

Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействията върху околната среда

ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕЦЕНЯВАНЕ НА НЕОБХОДИМОСТТА ОТ ОВОС

I. ИНФОРМАЦИЯ ЗА КОНТАКТ С ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ:

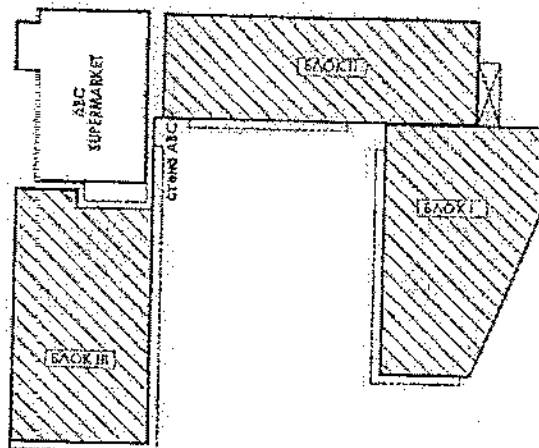
1. Име, постоянен адрес, търговско наименование и седалище
„ЦБА-ДОБРИЧ“ ООД, Е

II. РЕЗЮМЕ НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

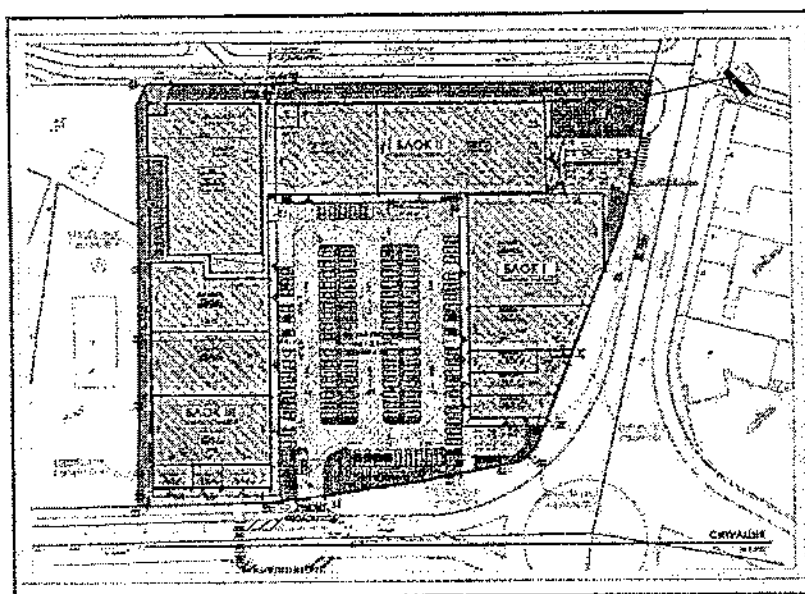
1. Характеристики на инвестиционното предложение:

Настоящото инвестиционно предложение е за изграждане на търговски комплекс в УПИ XXIV-163, кв. 21 по плана на гр. Балчик, Община Балчик гр. Балчик (ПИ 02508.69.163), с административен адрес ул., Дунав №8, гр. Балчик, община Балчик, с обща площ 13,477 дка. Търговският комплекс ще включва:

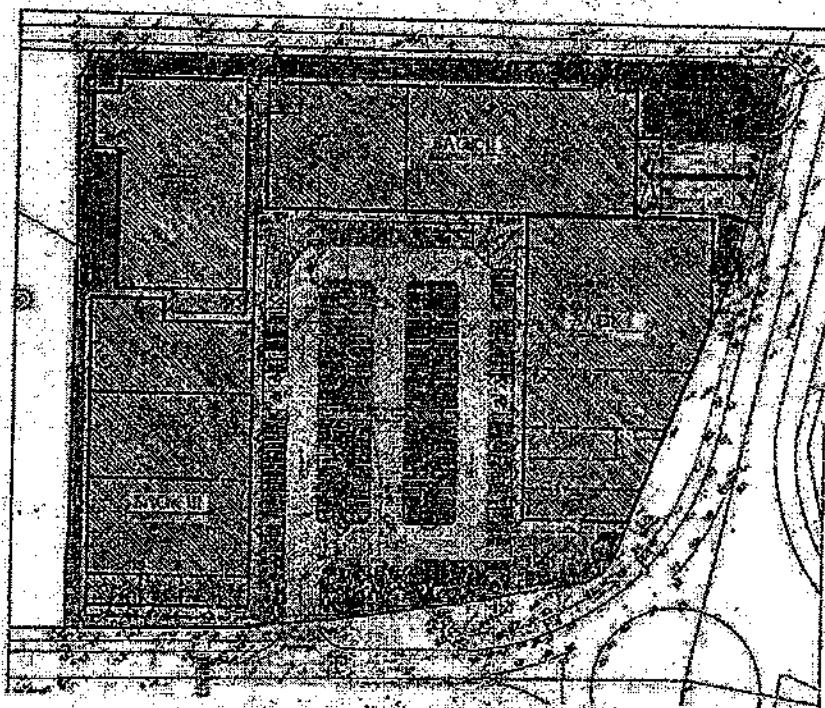
- ✓ Една съществуваща търговска сграда с обща площ 1 077,3 м² в която функционира магазин за бързооборотна търговия с хранителни и нехранителни стоки, която не е предмет на инвестиционното намерение, тъй като се запазва непроменена за бъдеща експлоатация (ABC supermarket);



- ✓ Три новопостроени търговски сгради с обща площ 5 627,72м² (блокове 1, 2 и 3), предмет на настоящото инвестиционно намерение. Инвестиционното предложение предвижда трите нови сгради да бъдат изградени от стълбояеми стоманобетонни вертикални елементи, като покривът е със стоманена конструкция. Обемът на сградите е функционално разделен на 13 магазина, всеки от които разполага със самостоятелен вход за клиенти и самостоятелен вход-изход за зареждане. Магазините са разделени на две основни функционални зони – търговска и обслужваща, съгласно задание на възложителя и изисквания от наемателите на обектите. В план сградите ще образуват П-образна фигура;
- ✓ Бетонен комплектен трансформаторен пост – разположен в източната част на имота;
- ✓ Паркинг със 111 броя паркоместа;



✓ **Озеленяване:**



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

Имотът е собственост на „ЦБА-ДОБРИЧ“ ООД, разположен е в северните части на гр.Балчик. Предназначението на територията е „урбанизирана“, а НТП е за търговски обект, комплекс.

Инвестиционният проект е изготвен съгласно УП-77, с. 61, стр. 6, с решение №369/07.04.2025г. на кмета на община Балчик, виза за проектиране, издадена от главния архитект на град Балчик и задание за проектиране.

УПН XXIV-163, кв. 21 по плана на гр. Балчик е с обща площ 13,477 дка. и пряко граничи на:

- ✓ Север – територия и сграда за енергопроизводство;
- ✓ Северозток - ул. „Арда“, след която са разположени жилищни територии;
- ✓ Юг/югоизток – ул. „Струма“ и търговски сгради;
- ✓ Юг – платно платно за кръгово движение;
- ✓ Юг/югозапад – ул. „Дунав“, след която следват общински парк, обществен паркинг и ресторант;
- ✓ запад – ул. „Дунав“ и ветеринарна клиника.

Най-близкият запитан обект е училище, което е разположено през един жилищен имот, северозападно от разглежданата територия. Разстоянието е 33 м. отстрани, а самата учебна сграда – на 120м.



Имотът има лице към улица „Дунав“, улица „Струма“ и улица Арда. Основният автомобилен подход е предвиден чрез пътна връзка към улица „Дунав“, като тя служи и за вход и за изход за леки и лекотоварни автомобили. Зареждането чрез тежкотоварни автомобили ще се извършва през улица „Струма“.

Основният пешеходен достъп към имота е предвиден от улица „Дунав“. Второстепен пешеходен достъп има от улица „Арда“. В централната част на имота е разположен наземен паркинг за леки и лекотоварни автомобили, както и за велосипеди за клиенти.

Проектните сгради са едностажни, ниско застрояване с максимална височина до 7,00м от средната kota на прилежащия терен. Обемът на бъдещите сгради е функционално разделен на 13 магазина със самостоятелни входи и 1 WC с отделни помещения за инвалиди, жени и мъже. Конструктивно сградите са разделени на три блока – Блок I, II и III. Бъдещите сгради заедно със съществуващата сграда образуват „П“ образна формация във вътрешността на която е ситуиран „зеленият“ паркинг за леки и лекотоварни автомобили за клиенти със 111 паркоместа. В рамките на обекта са предвидени стойки за 70 велосипеда.

Магазините са разделени на две основни функционални зони, съгласно задание на възложителя и изисквания от наемателите на обектите:

✓ Търговска зона - търговските зони заемат основната част от магазините. Достъпни са за клиенти от главния вход на всеки магазин и са в пряка връзка с останалите зони;

✓ Обслужваща зона - обслужващите зони се състоят от необходимите помещения за персонал към всеки магазин, а именно склад, съблекалня, стая за почивка, санитарен възел и помещение за управител/офис.

Конструкцията на сградите е изпълнена от сглобяеми стоманобетонни вертикални елементи, като покривът е със стоманена конструкция. Главната носеща конструкция е едноетажна система от сглобяеми стоманобетонни колони, запълнати в едностъпални монолитни фундаменти. Вертикалните натоварвания, както и хоризонталните сеизмични и ветрови въздействия, се поемат от колоните.

Покривът е от LT ламарина, върху която са положени два пласта твърда минерална вата. Върху тях, механично фиксирана към ламарината, е положена рулонна ТРО (термополиолефинова) хидроизолационна мембрана. Подолата настилка ще е изпълнена от шлайфан бетон.

Фасадните стени са от панели с полиизоцианурат (MW) с дебелина 15 см и ширина 100 см, с хоризонтален монтаж. Входните вентили са предвидени с окачена фасада с прекъснат термомост и автоматични плъзгащи се врати, за които е предвидено автоматично и ръчно привеждане в отворено положение при отпадане на ел. захранването.

Вътрешните преградни стени са от гипсокартон, като на необходимите места се предвиждат пожарозащитни стени със съответната степен на огнеустойчивост, които следва да се изпълнят по сертифицирана система.

Предвидено е работно, аварийно, евакуационно, фасадно и площадково осветление. Осветителна инсталация се предвижда във всички помещения, като степента на осветеност и видът на осветителните тела са съобразени с вида на помещенията. Предвидена е мълниезащитна и заземителна инсталация, за всеки подобект се проектира независима пожароизвестителна система, където е необходимо.

Необходимата едновременна мощност за потребностите в обектите ще се осигурява, съгласно становище на ЕРП-Север АД, от новомонтиран комплексен трансформаторен пост, който ще бъде разположен в източната част на имота.

Понеже разглежданият терен се намира в урбанизирана среда, това налага използването на растителни видове устойчиви на замърсяването на въздуха и развиващи се добре при дадените екологични условия за района на град Балчик. Подбраната растителност е в съответствие с потенциала на съответните видове за намаляване на ФПЧ в градски условия, като заедно с това тя доизгражда и естетико - художествения облик на средата, подобрявайки микроклимата и санитарно - хигиенното състояние на обекта. Разположението на новата растителност следва дизайна на архитектурният обект и достъпа към него и осигурява необходимият комфорт от засенчване и изолация на обекта. Новите дървета са разположени на необходимите отстояния от сграда, ограда и инженерни мрежи и съоръжения. Предвидените видове ще допринесат за разнообразна колоритна текстура, както през пролетно - летния сезон, така и през есенния такъв. Предвидената растителност е смесирана, присъстват както широколистни, така и иглолистни видове. В проекта са предвидени общо 26 бр. широколистни дървета, 3 бр. иглолистни дървета, широколистни храсти във форма на жив плет, акцентни иглолистни храсти, широколистни храсти в свободна форма и декоративни треви.

Инвестиционното намерение е да се изгради търговски център и паркинг за клиентите. През строителния период ще се извършат следните дейности:

- ✓ Ограждане на строителната площадка с временна тилпна ограда с височина не по-малко от 1,80 м., като по този начин се ограничава достъпа на външни лица до площадката, а така също се постига *намаляване разпространението на атмосферни замърсители и ограничаване експозицията на шум;*
- ✓ Подготовка на терена за полагане на основите и извършване на изкопни дейности;
- ✓ Армиране;

- ✓ Изграждане на вътреплощадковите ВиК и Ел.мрежи;
 - ✓ Изливане на бетонни плочи;
 - ✓ Изграждане на трите сгради от търговския център с оглеждащи фасадни и покривни системи от сандвич панели с изолационна сърцевина от полиуретан и защитена с полиестерно покритие ламарина. Сандвич панелите с ядро полиизоцианурат са универсален и модерен продукт, който благодарение на добрата топлоизолация и доброто поведение при пожар може да бъде прилаган в различни работни условия. Сандвич панелите с ядро полиизоцианурат са универсален и модерен продукт, който благодарение на добрата топлоизолация и доброто поведение при пожар може да бъде прилаган в различни работни условия. Предимствата от използването на сандвич панели, са много: Типизация на елементите, която води до по-малък финансов ресурс. Бърз монтаж и съкращаване на сроковете за строителство. Липсват мокри процеси. Елементите са леки и натоварването върху фундаментите е по-малко, олекотява се и цялата конструкция. Може да се строи през всички сезони. Лекота при транспорт, монтаж и демонтаж. Осигуряват добра топло- и шумоизолация, намаляват се разходите за отопление. Предлагат се в богато разнообразие от цветове и декоративни елементи и не изискват допълнителни фасадни финишни елементи. Имат ниска степен на влагоабсорбция, което ги прави подходящи за изграждане на промишлени предприятия, в частност - хранително-вкусовата промишленост. Лесно се почистват – отново един плюс за сградите от хранително-вкусовата промишленост. Сандвич панелите показват значително по-добри якостни свойства от тези на компонентите си поотделно.
- Фабричната изработка на отделните панели гарантира висока прецизност при производството им. Това има положителни ефекти върху цялостната конструкция и качествено изпълнение на проекта. Предварителното им изработване в заводски условия позволява по-точното планиране на строителния график, като намаляват зависимостта му от метеорологични фактори. Заводската им готовност, разнообразните решения, които предлагат при монтаж, лесната работа и други предимства, прави този продукт ефективен, екологичен и надежден.
- ✓ Монтаж на фасадни и входни витрини;
 - ✓ Вътрешни строително-довършителни дейности – полагане на мазилки, теракот, фаянс и т.н.
 - ✓ Изграждане на зелената система.

