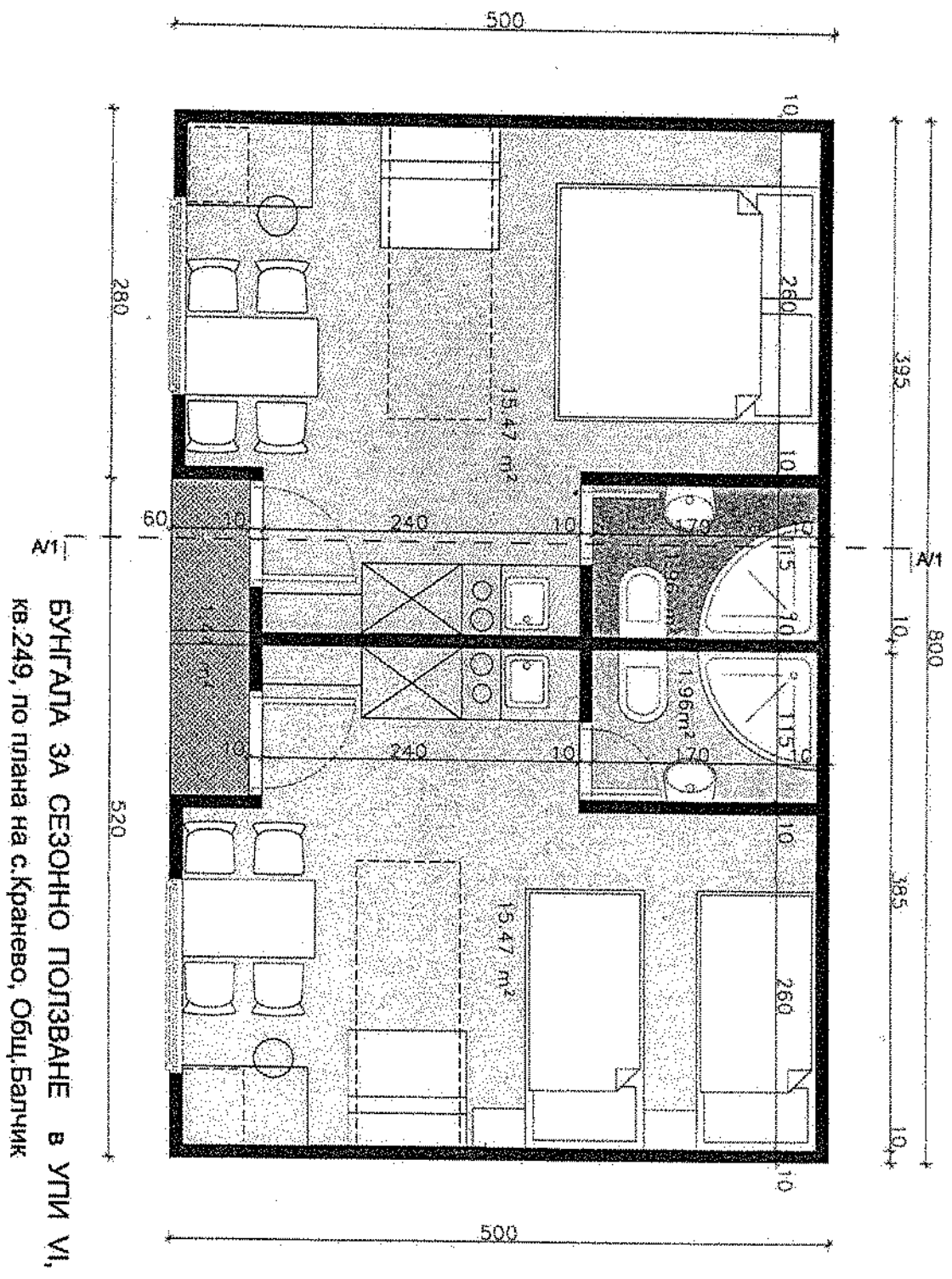
Специалист  
"Управление на договорите"  
(длъжност)

За Клиент:

ЕТ СТАРИЯ ДЪБ-А - ДОБРИ  
ДОБРЕВ  
(име, фамилия, подпис)

Електроразпределение  
Север АД  
Варна Тауърс, кула Е  
бул. Владислав  
Варненчик 25В  
гр. Варна 9009