Основните дейности по време на строителството ще се осъществяват в границите на имота.

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

Инвестиционното предложение има пряка взаимовръзка със съществуващата търговска сграда в имота. Проектираните нови 3 търговски сгради, заедно със съществуващата образуват „П“ образна композиция с приблизителни размери 122,5х104m. Трите динамично независими блока (т.е. новите сгради) от търговския център ще са със земетръсна fuga между тях.

Реализирането на инвестиционното предложение не е свързано с необходимост от изграждане на нови пътища — ще се използва съществуващата пътна инфраструктура граничеща с имота.

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

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

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.

Материалите за строителството ще бъдат доставени от съответните специализирани фирми.

По време на експлоатацията ще се използва единствено вода за питейно - битови нужди, тя ще бъде осигурявана от В и К-Добрич и електроенергия.

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

г) генериране на отпадъци - видове, количества и начин на третиране, и отпадъчни води:

Съгласно НАРЕДБА № 3 ОТ 1 АПРИЛ 2004 Г. ЗА КЛАСИФИКАЦИЯ НА ОТПАДЪЦИТЕ (ИЗДАДЕНА ОТ МОСВ И МЗ, Обн. ДВ. бр.44 от 25 Май 2004г.) тези отпадъци могат да бъдат класифицирани под следните кодове:

Генерирани отпадъци на територията по време на строителството (прогнозно):

Код	Наименование	прогнозно к-во
17 01 01	Бетон	5.5 куб. м.
17 02 01	Дървесен материал	2.5 куб. м
17 04 05	Желязо и стомана	0.10 тон
17 04 11	Кабели	0.05 куб. м
17 05 06	Изкопани земни маси	18 700 куб. м
17 06 04	Изолационни материали	0.5 куб. м

Всички отпадъци ще се събират разделно до предаването им на лица, регистрирани по ЗУО. Излишните земни маси ще бъдат транспортирани до място, определено от мета на общината.

Генерирани отпадъци на територията по време на експлоатация (прогнозно):

- 200103 - смесени битови отпадъци
- 150101- хартиени опаковки
- 150102- пластмасови опаковки
- 150104- метални опаковки
- 150106 - смесени опаковки
- 150107 стъклени опаковки

В настоящия момент не е възможно да се определи точно тяхното количество. По време на експлоатацията ще се формират различни отпадъци, свързани с характера на извършваните дейности. Основно това ще са малки количества битови отпадъци и малки количества строителни отпадъци при извършване на ремонтни дейности.

Битовите отпадъци ще се третираат чрез системата за събиране и третиране на отпадъци на гр. Балчик.

При въвеждане на система за риделно събиране всички отпадъци ще се събират разделно до предаването им на лица, регистрирани по ЗУО.

При експлоатацията на площадката няма да се използват води за производствени цели, а само за санитарно-битови.

Обетът е снабден с необходимото количество вода за пиене, отговаряща на БДС 2823-82 вода за пиене и Наредба 9 за качеството на водата за питейно-битов цели от водопроводната мрежа на града.

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

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

Разглежданият терен — УПИ XXIV-163, кв. 21 по плана на гр. Балчик, Община Балчик гр. Балчик (ПИ 02508.69.163), с административен адрес ул., Дунав №8, гр. Балчик, община Балчик, с обща площ 13,477 дка се намира в северните части на гр. Балчик.

Община Балчик е ситуирана в най-източната, приморска част на Дунавската равнина и Добруджанското плато.

Територията на инвестиционното предложение се характеризира със следното *качество на околната среда*:

Атмосферен въздух

На територията на общината няма хидро-метеорологична станция, която да провежда регулярни наблюдения на климатичните и метеорологични параметри и фактори. За това за определяне на климатичните й характеристики се използват основно данните от най-близката станция, разположена на нос Калиакра, както и данни от други съседни, близкостоящи измервателни пунктове.

Общинската територия попада в две климатични подобласти: Умереноконтиненталната, 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 °С. Лятото е относително прохладно — средната юлска температура е 22,3 °С. Средната годишна температура е 11,8 °С. Годишната температурна амплитуда се колебае около 19,2 °С. Това подчертава смекчения от влиянието на морето континентален характер на климата на района. Характеризира се с относително нисък коефициент на инверсии. Процентът тихо време и температурният режим не предполагат образуване на такива атмосферни явления.

Районът се характеризира като ветровит над нормалното за България. Средната годишна стойност на скоростта на вятъра е около 6,7 м/сек. Фиксирани са стойности над 44 м/сек (станция нос Калиакра). 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 %.

Средногодишната стойност на дните с тихо време — скорост под 1 м/сек е около 15,3 %.

Територията на община Балчик се отличава с недостатъчни по количество валежи (424 мм

годишно), по-слаби от средните за страната, разпределени сравнително равномерно през годината. През лятото и есента падат по около 26 % от годишните валежи, а през пролетта - около 23 %. Дните със снежна покривка са около 15-17 (задържане на снега до 0,5 месеца), благодарение на по-високото термично ниво през зимата в близост до морето. Средната месечна сума на валежите (мм) е:

Станция	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
Балчик	35	31	28	33	39	44	32	33	21	38	50	39
Калиакра	38	32	24	30	34	40	25	22	30	42	53	42

Средногодишното количество на валежите за Балчик е 424 мм, а за Калиакра - 411 мм. Най-много валежи има през ноември и декември - главен зимен максимум и през май и юни - ранен летен максимум, а най-сух месец е септември.

Анализът на данните в Общинската програма по опазване на околната среда показва определена неравномерност на сезонната сума на валежите, като най-сух сезон е пролетта, а с най-много валежи е лятото. Установена е също така и неравномерност в месечното разпределение на валежите.

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 %.

Средногодишната облачност е около 5,0 бала с максимум през зимата - 7,0 и минимум през пролетта - 2,5 бала.

В община Балчик мъглите се образуват предимно през студената част на годината. Максимумът им е през януари и декември и съвпада с максимума на относителната влажност. Броят на дните с мъгла варира от 40 до 152 през цялата година (средно около 55) и е по-голям от средното за страната. Най-често са мъглите с продължителност до 3 часа и от 3 до 6 часа. Наблюдават се, обаче и мъгли с продължителност няколко денонощия.

Средно годишно за района слънчевото греење е относително високо - около 2080 часа, т.е. около 48 % от светлата част на денонощието за годината.

Месечното разпределение на часовите слънчево греење:

Месец	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
Слънчево греење часове	80	85	124	173	235	293	338	316	241	178	94	70

Конкретни данни за слънчевата радиация за ст. Калиакра показват максимум през юли и минимум през декември.

Климатичният район на Северното Черноморие, в който попада крайбрежната част от общинската територия, се характеризира със сравнително по-високи средногодишни и сезонни температури, по-кратки периоди на заснежаване, по-ниски средногодишни суми на валежите. Средната годишна температура е 12 °C. Зимата за района на гр. Балчик е студена, лятото е слънчево, сухо и горещо. Настъпването на пролетта малко закъснява поради охлаждащото влияние на морето. Есента е по-топла от пролетта с около 2 до 5 °C. Температурните условия на района благоприятствуват развитието на селскостопанските култури, включително и на

по-топлолюбиви. Морската вода е с температура през лятото до 24 °C. Липсата на високи оградни планини и близостта на морето позволяват нахлуването на северните и северозападните ветрове. През топлото полугодие преобладава морският и континентален бриз.

Източният климатичен район на Дунавската равнина обхваща останалата част от територията на общината. Континенталният характер на климата му е смекчен от близостта до морето и се доближава до климата на Северното Черноморие. Характеризира с по-ниски средногодишни и сезонни температури, по-продължителни периоди на заснежаване. Зимата е сравнително мека, пролетта е хладна и настъпва с няколко дни по-рано от тази на крайбрежието. Валежите са по-високи, но недостатъчни – 500-550 мм ср. г. с максимум през есента и минимум през зимата и пролетта.

Преобладаващите ветрове са северозападните. Характерни за района са силните северни ветрове през зимата, които на места издухват снежната покривка и причиняват измръзване на есенните култури, а снего-навяванията по пътищата затрудняват транспорта.

В съответствие с изискванията на Наредба № 7 към Закона за чистотата на атмосферния въздух, Община Балчик попада в X-ти район за оценка и управление качеството на атмосферния въздух: общините, класифицирани по чл. 30 ал.1 т. 4, райони, в които нивата на замърсяване не превишават долните оценъчни прагове, не разполагат със стационарен пункт за контрол на качеството на атмосферния въздух. Именно поради липса на големи източници на атмосферно замърсяване и нисък потенциал за замърсяване на въздуха, на територията на общината не е установено систематично измерване на концентрациите на основните замърсители и районът на общината не е включен в единната система за контрол и наблюдение на атмосферния въздух (НАСЕМ).

По данни на Община Балчик, епизодичните измервания на атмосферния въздух от предишни години на територията на общината показват, че съдържанието на всички наблюдавани параметри е по-ниско от допустимите по горните наредби.

Качеството на въздуха в района на община Балчик се определя от съчетанието на няколко основни фактора: липса на големи стационарни източници на замърсяване, висока скорост и постоянност на вятъра, нисък процент тихо време (15%), близостта до Черно море, равнинен терен. Всички тези фактори спомагат за ниския потенциал за замърсяване на атмосферния въздух на общината.

Въпреки че на територията на община Балчик липсват големи източници и условия за създаване на трайна зона на замърсен атмосферен въздух, трябва да се отчетат потенциални заплахи и съществуващи източници на замърсяване. На първо място, автотранспортът, особено през активния туристически сезон, изхвърля в атмосферата главно въглеродороди, азотни и серни окиси и оловни аерозоли. Разрастването на автомобилните потоци, остаряването и износването на голяма част от моторните превозни средства, представляват неблагоприятна перспектива за влошаване на екологическите характеристики на въздуха в прилежащите на пътните артерии райони. Друг източник на замърсяване на атмосферния въздух е битовия сектор в населените места, който през отоплителния период отделя в атмосферата прах, серен двуокис, сажди. Замърсяването в района на община Балчик се дължи също и на специфичната за района широкомащабна селскостопанска дейност. По-слабо е влиянието на промишлеността, тъй като тя не е силно развита, а предприятията които са на територията не са сериозни емитери на вредни вещества в атмосферата.

Основен замърсител за района е прахът. С по-ниски стойности са серните оксиди, азотните оксиди, оловните аерозоли и въглеродния оксид. Наднормени стойности се отчитат при показателя прах, а при въглеродния оксид и серния диоксид по-високи стойности (но в нормите) са фиксирани по-рядко, главно през отоплителния зимен период.

Във връзка с изискванията на Наредба № 6 на МОСВ за реда и начина за измерване на емисии на вредни вещества, изпускани в атмосферния въздух от обекти с неподвижни източници, през последните пет години са проведен 17 собствени емисионни измервания на прах и вредни частици периодично или при пускане в експлоатация на нови обекти. Според данните от РИОСВ – Варна, не са отчетени отклонения от нормата

За района не са характерни значими емисии на вредни вещества в атмосферата. Най-големи замърсители са транспорта през лятото, битовото отопление през зимата и периодично възникващите пращи бури. Поради липсата на актуални данни и мониторинг не може да се прецени дали, колко често и за кои райони при пикови моменти на замърсяване стойностите достигат над критичните.

Характеристика на предвидените с инвестиционното предложение източници на атмосферно замърсяване (ПРОГНОЗА)

Атмосферен въздух

Въздействието на предлаганото инвестиционно намерение върху качеството на атмосферния въздух в района е оценено през активния строителен период - от движението на строителната механизация и автотранспорта, както и при експлоатацията на търговския комплекс.

При извършване на строителните работи въздухът се замърсява с прах и отработени газове от ДВГ на строителната механизация. Тези източници на замърсяването са неорганизиранни.

Като имаме предвид жилищния характер на района и извършване на строителните дейности през летния сезон, следва да се прилагат задължително мерки за намаляване на прахоотделянето, включени в проектите за организация и изпълнение на строителството (ПЕЗ): противопрахово оросяване на пътищата и строителните площадки, покрито возене на прахоотделящи материали, редовно почистване на строителните площадки, покриване на повърхностите на насипищата на прахоотделящи строителни материали и т.н. Става дума за стандартна екологосъобразна организация на строителния процес, имаща твърде косвено отношение към предвижданията на плана.

По време на строителството на обекта се очаква локално заирашаване на приземния атмосферен слой при изпълнение на изкопните дейности. Прахови емисии ще се излъчват и при придвижване на транспортните средства за доставка на строителни материали, от товаро – разтоварните дейности, свързани с транспортирането и евентуалното депониране на земни маси и инертни материали на площадката, както и вследствие увеличеното движение на МПС в района.

От двигателите на строителната механизация и автотранспорта в рамките на строителния район при изграждане на новопредвидения обект ще се емитират вредни вещества: аерозоли, серни и азотни оксиди, летливи органични съединения, въглероден оксид.

Количествената оценка на емисиите при изграждането на обекта е приблизителна.

Изчислено е, че за строителството на търговския комплекс ще се извършат средно около 60 курса с тежкотоварни автомобили, а работещата на обекта малка строителна техника – дизелова лекотоварна (багер, булдозер и др.) общо ще има среден пробег 1 км всеки ден в рамките на периода на изграждането.

Емисиите на вредни вещества в атмосферния въздух са изчислени по актуализираната *Методика за определяне емисиите на вредни вещества във въздуха, която е изготвена, съгласно изискванията на ръководството ЕМЕП/CORINAIR Emission Inventory Guidebook.*

Методиката е предназначена да се използва в дейностите на Министерството на околната среда

и водите (МОСВ) и поделенията му в страната за целите на управление на атмосферния въздух, за годишни инвентаризации на емисиите на национално и регионално ниво и от фирмите, за отделни населени места и източници, за нуждите на националната статистика, при извършване на оценки за въздействието върху околната среда (ОВОС), при екологични експертизи, за изготвяне на прогнозни програми, за научни, изследователски и други цели.

Автотранспортните машини са подвижни източници на емисии от двигателите с вътрешно горене. Емисиите са:

I. Първа група замърсители:

- серни окиси (SO_x) като SO_2
- азотни окиси (NO_x)
- летливи органични съединения (VOC)
- метан (CH_4)
- въглероден окис (CO)
- въглероден двуокис (CO_2)
- двуазотен окис (N_2O)
- амоняк (NH_3)

II. Тезки метали:

- кадмий (Cd)
- хром (Cr)
- мед (Cu)
- никел (Ni)
- селен (Se)
- цинк (Zn)
- олово (Pb)

III. Устойчиви органични замърсители:

- PAH и POPs
- диоксини и фурани (DIOX)

IV. Частичци (сажди)

Емисионните фактори включват цялостната автотранспортна техника, според вида на горивото. По предварителни данни през периода на строителство ще се изразходят около 0,65 тона дизелово гориво от промишлено-транспортната техника.

Стойността на емисиите е функция от натуралните показатели по всички групи. Те се изчисляват като линейна хомогенна функция (без свободен член) на съответния натурален показател. Емисиите на всички замърсители по четирите групи замърсители се определят по формулата:

$$E = EF \times A$$

където:

E – емисия на определен замърсител, получена в съответни количества

EF – емисионен фактор (коэффициент), които е относителна мярка и представлява емисия, отнесена към единица количествена характеристика, която определя адекватно конкретната дейност

A – статистическа величина, която е количествена характеристика на дейността (продукция, изгорано гориво, глава добитък, площ, суровина и т.н.).

Таблица -Емисионни фактори за първа група замърсители

Гориво	EF в kg/Mg консумирано гориво							
	SO _x	NO _x	VOC	CH ₄	CO	CO ₂	N ₂ O	NH ₃
Автомобилни бензини, несъдържащи олово	0,1	16,09	40,39	2,17	237,8	3057,8	0,44	1,14
Дизел със съдържание на сяра до 50 mg/kg	0,1	25,03	4,09	0,22	13,8	3123,92	0,24	0,01
Газ „пропан-бутан“	-	48,3	18,5	1,0	64,3	3031,75	-	-

Таблица -Емисионни фактори за тежки метали

Гориво	EF в g/Mg консумирано гориво						
	Cd	Cr	Cu	Ni	Se	Zn	Pb
Бензин	0.01	0.05	1.7	0.07	0.01	1	4.99
Дизел	0.01	0.05	1.7	0.07	0.01	1	-

Таблица -Емисионни фактори за УОЗ

Гориво	Емисионни фактори EF	
	PAH и POPs g/Mg гориво	DIOX µg/Mg гориво
Дизел	0.01	0.36
Бензин	0.04 DI / 0.07 IDI	0.02

Таблица - Емисионен фактор за частици (сажди)

Гориво	EF kg/Mg разход на дизелово гориво
Дизелово гориво	3,48

Общата емисия се получава по формулата:

$$E_{ij} = \sum_j FC_j \cdot EF_{ij}$$

където E_{ij} [g] е емисията на замърсител i от моторно превозно средство (МПС) j , FC_j е консумацията на гориво [kg гориво] и EF_{ij} е емисионният фактор за замърсител i за единица използвано гориво [g/kg гориво].

- ✓ количество и състав на автомобилите, разделени по категории;
- ✓ вид на използваните горива: бензин и дизелово гориво;
- ✓ съдържание на сяра и олово в използваните горива.

За да се получи общата емисия за определено вредно вещество, тези емисионни фактори се умножават по консумацията на гориво. В Таблицы от 4.6.1 до 4.6.4 са дадени специфичните емисионни фактори за групите замърсители и изразходваното гориво.

Съгласно направените изчисления, емисиите на вредни вещества от транспортните средства през периода на строителството ще се увеличат със следните количества:

категория	замърсители	мярка	количество
първа група замърсители	SO ₂	kg	0.065
	NO _x	kg	16.270
	VOC	kg	2.659
	CH ₄	kg	0.143
	CO	kg	8.970
	CO ₂	kg	2030.548
	N ₂ O	kg	0.156
	NH ₃	kg	0.007

категория	замърсители	мярка	количество
Тежки метали	Cd	g	0.007
	Cr	g	0.033
	Cu	g	1.105
	Ni	g	0.046
	Se	g	0.007
	Zn	g	0.650
	Pb	g	-
УОЗ	PAH	g	0.007
	DIOX	ng	0.234
Частичи (сажди)	Частичи (сажди)	kg	2.262

От изложеното по-горе става ясно, че въздействието върху атмосферния въздух ще бъде незначително.

Районът се характеризира като силно ветровит с преобладаващи северни и северозападни ветрове, това благоприятства разсейването на евентуалните атмосферни замърсители.

Въпреки тази констатация, инвеститорът предвижда да се извършват превантивни мерки за недопускане на разпръскване – редовно почистване на строителната площадка, както и спазване на необходимите изисквания при извършване на товаро-разтоварни дейности. За намаляване и ограничаване разпространението на атмосферни замърсители, инвеститорът предвижда да огради строителната площадка с временна плътна ограда с височина не по-малко от 1,80 м.

Възможни въздействия върху атмосферния въздух могат да бъдат реализирани при форсмажорни обстоятелства, свързани с природни бедствия и катастрофи, както и от действия предизвикани от субективни фактори - локални пожари, разпиляване на материали и др.

На основание на направения анализ за съществуващото фоново замърсяване, характеристиката на предвидените източници на атмосферно замърсяване, както и отчитайки метеоданните - нисък процент тихо време, можем да направим следните заключения за въздействието, което ще окаже реализацията на инвестиционното намерение:

Въздействието през строителния период е прогнозно оценено като:

- ✓ Допустимо като степен;
- ✓ Краткотрайно по време;
- ✓ С малък териториален обхват;
- ✓ С висока честота на повторяемост;
- ✓ Възстановимо;
- ✓ Без съществен кумулативен и комбиниран ефект.

Въздействие след реализация на инвестиционното намерение:

Експлоатационният процес на търговския комплекс е свързан с предоставяне на обслужващи дейности, поддържане на чистотата и 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.

Незначително въздействие върху качеството на атмосферния въздух в района могат да окажат паркиращите автомобили на клиентите на търговския комплекс на открития паркинг. Трябва да се има в предвид, че източници на емисии ще са само моторните превозни средства с двигатели с вътрешно горене. Електрическите автомобили, както и автомобилите с хибридни двигатели

могат да се пренебрегнат. Разстоянието вход/изход в паркинга от основната пътна артерия до него и движението вътре е не повече от 0,3 км. Основните атмосферни замърсители, които формират качеството на атмосферния въздух и за които има в актуализираната *Методика за определяне емисиите на вредни вещества във въздуха* специфични емисионни фактори са: въглероден оксид, азотни оксиди, неметанови летливи органични съединения - дадени като остатъка на летливи органични съединения (VOC) без CH₄, метан, прахови частици и въглероден двуокис.

Емисионни фактори за първа група замърсители, въглероден диоксид и гориво

категория МПС		гориво	CO	NOx	NMVOC	CH ₄	PM	CO ₂
		g/km	g/kg					kg/kg
Лесни Автомобили	Бензин	75.7	224.9	15.2	22.7	2.2	0	3.1
	Дизел	60.8	12.3	14.8	3.2	0.2	3.5	3.4

На този етап е невъзможно да се прогнозира вида на паркиращите автомобили, колко от тях са с двигатели с вътрешно горене, натовареността на паркинга и времето за престой на превозните средства. Отчитайки краткото разстояние от пътната артерия до паркоместата и движението в него, както и посочените в таблицата емисионни фактори, може да се обобщи, че реализацията на инвестиционното предложение няма да доведе до необратими промени в качеството на атмосферния въздух и значителни негативни въздействия.

Въздействието върху атмосферния въздух вследствие реализиране на инвестиционното предложение е следното:

- ✓ Незначително като характер;
- ✓ Пряко като въздействие;
- ✓ Локално като обхват;
- ✓ Краткотрайно по време;
- ✓ Временно като продължителност;
- ✓ Възстановимо;
- ✓ Без кумулативен и комбиниран ефект.

Няма възможности за възникване на недопустими, кумулативни отрицателни въздействия.

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.

Главна водосборна и отводнителна артерия в района е река Батова. Долината ѝ е силно изрязана. Тя е единствената непресъхваща река от Добружанските реки и има отток 0,634 куб.м/сек, като минималният годишен отток е 0,285 куб.м/сек, а максималният – 1,494 куб.м/сек. Водите на река Батова са използвани за напояване на площи по речните тераси от землищата на селата Оброчище, Рогачево и Кранево (напоятелна система "Каварна"). Водовземането е с водохващане. Понастоящем хидромелиоративната система почти не функционира.

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 угасени лимани калища. За образуването ѝ благоприятства липсата на вълни в лимана, наличието на глинесто-пелоиден материал, органична среда и богат комплекс от разтворими соли. Въпреки наличието на варовици, поддържането на оптимален водно-солеви режим предотвратява опасността от влошаване качествата на лечебната кал. Калта е с тъмно кафяв до черен цвят, миризмата на сероводород и по химичен състав със смесен карбонатно-силикатен кристаличен скелет.

Подземните води са основният водоизточник за питейно водоснабдяване на общината. Те се отнасят към Варненския артезиански басейн. Оформени са няколко водоносни хоризонта (от долу нагоре):

- ✓ Малм-валаанжски водоносен хоризонт;
- ✓ Еоценски водоносен хоризонт (долноеоценски напорен водоносен хоризонт и води в средноеоценските мергели и в горноеоценските мергели и варовици);
- ✓ Миоценски водоносен комплекс с два водоносни хоризонта: чокраккарагански напорен водоносен хоризонт и сарматски безнапорен водоносен хоризонт;
- ✓ Води в кватернерните делувиялни и алувиални наслаги;
- ✓ В платовидната част на района е развит погребан карст на няколко нива, свързан със сарматските седименти.

В основните водоносни хоризонти на подрайона, според характера на вместилищните скали и типа на празнините в различните части, подземните води се определят като: карстово-порови, пукнатинно-порово-карстови, порови, пластови.

Според минерализацията си те са най-често пресни и слабо минерализирани. По температура са в границите на изискванията на стандарта за питейни води (изключение прави малм-валаанжският хоризонт с температура 30-45 °C). Подземните води в кватернерните отложения и в сарматския водоносен хоризонт са най-често безнапорни, а в малм-валаанжския - напорни.

Източниците на минерални води са съсредоточени в крайбрежната зона. В Балчицката Тузла изворите са с дебит 13,5 л/сек и температура 32°, в Балчик - 6,0 л/сек и 22° температура, в Краево - 5,4 л/сек и 23° температура. С най-голям дебит е изворът в к.к. „Албена“ - 103,0 л/сек и 30° температура.

Качеството на Черноморските води в района на общината е обусловено от вълновия режим, режима на теченията, температурно-солевия режим и др. хидрофизични показатели.

Средната температура на най-горния квазихомогенен слой на морската вода е около 13,3° C, а средният ѝ диапазон на изменение е 18,8° C. Най-ниска е средната температура през февруари - 4,1° C, а най-висока през август - 22,9° C. Замръзване на морето е наблюдавано само в близост до брега през 1924, 1942 и 1954 г.

Средната соленост на повърхностния слой на морската вода е 17 ‰, а сезонните ѝ колебания не надхвърлят 2-2,5 ‰ с максимум през есента и минимум през пролетта. С тези си характеристики водите на Черно море се отнасят към слабо солени в сравнение с водите на световния океан.

Хидроложките и хидрогеоложките условия определят начина, по който се извършва водоснабдяването в община Балчик - само от подземни води чрез изпомпване. За целта се използват води от сарматския и малм-валаанжския водоносни хоризонти.

Питейната вода в община Балчик се добива от споменатите два водоносни хоризонта чрез каптирани извори и сондажни кладенци. Водоснабдяването на населените места и курортните комплекси се осъществява от водоснабдителни групи "Балчик", "Оброчище", "Дропша" и множество местни водоизточници. Самостоятелно водоснабдяване имат селата Краево,

Оброчище и Църква. Част от селата като Гурково и Тригерци се водоснабдяват чрез отклонение от магистралния водопровод от Шабленските сондажи към Добрич, пресичащ община Балчик от изток на запад.

Населените места се водоснабдяват от помпените станции /ПС/ Балчик 1 и 2, Царичино, Дрошпа, Кранско, Рогачево, Оброчище, Църква, Гурково, Дъбрава и ПС Албена (за к.к. Албена). Значима част от населените места и к.к. „Албена“ имат селищния водосем с достатъчен обем.

Съществуващата водопрепосна мрежа на територията на общината е изградена главно от стърнитови тръби и е много остаряла и силно амортизирана.

Съществен за Община Балчик проблем е и замърсяването на подземните води от сарматския водоносен хоризонт. Източници на това замърсяване са липсата на канализация и пречиствателни станции за отпадни води с достатъчен капацитет (отговарящи на най-високите съвременните изисквания), наличието на множество неизолирани сметища, интензивното торене и химизацията на селското стопанство и животновъдството (тези фактори са с по-малка тежест вече, поради стагнацията в този сектор).

Контролът върху качеството на питейната вода РЗИ - Добрич извършва, като периодически прави пробонабиране от помпените станции, собствените водонизточници и консуматорите (КП, разположени в жилищните зони на града). Пробите се изследват по физико-химични (цвят, мирис, вкус, мътност, рН, окисляемост, амоняк, нитрити, нитрати, хлориди) и микробиологични показатели (общ брой микроорганизми и коли форми).

Докато водоснабдителната инфраструктура е сравнително добре развита и обслужва голяма част от населението на общината, то степента на изграденост на канализационните мрежи и селищните пречиствателни станции е значително по-ниска и незадоволителна. Изградена канализационна мрежа има само в курортните селища по крайбрежието – гр. Балчик, с. Кранско, к.к. Албена и с. Оброчище. Към този момент, общо за гр. Балчик е изградена 80 % от канализацията, докато в к.к. Албена е изградеността на канализационна мрежа е 100%. След м. февруари 2009 г. функционира новата ПСОВ-Балчик, където на пречистване са подложени всички води от канализираната част на града. Заустването на пречиствените отпадъчни води е изведено навътре в крайбрежните морски води, на 240 м от бреговата ивица.

В останалите населени места на община Балчик липсва изградена канализационна мрежа и инфраструктура за пречистване на отпадъчните води. В повечето случаи се използват септични и попивни ями или отпадъчните води свободно се изпускат в дергата, което води до замърсяване на подземните води и провокира свлачищни процеси.

Очаквани въздействия при реализиране на инвестиционното предложение

Реализацията на инвестиционното предложение няма отношение към повърхностните и подземните води в района, защото не се предвиждат условия и/или дейности, които ще се явят потенциални замърсители на тези води.