ЕИК 104518821



БУЊГАДА ЗА СЕЗОННО ПОЛЗВАЊЕ В УЛИ VI,  
 кв.249, по плана на с.Кранево, Обш.Балчик





**Я. Р. - КОНСУЛТ ЕООД – Добрич**  
ПРОЕКТИРАНЕ, КОНСУЛТАНТСКА ДЕЙНОСТ В СТРОИТЕЛСТВОТО 0899 115070

**ОБЕКТ: МОНТАЖ НА 6бр. БУНГАЛА и 1 бр. ПАВИЛИОН ЗА  
ТЪРГОВИЯ** в УПИ VI, кв.249 по ПУП с.Кранево, общ.Балчик

Според действащият ПУП на с.Кранево, община Балчик, за УПИ VI, кв.249 по ПУП с.Кранево е предвидено курортно застрояване с височина до 12м.

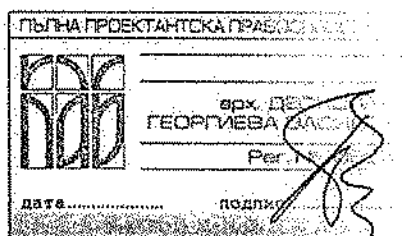
Поради невъзможност за реализиране на предвиденото по плана застрояване, до реализирането му, на основание чл.147, ал.1, т.2 от ЗУТ, в имота се предвижда разполагане на 6 бр. бунгала за сезонно ползване и павилион за търговска дейност.

Всяко от бунгалата е с височина 2,50м. и площ от 40м<sup>2</sup>, а павилиона е с площ 38м<sup>2</sup>.

Те ще се монтират върху единични бетонови стъпки, подравнени с нивото на терена.

Площ на имота - 805м<sup>2</sup>.

Обща площ, заета от преместваемите обекти – 278м<sup>2</sup>



Изготвил:

Арх. Десислава Василева

Нотариална такса по ЗНот

Удостоверяван материален интерес:

..... лв.

Пропоци такса: ..... лв.

Общ. такса: ..... лв.

Доп. такса: ..... лв.

Обв. такса: ..... лв.

Сметка № ..... от ..... г.

Район: ..... от ..... г.

р.с. БАЛЧИК



Вписване по ЗСПВ

Служба по вписванията

Вх. № ..... от ..... г.

Акт № ..... том ..... дело № ..... г.

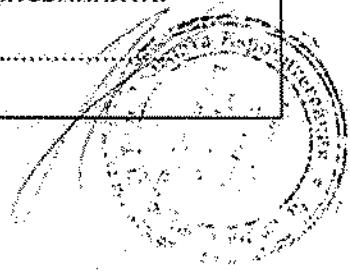
Партидна книга том ..... стр. ....

№ поимотна партида .....

Такса за вписване по ЗДТ: .....

Кв. № ..... от ..... г.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:



## НОТАРИАЛЕН АКТ

### ЗА ПОКУПКО ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ ..... том ..... рег. № ..... дело № ..... от ..... г.

Днес на 09.07.2002г./девети юли две хиляди и втора / година, при мен, Обретен Обретенков нотариус, вписан в регистъра на нотариалната камара гр.София под № 109 /сто и девет/ с район на действие- района на Балчишки РС в кантората ми в гр.Балчик се явиха: Добри Богдев Добрев от гр.Добрич с ЕГН 4807287985 и Кръстинка Маринова Добрева от гр.Добрич с ЕГН 4709288056 от една страна като продавачи и ЕТ "Стария дъб-А-Добри Добрев" гр.Добрич, вписан в регистъра за едноличните търговци на Добрички окръжен съд под № 953, том 12, стр. 131 по ф.д.№ 1121/92г., Булстат 124060359 Е, Данъчен № 1082001820, представляван от собственика Добри Богдев Добрев от гр.Добрич с ЕГН 4807287985 от друга страна като купувач, и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че сключват следния договор за продажба на недвижим имот:

**I. ДОБРИ БОГДЕВ ДОБРЕВ и КРЪСТИНКА МАРИНОВА ДОБРЕВА**  
**п р о д а в а т** на ЕТ "СТАРИЯ ДЪБ-А-ДОБРИ ДОБРЕВ" гр.Добрич, представлявано от собственика Добри Богдев Добрев следния недвижим имот: НИВА с площ от 1.000 /един декар/дка, пета категория, находяща се в местността "з-ще с.Кранево", представляваща имот № 025064 /двадесет и пет хиляди шестдесет и четвърти/, парцел 64 от масив 25 по плана за земеразделяне на землище с.Кранево, общ.Балчик, ЕКАТТЕ 39459, при граници и съседи- имот 025065, имот 025019, имот 025058 и имот 025009 за сумата от 100 /сто лева/, която сума е изплатена от Купувача на Продавачите напълно и в брой към момента на подписване на настоящия договор.