Водоснабдяването на Търговския комплекс ще се осъществява от съществуваща главна водомерна шахта, разположена в зелена площ на разстояние до 2,0 м от регулационната линия на имота спрямо ул. „Арда“. Захранването на обекта с вода за питейно-битови и противопожарни нужди се предвижда да се осъществи от съществуващо сградно водопроводно отклонение, съгласно писмо с изходни данни с изх. № ТО-01-809/18.06.2024г., издадено от „Вик - Добрич“ ЕООД.

Необходимото водно количество за външно пожарогасене за обекта ще се подсигурава чрез ползване на съществуващия пожарен хидрант разположен до главната водомерна шахта, както и от два нови проектни хидранта монтирани на площадката на Търговския комплекс.

Площадковата канализация за новопроектирания Търговски комплекс е смесена. Отводняването на битово-фекалните отпадъчни води от Търговския комплекс се предвижда да се осъществи към заустване в площадкова канализация и два броя оградни канализационни отклонения – съществуващо и новопроектирано. Съществуващото отклонение е функциониращо към момента, зауства отпадъчната вода към уличен канал Ø400 по ул. "Дунав". След хидравлична проверка за проводимост на база проектния наклон на тръбата от одобрен ВК проект от 2010г., се заустват част от отпадъчните води на Блок 2 и целия Блок 3. Част от отвеждащите канализационни тръби на съществуващия магазин за хранителни стоки се прекъсват и се преработват спрямо новата компоновка на площадката. Останалите отпадъчни води (битови и дъждовни) от Блок 2, целия Блок 1 и площадковите дъждовни води се насочват към заустване в ново канализационно отклонение за включване в уличен канал Ø400 по ул. "Струма".

По време на строително-монтажните дейности работещите на обекта ще използват химически тоалетни.

По време на експлоатация на обекта няма да се генерират производствени отпадъчни води, а ще се формират единствено битово-фекални отпадъчни води от санитарно-битовите помещения в търговския център, които ще се заустват в съществуващата градска канализационна система.

В този аспект не се очаква:

- ✓ замърсяване на водни обекти с отпадъчни битово-фекални води;
- ✓ влошаване на качеството на повърхностните води;
- ✓ замърсяване на подземните води вследствие на извършване на неразрешени дейности в СОЗ на водоизточници или на неправилно сондиране и добиване;
- ✓ замърсяване на подземни води вследствие на изпускане на непречистени или недостатъчно пречистени отпадъчни води;
- ✓ изтощаване на ресурсите на подземните води вследствие на добив, превишаващ експлоатационните запаси на водоносните хоризонти.

Не се очаква значимо кумулативно въздействие.

Геоложка основа

Геоложкият разрез на територията на община Балчик е представен от мощен седиментен комплекс, сравнително добре изучен от мезозоя до кватернера. Мезозойските отложения обхващат седиментите на малм-валанжина, хотрива и горната креда. Представени са от неравномерно напукани и окарстени варовици, доломитизирани варовици и доломити на малм-валанжина, мергелите на хотрива и плътните и здрави, на места заглинени варовици на горната креда. Всички тези седименти са обединени в следните литостратиграфски единици – Разградска, Русенска и Мездренска свити.

Над тях се разполагат седиментите на палеогена. В основата те са представени от слабо споени пясъчници, фини кварцови пясъчници и нумулитни варовици с възраст долен-среден еоцен, над тях залягат мергелите на горния еоцен и плътните сивозелени глини на олигоцен. Палеогенските седименти са обединени в следните литостратиграфски единици – Белославска, Дикилиташка, Аладънска, Авренска и Русларска свити.

С най-широко разпространение и разкриващи се на повърхността в община Балчик са неогенските седименти – представени основно от отложенията на сармата. Седиментите са обединени в следните литостратиграфски единици – Евксиноградска, Одърска, Тополска и Карвунска. Евксиноградската свита е представена от варовити глини и мергели с тънки прослойки от диатомити. Одърската свита е представена от белезникави и жълтеникави

здрави варовици, най-често детритусно-черупчести и оолитни с пясъчливи и глинести прослойки. Тополската свита е представена от тънкоивчести слоисти глинесто-карбонатни пластични скали, като светлите ивички се състоят главно от химически утайки, а по-тъмните са различно варовити глини, прослоени от варовици с мощност до 0.50м. Профилът завършва с органогенни, неравномерно глинести, плътни или шуплести варовици от Карвунската свита, които на места са силно кавернозни и окарстени.

Целият сарматски седиментен комплекс е с нормално залягане на пластовете с лек до 3 - 4° наклон на СИ. Мощността му достига до 300м.

Най-млади са кватернерните отложения. Представени са от еолични, алувиални и делувиялни образувания. Еоличните образувания са представени от глинест льос. Алувиалните образувания изграждат руслата и заливните тераси на реките и деретата. Представени са от чакъли, пясъци и глини. Делувиялните глинесто-пясъчливи отложения са развити по склоновете на възвишенията.

Очаквани въздействия при реализиране на инвестиционното предложение

Обектът не може да окаже значително въздействие върху геоложката среда поради минималната дълбочина на изкопите. Не се очаква съществено нарушаване на режима на плитките подземни води. Проблеми могат да възникнат с депонирането на излишни земни маси при изкопните работи, но предварително е известно, че те ще се използват за вертикална и хоризонтална планировка.

Предвиденото застрояване не може да предизвика вредно въздействие и да влоши физико-механичните показатели на земната основа и намали общата устойчивостта на терена.

При спазване на нормативните изисквания, въздействието на предвижданията на плана върху геоложката основа няма да провокират неблагоприятни свлачищни и абразионни процеси.

Не се очаква кумулативно въздействие.

Биоразнообразие

Община Балчик попада в Мизийската горско-растителната област и в подобласт – “Добруджански растителен район”. Във вертикално отношение растителността в района е представена от запазени в слаба степен естествени гори /предвид унищожаването им в миналото за освобождаване на земи за селскостопански дейности/, равнинни терени с преобладаване на мезоксеротермната растителност, представена предимно от луковична ливадина /*Poa bulbosa* L/, пасищен райграс /*Lolium perenne* L/, троскот /*Cydon dactylon* L/, белизма /*Dichanthium ischaemum*/, садина /*Crysopogon gryllus* L./ и др. разпространени по мери, необработваеми земи, край пътища. Горските масиви принадлежат на “Долен равнинно-хълмист пояс” с подпояс на равнинно-хълмисти дъбови гори. В рамките на общината са разположени отделни лесозащитни пояси по високите равни тераси, върху черноземни почви, с доминиране на: цер /*Quercus cerris* L/, на места смесени с дръжкоцветен дъб /*Quercus pedunculiflorae* L/, летен дъб /*Quercus robur* L/, полски клен /*Acer campestre* L/, келяв габър, мъждрян и космат дъб. Незначително е разпространението на мекнша, благуна, елшата, върбата, габъра, обикновения бук. Покрай дерета и суходолия се срещат формации от полски бряст /*Ulmus minor*/, ясен /*Fraxinus oxycarpus*/, дръжкоцветен дъб /*Quercus pedunculiflorae* L/ и по слабо върби /*Salix alba*, *Salix fragilis*/ Естествено растящите насаждения са изключително от издънков произход. От изкуствено внесените видове най-голямо участие има акацията, след това гледичията, черният бор, шестила, клена, явора, ореха, сребролистната липа, евроамериканските тополи, копривката и др. От храстовите видове се срещат: дрян, глог,

сврадлика, драка, шипка, кучи дрян, брадавичест и ръбест чашкодрян, птиче грозде, черна калина. Изкуствено внесени са: миризлива върба, тамариск, златен дъжд, люляк. Тревната растителност е представена от типични за дъбовите гори видове: житни тревни, острица, ягода, поддъбиче, къпина, мащерка, коприва, жълт кантарион и др.

В рамките на общинната естествените горски екосистеми заемат локални райони и полезащитни пояси, с доминиране на смесените широколистни гори с представени в тях в различна степен: видове дъб, чер, ясен, габър, чинар. Характерен елемент на крайградския ландшафт са полезащитните горски пояси, изградени от местна и внесена растителност.

Животинският свят в крайградския ландшафт е представен по-слабо поради наличието на натоварени транспортни потоци, населени места и производствени дейности.

Регистрира се наличието на следните видове:

I. Клас земноводни - дъждовници /*Salamandridae*/: обикновен тритон /*Triturus Vulgaris*/, гребенист тритон /*T. Cristatus*/; обикновена чесновница /*Pelobates fuscus*/; крастави жаби /*Bufo* spp., представени от почти всички видове - *Bufo* spp.

II. Клас влечуги - слепоопи /*Ancuidae*/; гуцери /*Lacertidae*/: ливаден гуцер /*Lacerta agilis*/, триивичест гуцер /*L. trilineata*/, зелен гуцер /*L. viridis*/; Сцинкови /*Scincidae*/ - представени от змии /*Untergattung Serpentes*/; Смокове /*Colubridae*/ представени богато от почти всички видове без водните змии - *Coluber* spp.; отровници /*Viperidae*/, представени от - пепелянка /*Vipera ammodytes*/.

III. Клас птици - птиците са с доминиране на видове гугутки /*Streptopelia* spp./, кос, бяла стърчиопашка, черногърбо каменарче /*Oenanthe oenanthe*/, врабчета /*Passer domesticus*/ /*Passer montanus*/, гарга /чавка/ (*Coloeus monedula*) градинска лястовица /*Delichon urbica*/, лястовица /*Delichon urbica*/, сврака /*Pica pica*/, сива врапа /*Corvus cornix*/, полска врапа (*Corvus flagilegus*) сойка (*Garulus grandarius*), голям синигер /*Parus major*/, чавка /*Corvus monedula*/, поен дрозд, черноглаво коприварче /*Sylvia articularilla*/, сребриста чайка /*Larus argentatus*/ и др.

IV. Клас бозайници - от бозайниците се срещат - мишки /*Apodemus* spp./, плъхове /*Rattus* spp./, таралеж /*Erinaceus concolor*/, къртица /*Talpa europea*/, катерица /*Sciurus vulgaris*/, латугер /*Citellus citellus*/, съсел /*Glis glis*/, заек (*Lepus europaeus*), сърни, елени и други.

Животинският свят в горски фонд и лесопаркове е значително по-богато представен: освен изредените по-горе видове в териториите, отдалечени от урбанистичните дейности, срещаме още:

I. Клас земноводни /*Amphibia*/ - дървестна жаба /*Hyla arborea*/, дългокрака горска жаба и голяма водна жаба, гръцка сухоземна костенурка, кримски гуцер /*Lacerta taurica*/, горски гуцер, степен гуцер /*Podarcis muralis*/; смокове /*Colubridae*/ представени допълнително от водните змии - обикновена и сива;

III. Клас бозайници - от бозайниците се срещат още - горски сънливец, съсел, лисица, невестука, черен пор, сърни, елени, а през зимата често и вълци.

Прогноза за въздействието върху съществуващата растителност

На територията на имота има съществуваща растителност - 25 бр. Част от растителните видове са самонастанени екземпляри с вероятен семеннищен или издънков произход /акация, айлант/, а произходът на останалата растителността е в следствие на благоустройствени мероприятия в миналото.

С проектното решение се премахват – 11 броя дървета, от които 2 бр. иглолистни /2 бр. бор/ и 8 бр. широколистни /1 бр. бреза, 1 бр. ябълка, 2 бр. акация, 1 бр. слива, 3 бр. айлант, 1 бр. липа/.

Видовете са компенсирани с проектното решение.

От видовете определени за премахване присъстват инвазивни видове: 4 бр. *Robinia pseudoacacia* /акация/ и 3 бр. *Ailanthus altissima* /айлант/ - включени в списъка на най-опасните инвазивни чужди видове, застрашаващи биоразнообразието в Европа (List of „Worst invasive alien species threatening biodiversity in Europe“ Annex 1. 2007) и в списъка на Инвазивни чужди видове растения в България обявен от МОСВ.

Останалите видове, които се запазват /14бр./, като цяло са в добро състояние – 1 бр. орех, 9 бр. чинар, 1 бр. липа; 2 бр. акация, 1 бр. айлант.

Обхвата на разработката НЕ попада в Защитени зони за местообитания (pSCI/SCI/SAC) или Защитени зони за птици (SPA). Съществуващите дървесни видове не са защитени по смисъла на чл.37 от Закона за биологичното разнообразие Съществуващите дървесни видове не са включени в Червената книга на Република България. Дървесните видове не присъстват в Регистърът на вековните дървета в България.

Обектът се намира в урбанизирана среда, което налага използването на видове устойчиви на замърсяването на въздуха и развиващи се добре при дадените екологични условия за района на град Балчик.

Подбраната растителност е в съответствие с потенциала на съответните видове за намаляване на ФПЧ в градски условия, като заедно с това тя доизгражда и естетико - художествения облик на средата, подобрявайки микроклимата и санитарно - хигиенното състояние на обекта.

Разположението на новата растителност следва дизайна на архитектурният обект и достъпа към него и осигурява необходимият комфорт от засенчване и изолация на обекта. Новите дървета са разположени на необходимите отстояния от сграда, ограда и инженерни мрежи и съоръжения.

Предвидените видове ще допринесат за разнообразна колоритна текстура, както през пролетно - летният сезон, така и през есенният такъв. Предвидената растителност е миксирана, присъстват както широколистни и иглолистни видове. В проекта са предвидени общо 26 бр. широколистни дървета, 3 бр. иглолистни дървета, широколистни храсти във форма на жив плет, акцентни иглолистни храсти, широколистни храсти в свободна форма и декоративни треви.

При реализацията на проекта не се очаква отрицателно въздействие върху растителността в района. Изграждането на търговския комплекс няма да засегне площи с естествена растителност. Унищожаването на рудералната растителност няма да се отрази върху състоянието на автохтонната (коренна) флора в района и растителното биоразнообразие като цяло. Няма да бъдат унищожени типове природни местообитания, включени в Приложение № 1 на ЗБР. Създаването на озеленени площи (предвидените в проекта от 20%) ще допринесе за обогатяването и уплътняването на зелената система на Общината като цяло.

Прогноза за въздействието върху животинския свят

Реализацията на инвестиционното предложение няма да предизвиква въздействие върху елементите на Националната екологична мрежа.

Разположението на обекта в силно урбанизирана среда, както и до асфалтирани пътища е причина за непривлекателността на района за мигриращи птици.

Върху представителите на херпетофауната няма да бъде оказано значително негативно влияние.

Размножаването им няма да се потисне, тъй като се очаква само известен прогонващ ефект, който няма да повлияе н върху числеността и плътността на популациите, предвид сходния характер на прилежащите територии.

На територията на УПИ ХХIV-163, кв. 21 по плана на гр. Балчик няма добри условия за гнездене и укриване на птици. Тъй като в близост до площадката няма влажни биотопи и няма условия за изхранването на прелетните и зимуващите птици не се очаква отрицателно въздействие върху орнитофауната с оглед използването на прилежащите територии за почивка по време на прелета.

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 разглеждания район.

В дългосрочен план, ефекта от прилагането на плана се изразява в създаването на условия за нови местообитания на животински видове предвид планираното озеленяване. Отчитайки, че повечето от характерните за района видове са с различна степен на синантропизация се очаква възстановяване и увеличение на числеността на популациите.

Заклучение:

- ✓ По отношение на растителния свят, при реализацията на инвестиционното предложение не се очаква отрицателно въздействие, тъй като се засяга силно урбанизирана територия, където не се срещат местообитания на видове с природозащитен статус
- ✓ По отношение на животинския свят, при реализацията на инвестиционното предложение не се очаква отрицателно въздействие. Загубата на хабитати на някои гнездящи видове птици с природозащитен статус няма да има. Ще се създадат условия за нови местообитания на животински видове, предвид наличието на озеленена площ. Тъй като повечето от характерните за района видове са с различна степен на синантропизация се очаква възстановяване и увеличение на числеността на популациите.

През строителния период неминуемо ще се засегне растителността в обсега на сградите. Същевременно се предвижда озеленяване, което ще компенсира щетите и ще подобри общото състояние на растителния свят в района.

Територията на имота предмет на инвестиционното намерение, определено няма природоконсервационна значимост по отношение на флората и фауната.

Не се очаква кумулативно въздействие.

Почви

Съгласно почвено-географското райониране на страната територията на община Балчик попада в Севернобългарската лесостепна зона. Геложката основа на общината е варовик. Зоналните почви на територията на общината са черноземи. Основният почвен тип са богати, слабо излужени и излужени черноземи. Карбонатните, силно излужените и тежките черноземи заемат сравнително малки площи. Макар и по-слабо са разпространени и плодородните алувиални и алувиално-ливадни почви. Хумусокарбонатни почви (реидзините) са ситуирани по крайбрежието и на отделни петна във вътрешността на землището.

Черноземите спадат към почви със забележима повърхностна акумулация на наситена с бази органична материя, съобразно "Легендата на почвите" на FAO (1988, 1990). Образувани са

върху лъос, лъосовидни седименти, глини, мергели и варовици при наличието на ливадностепна и горскостепна растителност. Тези материали съдържат от 45 % до 60 % глина, имат карбонати и умерена водопропускливост, което благоприятства образуването на черноземите. Благоприятните условия за тяхното развитие и формиране при наличието на разнотревно-житни тревы, както и редуването на влажни и сухи периоди през годината подпомагат хумификацията, насищането на хумуса с калций и излужването на карбонатите. Карбонатите се натрупват на различна дълбочина в профила и варират от 0 до 20 %, във връзка с което черноземите се разделят на четири подтипа: типични, карбонатни, излужени, оподзолени. В зависимост от мощността на хумусния хоризонт или според хумусното съдържание черноземите се подразделят на следните видове: слабо мощни (с хумусен хоризонт до 40 cm), средно мощни (40-80 cm) и мощни (над 80 cm).

В община Балчик алувиално-ливадните почви се срещат преди всичко в долината на река Батова. Използваните за земеделски цели почви от тази почвена разновидност са с много добри физически, агрохимически и хидрологически показатели.

Очаквани въздействия при реализиране на инвестиционното предложение

Тъй като инвестиционното предложение ще се ситуйра върху урбанизирана територия с трайно предназначение „За търговски обект, комплекс“, може да се обобщи, че реализирането му няма да окаже съществено въздействие върху почвите.

През строителния период е възможно да се окажат следните въздействия върху почвите:

- ✓ Замърсяване (локално и кратковременно) със строителни отпадъци и строителни материали на строителната площадка и прилежащи зони. Строителните материали и отпадъци (в зависимост от времетрае на строителството) могат да повлияят в известна степен реакцията на повърхностните почвени слоеве към повишаване на алкалността;

- ✓ Утъпкване и уплътняване на почви в терени, предвидени за озеленяване. Уплътняването е отстранимо с агротехнически мероприятия;

- ✓ Засягане и унищожаване на хумусния слой;

- ✓ Възможен унос на газове от специфични строителни дейности (автотранспортни, заваръчни и бояджийски работи), който може да повлияе в известна степен повърхностния слой на прилежащите терени, предназначени за озеленяване. Тъй като влиянието ще бъде кратковременно и с ограничен периметър, може да се приеме, че самовъзобновителните процеси в почвите ще възстановят качествата ѝ за сравнително кратко време.

Очаква се незначително кумулативно въздействие.

Експлоатационният период няма да доведе до въздействие на почвите.

Отпадъци

В община Балчик е въведено на 100% организирано сметосъбиране и сметоизвозване във всички населени места, вилни зони и урбанизирани територии. Общината е функционално интегрирана в Регионалната система за управление на отпадъците в регион Добрич. За събиране и третиране на отпадъците Общината е създавала необходимите механизми като пътят на отпадъците от гражданите към депониране или връщане в употреба е разработен според актуалните приоритети и нормативни изисквания.

Във всички населени места са разположени съдове за събиране на отпадъци, чиито брой е съобразен с броя на населението и с изчислените норми на натрупване.

Дейностите по сметосъбиране и сметоизвозване на територията на община Балчик се осъществяват от Общинско Предприятие „БКС“, фирма „Глобъл Клиньър“ ООД и К.К. „Албена“.

Образуваните от населените места в община Балчик отпадък - твърдите битови и биоразградимите отпадъци - се извозва до ПСО - Балчик. Освен община Балчик, Претоварната станция обслужва общините Каварна и Шабла. На ПСО - Балчик се селарират всички генерирани отпадъци от трите общини като зелените се компостират, а остатъкът се извозва до РДО в с. Стожер, където отпадъците се депонират.

За обезпечаване на дейностите по разделно събиране Община Балчик е сключила договор за сътрудничество с "ЕКОКОЛЕКТ" АД, гр. София. Съвместно с организацията по оползотворяване, на територията на общината са поставени съдове за разделно събиране на територията на гр. Балчик, с. Соколово и с. Оброчище.

Очаквани въздействия при реализиране на инвестиционното предложение

През строително-монтажния период ще се генерират основно отпадъци от изкопните дейност - камъни, излишни земни маси и др. Отнетият при строителството хумусен слой ще се депонира и ще се използва при хоризонталната планировка на терена, тъй като е предвидено озеленяване на терена.

Генерирани отпадъци на територията по време на строителството (прогнозно):

Код	Наименование	прогнозно к-во
17 01 01	Бетон	5.5 куб. м.
17 02 01	Дървесен материал	2.5 куб. м
17 04 05	Желязо и стомана	0.10 тон
17 04 11	Кабели	0.05 куб. м
17 05 06	Изкопани земни маси	18 700 куб. м
17 06 04	Изолационни материали	0.5 куб. м

Хумусният слой ще се отделя внимателно на определени за целта площадки в рамките на отредения терен, в непосредствена близост до отделните изкопи, за да се съхранява и поддържа и да се оползотвори изцяло при обратно им засипване и за цялостното оформяне на вертикалната планировка.

Изкопните земно-скални маси (пръст, камъни и др.) също ще се съхраняват на площадката и голяма част от тях (по-меката пръст) ще се използва за обратни насипи върху фундаментите, а излишните (по-скални маси) ще се извозват и депонират на отреденото от общинските служби депо.

Металните отпадъци, генерирани по време на строително-монтажните работи (основно винкели, шини, профили, строително желязо, арматура и др.) ще се събират и временно съхраняват на определена за целта площадка до предаване на физически или юридически лица, прилежаващи разрешение за дейността по ЗУО.

Смесените битови отпадъци, образувани при изпълнение на строително-монтажните дейности от жизнената дейност на работещите ще се изхвърлят в най - близките контейнери за битови отпадъци.

Генерирани отпадъци на територията по време на експлоатация:

По време на експлоатацията ще се генерират следните видове отпадъци:

200103 - смесени битови Отпадъци

150103- хартиени опаковки

150104- пластмасови опаковки

150104- метални опаковки

150108 - смесени опаковки

150109 стъклени опаковки

При правилното събиране, съхранение и транспортиране на генерираните отпадъци е видно, че

реализирането на инвестиционното намерение няма да натовари и замърси околната среда в района с отпадъци.

Няма възможности за възникване на съществени, кумулативни отрицателни въздействия.

Вредни физични фактори

В град Балчик както и в селата с интензивен трафик, основен източник на шум са транспортните средства.

През територията на община Балчик преминават няколко пътя от Републиканската пътна мрежа, които имат значителен принос за трафика в населените места. Движението по общинската пътна мрежа също е натоварено, основно в светлата част на денонощието, в интервала 07:00 – 19:00 часа и е свързано с началото и края на работния ден. Шумовото замърсяване от автомобилния транспорт зависи и от вида на преминаващите автомобили (леки, товарни), състоянието им, скоростта, пътните и климатични условия. За намаляване на шума от транспортните средства е необходимо да се подобри пътната инфраструктура. С тази цел се предвижда реконструкция и рехабилитация на съществуващата улично-пътна мрежа в общината.

Към настоящия момент летището в гр. Балчик не функционира и не е източник на шум.

В община Балчик няма въведена мониторингова система за измерване нивото на шума, излъчван от различните източници и нивото на шума в местата на въздействие.

За територията на общината няма данни за превишения нивата на шума на производствените предприятия, намиращи се в обособените производствени зони. Има различни локални източници на шум (работилници, търговски обекти, заведения и др.) с ограничен обхват на шумово въздействие. Няма данни за превишения на шума в жилищните зони.

Имотът е разположен в северните части на гр. Балчик. Предназначението на територията е „урбанизирана“, а НТП е за търговски обект, комплекс.

УПИ XXIV-163, кв. 21 по плана на гр. Балчик е с обща площ 13,477 дка. и пряко граничи на:

- ✓ Север – територия и сграда за енергопроизводство;
- ✓ Североизток – ул. „Арда“, след която са разположени жилищни територии;
- ✓ Юг/югоизток – ул. „Струма“ и търговски сграи;
- ✓ Юг – платно за кръгово движение;
- ✓ Юг/югозапад – ул. „Дунав“, след която следват общински парк, обществен паркинг и ресторант;
- ✓ запад – ул. „Дунав“ и ветеринарна клиника.

Най-близкият защитен обект е училище, което е разположено през един жилищен имот, северозападно от разглежданата територия. Дворът е на 30м. отстояние, а самата учебна сграда – на 120м.

Имотът има лице към улица „Дунав“, улица „Струма“ и улица Арда. Основният автомобилен подход е предвиден чрез пътна връзка към улица „Дунав“, като тя служи и за вход и за изход за леки и лекотоварни автомобили. Зареждането чрез тежкотоварни автомобили ще се извършва през улица „Струма“.

Вредни физични фактори по време на строително-монтажните дейности

Източници на шум в околната среда са основните видове работи, свързани с изграждането на търговския комплекс – изкопни, насипни, бетонови, кофражни, арматурни, монтажни, транспортни и др.

Нивата на шума излъчван от традиционно използваните машини и съоръжения са: багер - 80-91 dBA, булдозер - 97-105 dBA, автокран - 92-98 dBA, компресор - 86-99 dBA, тежкотоварни автомобили, бетоновози - 85-90 dBA.

Всички източници на шум, с изключение на обслужващия строителството транспорт, ще бъдат съсредоточени върху територията на бъдещия обект. На строителната площадка, в непосредствена близост до работещите машини, може да се очаква еквивалентно ниво на шум около 90 dBA. Трябва да се има предвид, че изграждането на обекта ще се извършва само през дневния период. Товарният транспорт за доставка на необходимите строителни материали и за извозване на отпадъци ще се движи по съществуващата пътна мрежа в района. Скоростта на движение на МПС-та в обекта ще бъде ниска и не се очакват високи нива на транспортен шум - до 56 dBA на 7,5 m. от оста на движението им.

Основни източници на общи вибрационни въздействия са строително-монтажната техника, механизацията и транспортните средства (предимно тежките автомобили). Строителните машини, тежката техника за изкопи и подравняване, различните стационарни и преносими инструменти и устройства за рязане и пробиване са характерни преди всичко с локалните си вибрации. Обикновено машините, които създават повишени нива на шум са и източници на вибрации. Най-високи стойности на превишението над допустимите норми се регистрират при товарните автомобили и булдозерите - 3,5 - 4,5 и 3 - 4 пъти съответно, някои от ръчните пневматични инструменти - до 4 пъти, трактори, булдозери, багери и товарачни платформи - около 3 пъти и т.н. Средноквадратичната стойност на виброскоростта от общите вибрации (по литературни данни) прогресивно намалява от около 2,8 - 3,0 mm/s (на пода и седалката на транспортното средство) при скорост на придвижване 40 - 60 km/h в честотна лента 2 Hz до 0,17 mm/s, при същите условия в лента със средногеометрична честота 63 Hz, като от голямо значение е твърдостта и нееднородността на почвения разрез и режима на работа. Някои изследвания показват, че вибрационното дозово натоварване за 8-часов работен ден при водачите на товарни автомобили достига над 400%. Много високи стойности на локалните вибрации по оста "инструмент-ръка-рамо" се регистрират при работа с углошлийфи, мощни бормашини и особено ако се използват ръчни перфоратори за пробиване на твърдоскални породи. За разлика от водачите на автомобили и тежка техника обаче, работещите с ръчни вибриращи инструменти не са изложени на целосменен въздействие. Нещо повече, излагането на такова въздействие е епизодично, поради което за тях този фактор не е доминиращ. Има основание да се търси ефект от комбинираното едновременно въздействие на различните типове вибрации и наднормения шум, преди всичко в товарните автомобили. Аналогично е положението и при работа с пневматични и електрически преносими пробивни машини, при които има съчетание на локални вибрации с максимум в най-ниските честотни ленти с непостоянен и/или импулсен шум от средната част на звуковия спектър.

Въздействието на обслужващия строителството транспорт, минавайки по утвърдения маршрут, ще бъде краткотрайно (моментни максимални нива на шум при преминаване на отделни транспортни средства) и временно, само през деня за периода на строителството.