**II. Владението на описания недвижим имот се предава от Продавачите на Купувача в момента на сключване на настоящия договор.**

Данъчната оценка на поземления имот е 74.75 /седемдесет и четири лева седемдесет и пет стотинки/ лева .

III. ЕТ "СТАРИЯ ДЪБ-А-ДОБРИ ДОБРЕВ" гр.Добрич,представявано от собственика Добри Богдев Добрев заяви, че купува описания недвижим имот при условията на т. I и т. II от договора за 100 /сто лева/, която сума е изплатена от Купувача на Продавачите напълно и в брой към момента на подписване на настоящия договор.

След като се уверих, че продавачите са собственици на продавания имот и че са изпълнени особените изисквания на закона съставих в кантората си в гр.Балчик настоящия нотариален акт, който се прочете на страните и след одобрението му се подписа от тях и от мен-нотариуса.

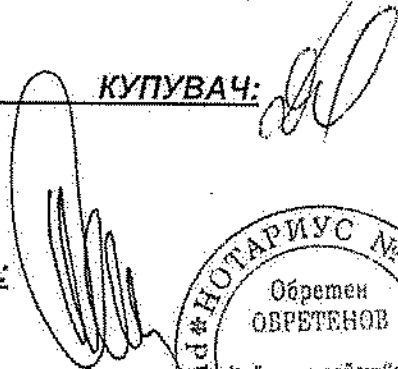
Настоящия нотариален акт се състави в пет еднообразни екземпляра от които по един за подреджане в актовата книга на съда и нотариата, за нотариалното дело и за страните.

При съставянето на акта се представиха: Нот.акт №36, т.1,н.д.35/2002г. на Нотариус №109 гр.Балчик,Скица на имота, у-ние за данъчна оценка, у-ние за актуално състояние на ЕТ, декларации от страните.

ПРОДАВАЧИ:



КУПУВАЧ:

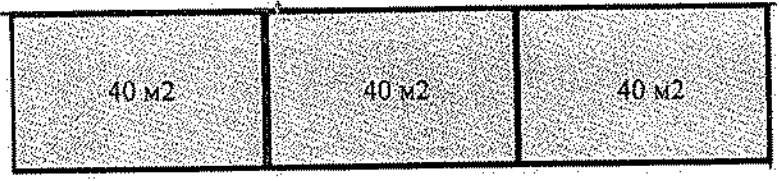


НОТАРИУС:

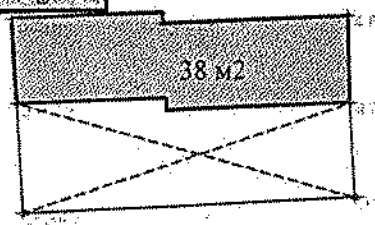
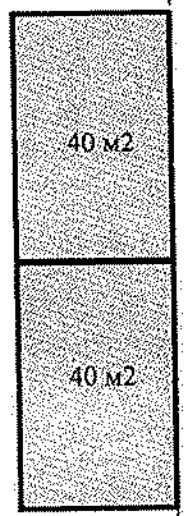
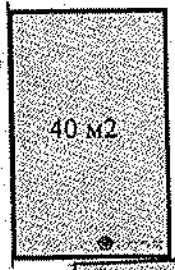


249

I



VI



**СИТУАЦИОННА СХЕМА за МОНТАЖ НА 6бр. БУНГАЛА и 1 бр. ПАВИЛИОН ЗА ТЪРГОВИЯ в УПИ VI, кв.249 по ПУП с.Кранево, общ.Балчик**



## СКИЦА

№ 10/ 15.01.2019 г.

М 1:1000

На УПИ VI квартал 249, образуван от имот 25.563 по ПУП - План за регулация и застрояване на масив 25 в с.КРАНЕВО, ЕКАТТЕ: 39459, община БАЛЧИК, одобрен с Протокол № 68/20.09.2011 год., Решение № 892 на Общински съвет гр. Балчик.