За определяне еквивалентното ниво на шум от привлечения от строителството транспортен поток е използвана формулата:

$$L_{Aeq} = 37 + 10 \times \lg(N_a) + L_a - 1.23$$

$$L_{Aeq} = 37 + 10 \times \lg(2) + 10 - 1.23 = 48.78 \text{ dB(A)}$$

Където: - $N_a = 2$ - среден брой МПС за час;

- $L_a = 10$ - корекция за различните превозни средства - товарни коли.

При това положение нивото на шум в точката на въздействие (най-близката жилищна сграда)

се очаква да бъде около 48,78 dB(A) което е в нормите за допустимо еквивалентно ниво на шум за жилищни зони и територии през деня.

В заключение, въздействието на шума по време на строителството на инвестиционното предложение е следното:

- ✓ Пряко като въздействие;
- ✓ Значително като характер за обслужващите строителната техника;
- ✓ Краткотрайно по време;
- ✓ Временно като продължителност;
- ✓ Локално като обхват за околната среда;
- ✓ Без кумулативен ефект.

Вредни физични фактори по време на експлоатацията на търговския комплекс:

Имотът, предмет на инвестиционно предложение пряко граничи с 3 улици, като едната – ул. "Дунав" е със силен автомобилен трафик, т.к. представлява главна пътна връзка на жилищните комплекси с централните градски части и крайбрежието на града.

Определените гранични стойности на показателите за шум, съгласно *НАРЕДБА № 6 от 26.06.2006 г. за показателите за шум в околната среда, отчитащи степенята на дискомфорт през различните части на денонощието, граничните стойности на показателите за шум в околната среда, в помещенията на жилищни и обществени сгради, в зони и територии, предназначени за жилищно строителство, рекреационни зони и територии и зони със смесено предназначение, методите за оценка на стойностите на показателите за шум и на вредните ефекти от шума върху здравето на населението (Загл. изм. – ДВ, бр. 100 от 2021 г.)*, за територии, подложени на въздействието на интензивен автомобилен трафик са:

- ✓ ден – 60 dB(A) еквивалентно ниво на шума;
- ✓ вечер – 55 dB(A);
- ✓ нощ – 50 dB(A).

Основен източник на шум по време на експлоатацията на търговския комплекс ще е привлеченият транспортен поток – леките автомобили на клиентите и персонала, паркиращи в обособения паркинг.

Еквивалентното ниво на шума $L_{Aeq,T(25)}$ в dB(A) за обществени автомобилни паркинги на разстояние 25 m от източника на височина 2 m от нивото на настилната на паркинга се определя по формулата:

$$L_{Aeq,T(25)} = 37 + 10 \lg(Nn.p) + \Delta L_n - 1,23,$$

$$L_{Aeq,T(25)} = 37 + 10 \lg(1 \times 111) + 0 - 1,23,$$

$$L_{Aeq,T(25)} = 56,22 \text{ dB(A)}$$

Където:

Nn е средният брой моторни превозни средства, влезли и излезли от едно паркингово място за определен период от денонощието (осреднено за 1 h);

n е броят на паркинговите места;

ΔL_n е корекцията, отчитаща разликата в нивото на излъчвания при паркиране шум от различни моторни превозни средства – за паркин за леки коли $\Delta L_n = 0 \text{ dB(A)}$.

Изчисленото еквивалентно ниво на шума е под ПДН за ден и надвишава с 1,22 dB(A) гранични стойности на показателите за шум за вечер. Изчислените стойности са за разстояние 25m от източника на шум. Най-близката жилищна сграда отстои на около 61m северозападно от

проектирания паркинг.

При направените изчисления не са отчетени шумозаглушителните функции на планираното озеленяване и на самите сгради на търговския комплекс.

При експлоатацията на търговския комплекс не се очаква генерирането на шумови нива над ПДН, т.е. привлеченият транспортен поток и неговото въздействие върху акустичния комфорт в прилежащите жилищни и учебни територии ще е незначително.

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

Експлоатацията на търговския комплекс не е свързана с горивни процеси, използване на опасни химически вещества и генериране на отпадъчни води, които биха довели до големи аварии и/или бедствия, т.е. не съществува риск от предизвикването на големи аварии и/или бедствия.

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.

Както се вижда от представената до тук информация, реализацията на инвестиционното предложение няма да доведе до неблагоприятно въздействие върху:

- ✓ води, предназначени за питейно-битови нужди;
- ✓ води, предназначени за къпане;
- ✓ минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди;
- ✓ йонизиращи лъчения в жилищите, производствените и обществените сгради;
- ✓ нейонизиращи лъчения в жилищите, производствените, обществените сгради и урбанизираните територии;
- ✓ химични фактори и биологични агенти в обектите с обществено предназначение;
- ✓ курортни ресурси.

По отношение на атмосферния въздух, епизодични замърсявания може да се очакват от прах и ауспухови газове от транспортните средства.

Шумът излъчван в околната среда ще е значително под пределно допустимите норми.

Посочените рискови фактори могат да предизвикат неблагоприятни въздействия върху човешкото здраве единствено при много високи концентрации или нива, които обаче няма как да бъдат създадени при реализиране на инвестиционното предложение.

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

Настоящото инвестиционно предложение е за изграждане на търговски комплекс в УПИ XXIV-163, кв. 21 по плана на гр. Балчик, Община Балчик гр. Балчик (ПИ 02508.69.163), с административен адрес ул., Дунав №8, гр. Балчик, община Балчик, с обща площ 13,477 дка.

Имотът е ситуиран в северните части на гр. Балчик и преко граничи с 3 улици – ул. „Дунав“, ул. „Струма“ и ул. Арда. Същият не е разположен в защитена територия по смисъла на закона на Закона за защитените територии и не попада в защитена зона от екологична мрежа НАТУРА 2000. Инвестиционното предложение няма касателство към обети за опазване на културното

наследство.

Всички дейности ще се осъществяват единствено и само в границите на отредената площадка. Не се налага ползването на допълнителни площи. Приложена е скица, показващи местоположението на площадката.

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:

Търговският комплекс ще бъде функционално разделен на 13 магазина със самостоятелни входи и 1 WC с отделни помещения за инвалиди, жени и мъже. Конструктивно сградите са разделени на три блока – Блок I, II и III. Бъдещите сгради заедно със съществуващата сграда образуват „П“ образна формация във вътрешността на която е ситуиран „зеленият“ паркинг за леки и лекотоварни автомобили за клиенти със 111 паркоместа. В рамките на обекта са предвидени стойки за 70 велосипеда.

Основните процеси, които ще се реализират на територията са:

- ✓ товаро-разтоварни дейности при зареждане на търговските мрежи;
- ✓ търговска дейност;
- ✓ използване на паркинга от клиентите на комплекса.

Описаните процеси не предполагат използването и складирането на опасни вещества.

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

При и след реализиране на инвестиционното предложение ще се използва съществуващата пътна инфраструктура. Имотът има лице към улица „Дунав“, улица „Струма“ и улица Арда. Основният автомобилен подход е предвиден чрез пътна връзка към улица „Дунав“, като тя служи и за вход и за изход за леки и лекотоварни автомобили. Зареждането чрез тежкотоварни автомобили ще се извършва през улица „Струма“.

Основният пешеходен достъп към имота е предвиден от улица „Дунав“. Второстепен пешеходен достъп има от улица „Арда“. В централната част на имота ще се разположи наземен паркинг за леки и лекотоварни автомобили, както и за велосипеди за клиенти.

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

Програмата за дейностите, свързани с инвестиционното предложение, включва следните етапи: подготовка на площадката, изграждане на обектите, експлоатация на обектите. Проектната документация е вече разработена. Строителният период е с продължителност около 12 месеца.

Експлоатационният период е минимум 20 години. При прекратяване експлоатацията на обекта той може да бъде реконструиран или съборен, като строителните отпадъци могат да се рециклират.

Инвестицията е с дългосрочна перспектива за развитие и не се предвижда закриване на обекта. Периода на експлоатация ще се определи от пазарните механизми и необходимостта от развитие на този вид дейности в района. След прекратяване на дейността, сградите и прилежащата територия ще се почистят. Предвид факта, че обектът е антропогенизиран и може да се използва като друг вид, не е необходимо площадката да се рекултивира.

Извеждането ѝ от експлоатация ще отнеме не повече от три месеца. Засега не се предвижда закриване.

Реализацията на инвестиционната инициатива ще има положителен социален ефект и ще създаде условия за по-рационално и ангажиращо използване на територията.

Извършване на опасни дейности и такива, създаващи риск за състоянието на околната среда не се предвиждат.

Не се предвиждат производствени и други дейности, изискващи хигиеннозащитни зони или оказващи значително въздействие върху околната среда.

6. Предлагани методи за строителство:

В имота ще се извърши ниско застрояване с максимална височина до 7,00м от средната кота на прилежащия терен. Обемът на бъдещите сгради е функционално разделен на 13 магазина със самостоятелни входи и WC с отделни помещения за инвалиди, жени и мъже. Конструктивно сградите са разделени на три блока – Блок I, II и III. Бъдещите сгради заедно със съществуващата сграда образуват „П“ образна формация във вътрешността на която е ситуиран „зеленият“ паркинг за леки и лекотоварни автомобили за клиенти със 111 паркоместа. В рамките на обекта са предвидени стойки за 70 велосипеда.

Магазините са разделени на две основни функционални зони, съгласно задание на възложителя и изисквания от наемателите на обектите – търговска и обслужваща.

Конструкцията на сградите е изпълнена от сглобяеми стоманобетонни вертикални елементи, като покривът е със стоманена конструкция. Главната носеща конструкция е едноетажна система от сглобяеми стоманобетонни колони, запънати в едностъпални монолитни фундаменти. Вертикалните натоварвания, както и хоризонталните сеизмични и ветрови въздействия, се поемат от колоните.

Покривът е от LT ламарина, върху която са положени два пласта твърда минерална вата. Върху тях, механично фиксирана към ламарината, е положена рулонна ТРО (термополиолефинова) хидроизолационна мембрана. Подовата настилка ще е изпълнена от шлайфан бетон.

Фасадните стени са от панели с полиизоцианурат (MW) с дебелина 15см и ширина 100 см, с хоризонтален монтаж. Входните витрини са предвидени с окачена фасада с прекъснат термомост и автоматични плъзгащи се врати, за които е предвидено автоматично и ръчно привеждане в отворено положение при отпадане на ел. захранването.

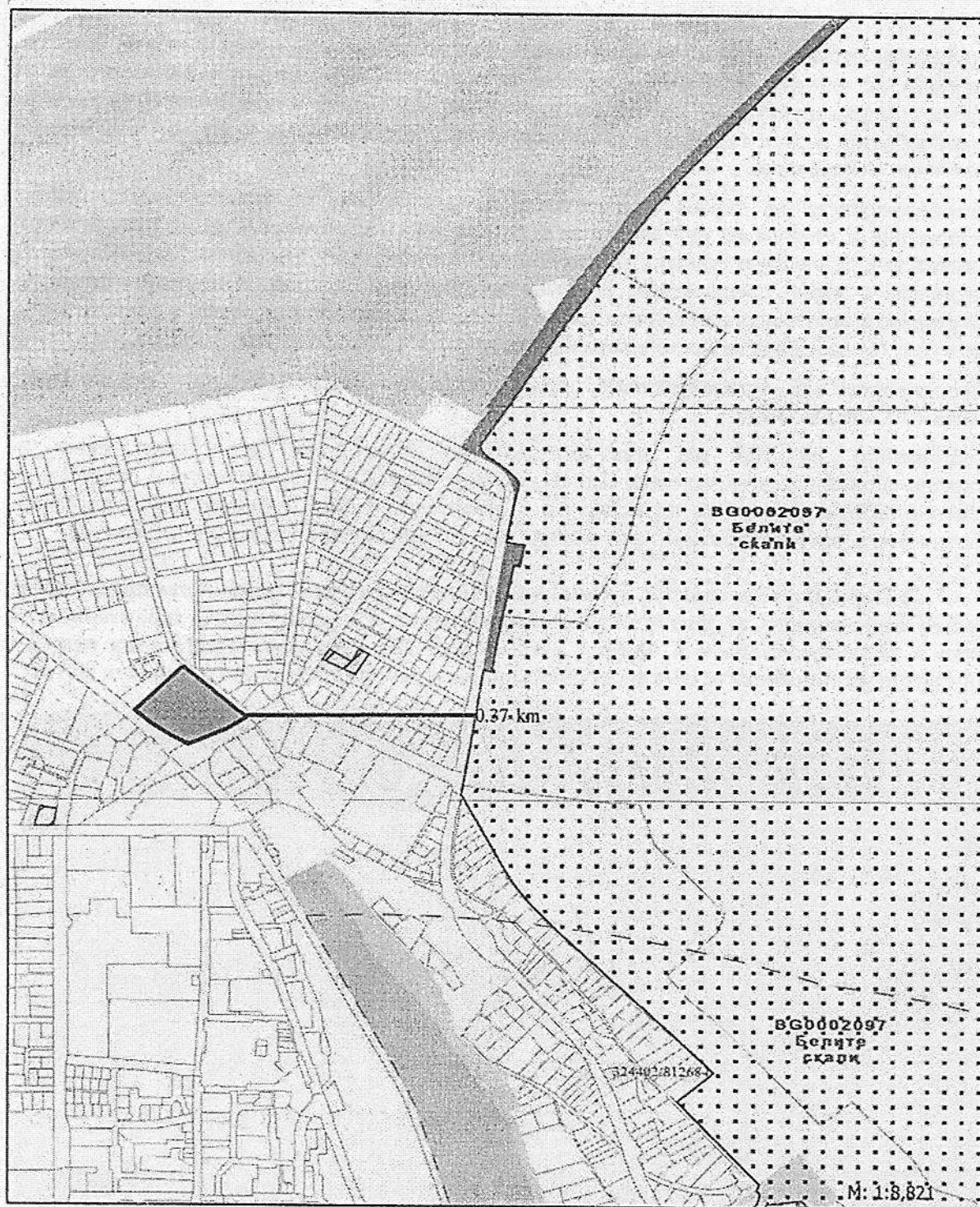
Вътрешните преградни стени са от гипсокартон, като на необходимите места се предвиждат пожарозащитни стени със съответната степен на огнеустойчивост, които следва да се изпълнят по сертифицирана система.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение:

Благоприятното географско положение и природни дадености, морското крайбрежие, изградената инфраструктура, равнището на заетост и големият икономически и човешки потенциал създават реални възможности за просперитет и устойчиво развитие на града.

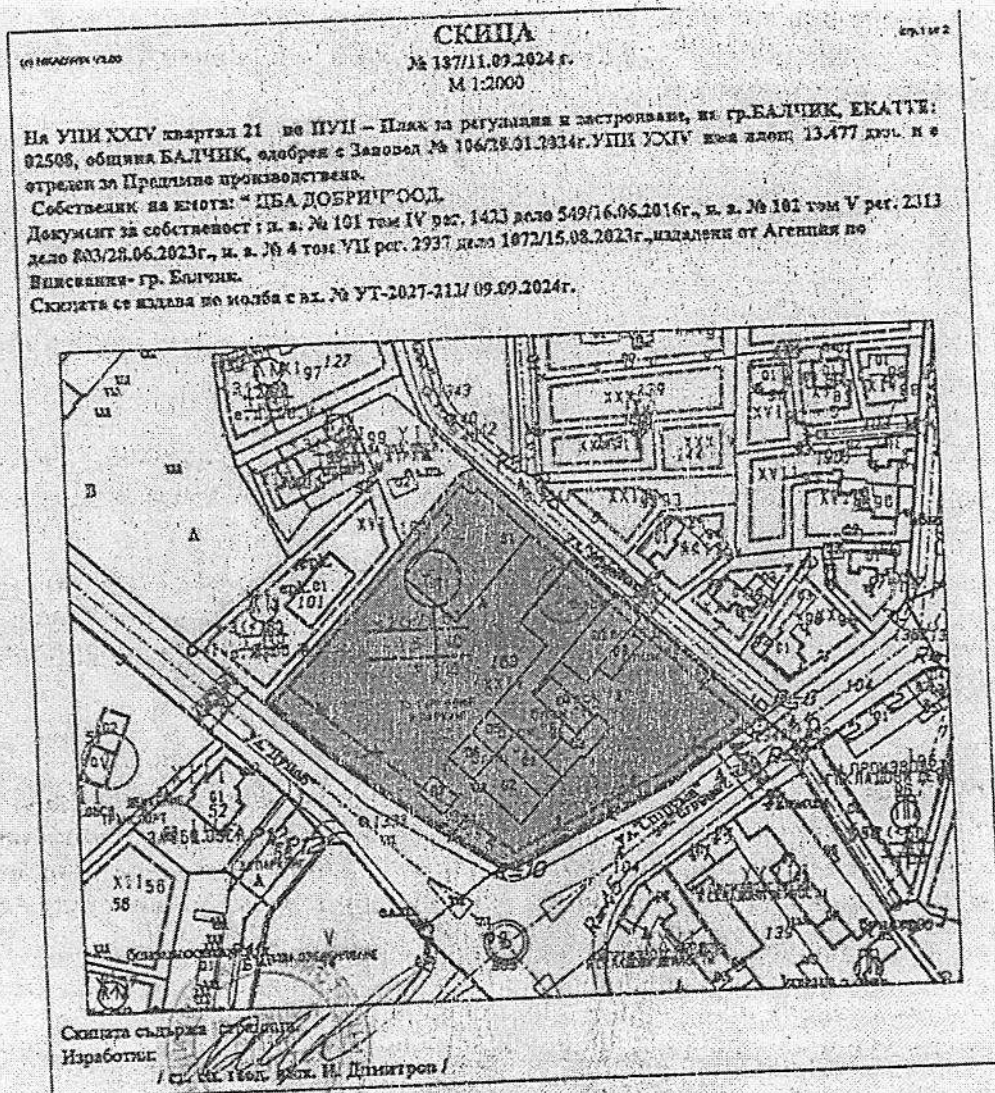
Според данни на ГРАО към 15 септември 2023 г. Балчик има 12 337 жители по настоящ адрес и 13 137 жители по постоянен адрес, с което е петият по големина град на българското Черноморие след Варна, Бургас, Несебър и Поморие.

В икономическия профил на община Балчик туризмът е един от основните приоритетни и



Дата на генериране: 4/22/2025

Източник: КАИС Портал • <https://kais.cadastre.bg/>



На основание чл.140, ал.1 от ЗУТ, в съответствие с чл.134, ал.6 от ЗУТ, разрешавам изготвяне на проект за Комплекс от търговски и обслужващи сгради, в съответствие с метрите на действащия ПУП.

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

арх.АННА ДЕМИТРЕВА
Главен Архитект
на Община Балчик
189/12.09.2024

РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2016/679

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

Имотът е ситуиран в урбанизирана зона, с НТП „За търговски обект, комплекс“. УПИ XXIV-163, кв. 21 по плана на гр. Балчик е с обща площ 13,477 дка. и пряко граничи на:

- ✓ Север – територия и сграда за енергопроизводство;
- ✓ Североизток – ул. „Арда“, след която са разположени жилищни територии;
- ✓ Юг/югоизток – ул. „Струма“ и търговски сграи;
- ✓ Юг – пътно платно за кръгово движение;
- ✓ Юг/югозапад – ул. „Дунав“, след която следват общински парк, обществен паркинг и ресторант;
- ✓ запад – ул. „Дунав“ и ветеринарна клиника.

Най-близкият защитен обект е училище, което е разположено през един жилищен имот, северозападно от разглежданата територия. Дворът е на 30м. отстояние, а самата учебна сграда – на 120м.

Имотът има лице към улица „Дунав“, улица „Струма“ и улица Арда. Основният автомобилен подход е предвиден чрез пътна връзка към улица „Дунав“, като тя служи и за вход и за изход за лек и лекотоварни автомобили. Зареждането чрез тежкотоварни автомобили ще се извършва през улица „Струма“.

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

Имотът, предмет на инвестиционното намерение, е ситуиран в северните части на гр. Балчик. Районът е силно урбанизиран. Няма данни теренът на площадката да попада в СОЗ около водозточници за питейна или минерална вода.

Територията на инвестиционното предложение не засяга елементите на Националната екологична мрежа (защитени територии, КОРИНЕ места, Рамсарски места и орнитологично важни места).

Най-близко разположената защитена зона е 33 за опазване на дивите птици BG 0002097 „Белите скали“, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 3 и т. 4 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-353/03.05.2012г. (обн. ДВ, бр. 37/2012 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-816/12.12.2017г. (обн. ДВ, бр. 100/15.12.2017 г.) на министъра на околната среда и водите – на около 0,370 км. източно от територията, обект на инвестиционното намерение.

Защитена зона BG 0002097 „Белите скали“ обхваща част от Добруджанското плато, клифовия бряг и прилежащата му плитка морска акватория. Най-южната част от Добруджанското плато е покрита със сухолюбива степна тревна растителност. Прорязан е от дълбоки дървета и долове с храсти и широколистни гори. По-ниските части са обрасли с ксерофилни и степни съобщества тънкожилест пелин /*Artemisia lerchiana*/, житняк /*Agropyron rectumiforme*/, Горните тераси са обрасли с мезоксеротермни тревни съобщества от луковична ливадина /*Poa bulbosa*/, пасищен райграс /*Lolium perenne*/ и трясък /*Cynodon dactylon*/. Бреговата ивица е тясна. Има множество сипеи, савачиши и обрушвания, причинени от ерозионните сили на морето. В района на Белите скали са установени много видове редки растения, както и 91 вида птици, от които 27 са включени в Червената книга на България. От

срещащите се видове 48 са от европейско природозащитно значение. Белите скали са типично място с тесен фронт на миграция за реещи птици – щъркели, пеликани и грабливи птици, особено за белия щъркел */Ciconia ciconia/* и обикновения мишелов */Buteo buteo/*. Белите скали са едно от най-важните места в страната от значение за Европейския съюз за опазването на гнездящите тук полска бърбрия */Anthus campestris/*, късопръста чучулига */Calandrella brachydactyla/*, ястребогушо коприварче */Sylvia nisoria/* и черногърбото каменарче */Oenanthe pleschanka/*. Районът поддържа представителни гнездови популации на дебелоклюната чучулига */Melanocorypha calandra/*, черночелата сврачка */Lanius minor/* и ястребогушото коприварче */Sylvia nisoria/*. През 2005 година територията е обявена от BirdLife International за Орнитологично важно място.

Предмет на опазване в защитена зона „Белите скали“, с идентификационен код BG0002097, са следните видове птици: Черногуш гмуркач (*Gavia arctica*), Обикновен буревестник (*Puffinus yelkouan*), Розов пеликан (*Pelecanus onocrotalus*), Среден корморан (*Phalacrocorax aristotelis desmarestii*), Черен щъркел (*Ciconia nigra*), Бял щъркел (*Ciconia ciconia*), Орел рибар (*Pandion haliaetus*), Осояд (*Pernis apivorus*), Черна каня (*Milvus migrans*), Червена каня (*Milvus milvus*), Морски орел (*Haliaeetus albicilla*), Белоглав лешояд (*Gyps fulvus*), Орел змияр (*Circus gallicus*), Тръстиков блатар (*Circus aeruginosus*), Полски блатар (*Circus cyaneus*), Степен блатар (*Circus macrourus*), Ливаден блатар (*Circus pygargus*), Малък креслив орел (*Aquila pomarina*), Малък орел (*Hieraaetus pennatus*), Късопръст ястреб (*Accipiter brevipes*), Белоопашат мишелов (*Buteo rufinus*), Вечерна ветрушка (*Falco vespertinus*), Средиземноморски сокол (*Falco eleonorae*), Сокол скитник (*Falco peregrinus*), Ловен сокол (*Falco cherrug*), Сив жерав (*Grus grus*), Ливаден дърдавец (*Crex crex*), Турилик (*Burhinus oedicnemus*), Малка черноглава чайка (*Larus melanoccephalus*), Гривеста рибарка (*Sterna sandvicensis*), Бухал (*Bubo bubo*), Козодой (*Caprimulgus europaeus*), Синявица (*Coracias garrulus*), Сирийски пъстър кълвач (*Dendrocopos syriacus*), Дебелоклюна чучулига (*Melanocorypha calandra*), Късопръста чучулига (*Calandrella brachydactyla*), Горска чучулига (*Lullula arborea*), Полска бърбрия (*Anthus campestris*), Червеногърба сврачка (*Lanius collurio*), Черночела сврачка (*Lanius minor*), Черногърбо каменарче (*Oenanthe pleschanka*), Ястребогушо коприварче (*Sylvia nisoria*), Голям маслинов присмехульник (*Hippolais olivetorum*), Градинска овесарка (*Emberiza hortulana*), Голям ястреб (*Accipiter gentilis*), Малък ястреб (*Accipiter nisus*), Обикновен мишелов (*Buteo buteo*), Северен мишелов (*Buteo lagopus*), Черношипа ветрушка (Керкенец) (*Falco tinnunculus*), Сокол орко (*Falco subbuteo*), Речен дъждосвирец (*Charadrius dubius*), Пчелояд (*Merops apiaster*).

Защитената зона обхваща 41598.231 дка, от които 17.060 кв. км. морски пространства.

Целите са: опазване и поддържане на местообитанията на посочените видове птици за постигане на тяхното благоприятно природозащитно състояние и възстановяване на местообитания на горесцитираните видове птици, за които е необходимо подобряване на природозащитното им състояние

Най-близкият защитен обект е училище, което е разположено през един жилищен имот, северозападно от разглежданата територия. Дворът е на 30м. отстояние, а самата учебна сграда – на 120м.

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

Инвестиционното намерение не е свързано с други дейности като добив на строителни материали, нов водопровод, добив или пренасяне на енергия, жилищно строителство. Водоснабдяването на Търговския комплекс ще се осъществява от съществуваща главна

водомерна шахта, разположена в зелена площ на разстояние до 2,0 м от регулационната линия на имота спрямо ул. "Арда". Захранването на обекта с вода за питейно-битови и противопожарни нужди се предвижда да се осъществи от съществуващо сградно водопроводно отклонение, съгласно писмо с изходни данни с изх. № ТО-01-809/18.06.2024г., издадено от „ВиК - Добрич“ ЕООД.

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

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

III. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ, КОЕТО МОЖЕ ДА ОКАЖЕ ОТРИЦАТЕЛНО ВЪЗДЕЙСТВИЕ ВЪРХУ НЕСТАБИЛНИТЕ ЕКОЛОГИЧНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ГЕОГРАФСКИТЕ РАЙОНИ, ПОРАДИ КОЕТО ТЕЗИ ХАРАКТЕРИСТИКИ ТРЯБВА ДА СЕ ВЗЕМАТ ПОД ВНИМАНИЕ, И ПО-КОНКРЕТНО:

1. съществуващо и одобрено земеползване:

Имотът е в урбанизирана територия, с НТП „за търговски обект, комплекс“.

На инвеститора не са известни планове за смяна на предназначението и използването му за други нужди.

2. мочурища, крайречни области, речни устия:

В близост до имота, предмет на инвестиционно намерение, няма мочурища, крайречни области, речни устия.

3. крайбрежни зони и морска околна среда:

В близост до имота, предмет на инвестиционно намерение, няма крайбрежни зони и морска околна среда.

4. планински и горски райони:

В близост до имота, предмет на инвестиционно намерение, няма планински и горски райони.

5. защитени със закон територии:

В непосредствена близост до имота, предмет на инвестиционно намерение, няма защитени със закон територии.

Най-близкият защитен обект е училище, което е разположено през един жилищен имот, северозападно от разглежданата територия. Дворът е на 30м. отстояние, а самата учебна сграда – на 120м.

6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа:

В близост до имота, предмет на инвестиционно намерение, няма засегнати елементи от Националната екологична мрежа.

Площадката е далеч от елементи на националната екологична мрежа - най-близката защитена зона от мрежата НАТУРА 2000 е 33 за опазване на дивите птици BG 0002097 „Белите скали“ – на около 0,370 км. източно от територията, обект на инвестиционното намерение.

7. ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност:

Имотът, предмет на инвестиционно намерение, не засяга ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност.

8. територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита:

В непосредствена близост до имота, предмет на инвестиционно намерение, няма територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита.

Имотът, предмет на инвестиционното намерение, е ситуиран в северните части на гр.Балчик. Районът е силно урбанизиран. Няма данни теренът на площадката да попада в СОЗ около водонизточници за питейна или минерална вода.

Най-близкият защитен обект е училище, което е разположено през един жилищен имот, северозападно от разглежданата територия. Дворът е на 30м. отстояние, а самата учебна сграда – на 120м.

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:

Реализацията на инвестиционното намерение няма да окаже съществено 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.

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

Не се очаква.

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

Не съществува риск от големи аварии или бедствия.