УПИ VI има площ 804 кв.м.

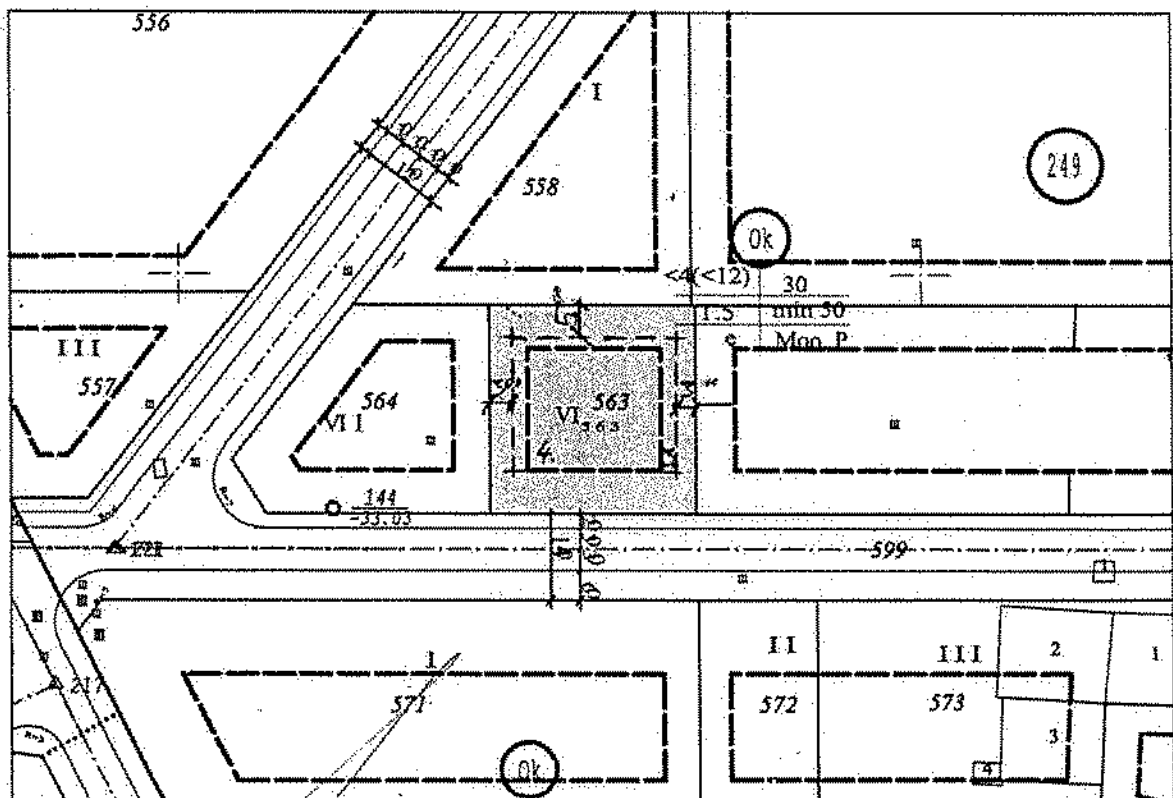
Имотът е собственост на: ЕТ "СТАРИЯ ДЪБ-А-ДОБРИ ДОБРЕВ".

Документ за собственост: други № К33-24 от 30.05.2013 г. издаден от Комисия за земеделските земи, н.а. № 72 от 09.07.2002 г. издаден от РАЙОНЕН СЪД-ГР.БАЛЧИК, том: III, регистър: 1502, дело: 7113, други № 69 от 13.11.2012 г. издаден от Служба по вписванията гр.Балчик, том: IX, регистър: 3357.

Скицата се издава по молба с вх. № УТ-2027-6/ 14.01.19год.

Скицата ще послужи за : ВИЗА.

Координати на имота в система 1970 г.



Скицата съдържа страници.

Изработил:

/ иж. И. Дорданов /

На основание чл.140, ал.3, във връзка с чл.134, ал.6 от ЗУТ, разрешавам изготвяне на проектна документация за основно и допълващо Курортно застрояване, в съответствие с действащия ПУП:

Да се представят документи, съгласно чл.144, ал.1 от ЗУТ.

арх. АННА ДЕМИРЕВА  
Главен Архитект  
на Община Балчик

5/24/01.2019