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

Не съществува риск от големи аварии или бедствия.

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.):

Ако има вредно въздействие се очаква то да бъде в рамките на обекта, не се очаква засягане на местообитания и видове.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието:

Малка вероятност за поява на въздействието.

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

Временно, обратимо.

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

Естеството на установените вредни фактори е такова, че не се очаква проявяване на комбинирано, комплексно и кумулативно действие.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията:

Мерките за намаляване на евентуални отрицателни въздействия по време на строителството включват следните основни мероприятия:

- ✓ намаляване на шумовото въздействие в резултат на извършване на строителните работи основно през деня. Там където е възможен ръчен труд да се предпочете пред механизирания;
- ✓ за намаляване на вредните емисии в атмосферата да не се допуска продължителна работа на машините на празен ход;
- ✓ работниците на обекта да ползват лични предпазни средства;
- ✓ да не се допуска изхвърлянето на битови и хранителни отпадъци от строителите, да се постави временно на обекта контейнер за битовите отпадъци;
- ✓ строителните дейности да не излизат извън площадката на ИП;
- ✓ да се монтира химическа тоалетна за работниците през строителния период;
- ✓ стриктно да се спазват правилата за противопожарна безопасност;
- ✓ да се извърши подбор на маршрутите за извозване на материали и земни маси, минимално засягащ населените места;
- ✓ недопускане на разливи на горива и смазочни материали от строителните и транспортните машини.

Мерки, касаещи експлоатацията на обекта:

- ✓ регламентирано управление на генерираните отпадъци, битовите отпадъци да се събират отделно и да се третираат съгласно Общинската програма за управление на отпадъците, с цел да не се създават предпоставки за замърсяване;
- ✓ при изграждане и поддържане на зелената система, да се осъществява растителна защита според принципите на биологичното производство.

10. Трансграничен характер на въздействието: Евентуалните въздействия нямат трансграничен характер.

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:

Не се предвиждат

V. ОБЩЕСТВЕН ИНТЕРЕС КЪМ ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

До внасяне на настоящата информация по Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС, няма депозирани писмени жалби, възражения и становища срещу реализацията на инвестиционното предложение. Инвестиционното предложение е публикувано на сайта на АБС МАРКЕТ и в Информационна Агенция Добруджа на 13.05.2025 г.

Удобно и Изгодно!

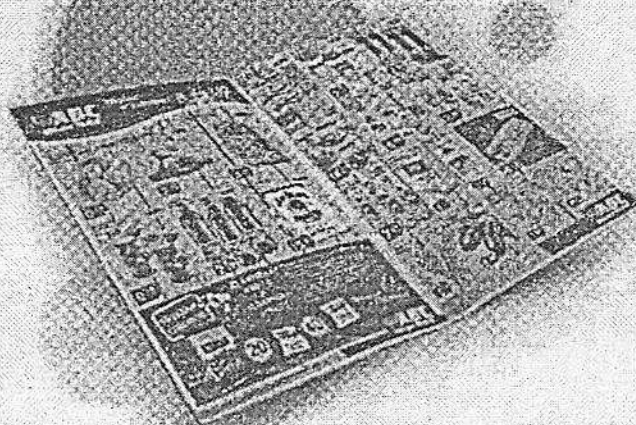
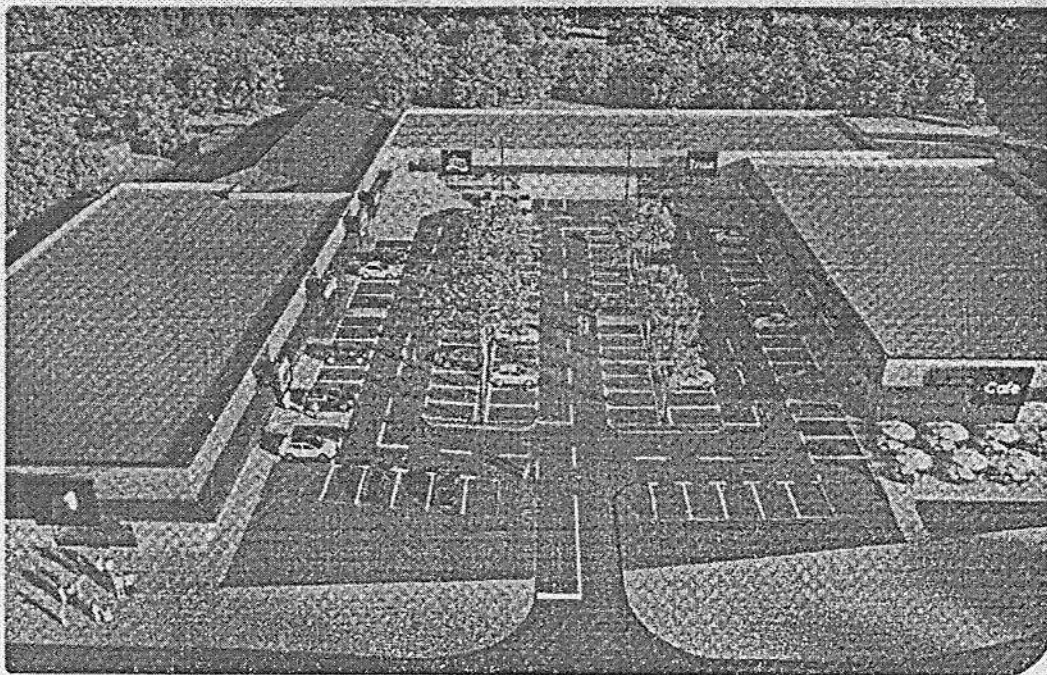
Инвестиционни проекти

ОБЯВА за инвестиционно предложение

„ЦБА-ДОБРИЧ“ ООД, гр.Добрич, бул. Добричка епопея №25, обявява, че има инвестиционно предложение за изграждане на търговски комплекс в УПИ XXIV-163, кв. 21 по плана на гр. Балчик, Община Балчик гр. Балчик (ПИ 02508.69.163), с административен адрес ул., Дунав №8, гр. Балчик, община Балчик, с обща площ 13,477 дка.

Писмени становища и мнения се приемат в РИОСВ-Варна, ул. „Ян Палах“4, e-mail: riosv-vn@riosv-varna.bg, тел: 052/67-88-45 и/или Община Балчик - 9600, гр. Балчик, площад "21 септември" №6, e-mail: mayor@balchik.bg, факс: +359 579 7-10-31

„ЦБА-ДОБРИЧ“ ООД, гр. Добрич, бул. Добричка епопея №25, 0888850830, office@abcmarket.bg



от 12.05.2025 до 18.05.2025г

Разгледай

Предстояща брошура

очаквайте скоро

Разгледай

Начало

За нас

Нашите
магазини

Брошури

Инвестиционни
проекти

Контакти



Следвай ни
във facebook

Свържете се с нас:

0879 534418

office@abcmarket.bg

Форма за контакт

2025 © Всички права запазени

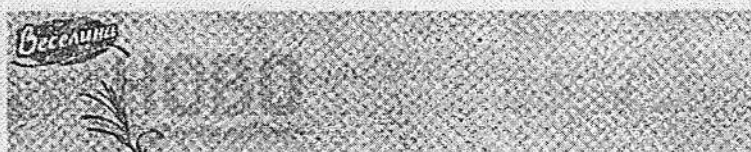
Разработка и хостинг: Нео Медия

[ЗА НАС](#) [РЕКЛАМА](#) [ПАРТНЬОРИ](#) [МЛАДЕЖКО СТУДИО - ДОБРИЧ](#) [ЕКИП](#) [КОНТАКТИ](#)

[Радио Добруджа](#) | [Добруджа ТВ](#) | [Вестник Глас](#)



Информационна агенция
ДОБРУДЖА



[НАЧАЛО](#) [ДОБРУДЖА](#) ▾ [СПОРТ](#) ▾ [БЪЛГАРИЯ](#) ▾ [СВЯТ](#) ▾ [ИНТЕРВЮ](#) ▾
[РАЗВЛЕЧЕНИЕ](#) ▾ [ХОРОСКОП](#) [РАДИО](#)

[Начало](#) > [Добруджа](#) > [Бизнес](#)

ОБЯВА за инвестиционно предложение

13.05.2025 г. 14:52:10 ч. / Михаил Добромиров



„ЦБА-ДОБРИЧ“ ООД, гр.Добрич, бул. Добричка епопея №25, обявява, че има инвестиционно предложение за изграждане на търговски комплекс в УПИ XXIV-163, кв. 21 по плана на гр. Балчик, Община Балчик гр. Балчик (ПИ 02508.69.163), с административен адрес ул., Дунав №8, гр. Балчик, община Балчик, с обща площ 13,477 дка.

Писмени становища и мнения се приемат в РИОСВ-Варна, ул. „Ян Палах“4, e-mail: riosv-vn@riosv-varna.bg, тел:052/67-88-45 и/или Община Балчик - 9600, гр. Балчик, площад "21 септември" № 6, e-mail: mayor@balchik.bg, факс: +359 579 7-10-31

„ЦБА-ДОБРИЧ“ ООД, гр.Добрич, бул. Добричка епопея №25, 0888850830, office@abcmarket.bg



PGVM 2025



Коментирайте



Мнението на невролога
Висок клас магнезий сла
проблемите с умората, ги
съня

ВРЕМЕТО В МОМЕНТ

Приложение № 6 към чл. 6, ал. 1

(Ново - ДВ, бр. 12 от 2016 г., в сила от 12.02.2016 г., изм. - ДВ, бр. 3 от 2018 г., изм. - ДВ, бр. 31 от 2019 г., в сила от 12.04.2019 г.)

ДО
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ
ВАРНА

ИСКАНЕ

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

от „ЦБА-ДОБРИЧ“ ООД,

Е

Г

Г

с

Лице за контакт:

УВАЖАЕМИ Г-Н ДИРЕКТОР,

Моля да ми бъде издадено решение за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС за ново инвестиционно предложение Изграждане на „Търговски комплекс“, находящ се в УПИ XXIV-163, кв. 21 по плана на гр. Балчик, Община Балчик, с административен адрес гр. Балчик, ул. „Дунав“ № 8 (посочва се характерът на инвестиционното предложение, в т.ч. дали е за ново инвестиционно предложение и/или за разширение или изменение на инвестиционно предложение съгласно приложение № 1 или приложение № 2 към ЗООС).

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.
 3. Оценка по чл. 99а от ЗООС (в случаите по чл. 118, ал. 2 от ЗООС) - един екземпляр на хартиен носител и един екземпляр на електронен носител.
 4. Информация и оценка по чл. 99б, ал. 1 от ЗООС (в случаите по чл. 109, ал. 4 от ЗООС) - един екземпляр на хартиен носител и един екземпляр на електронен носител.
- ✓ 0 Желая решението да бъде издадено в електронна форма и изпратено на посочения адрес на електронна поща.
- ✓ 0 Желая да получавам електронна кореспонденция във връзка с предоставяната услуга на посочения от мен адрес на електронна поща.
- 0 Желая решението да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор.

Дата: 14.05.2025г.

Уведомител:

led
rev

5.29
3'00"

1/48

МОСВ - Регионална Инспекция
гр. Варна ул. „Ян Палах“ 4,
тел.: 052 / 678 848; 678 846

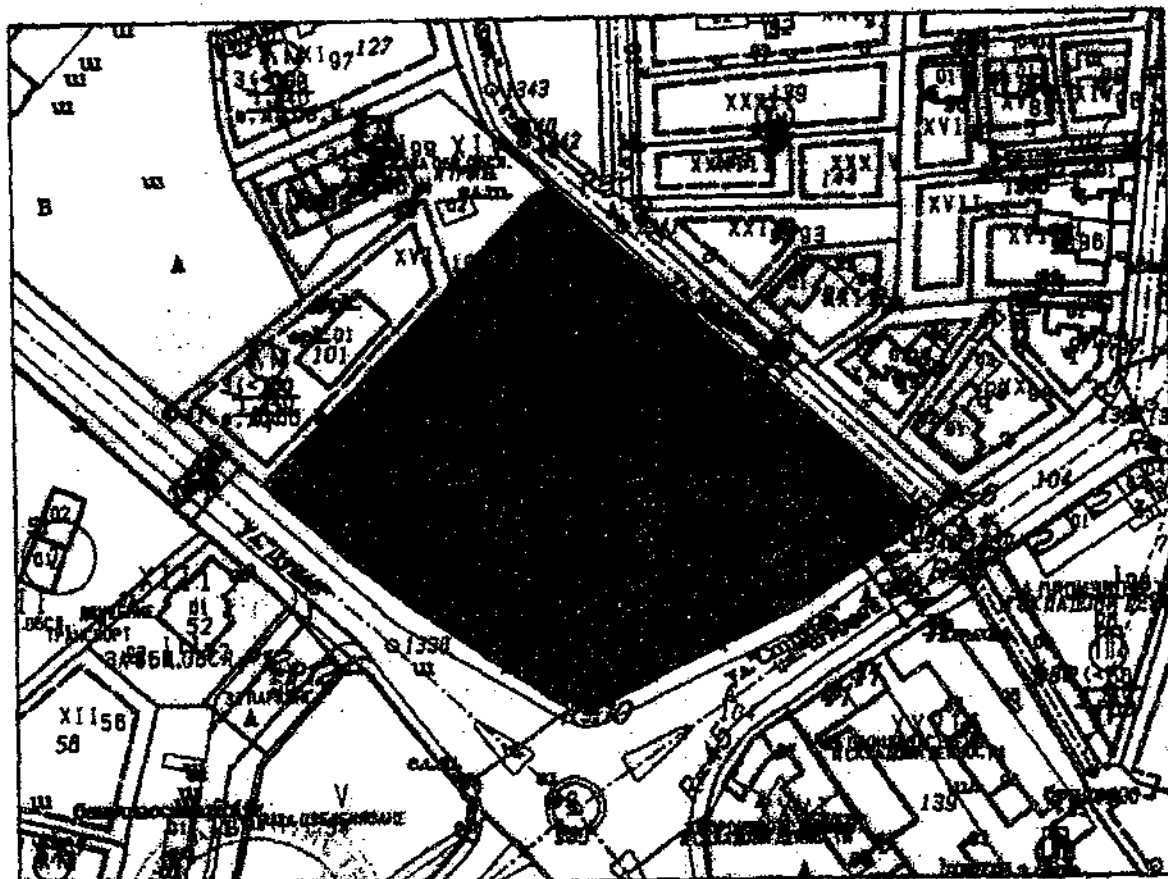
Датум

29.05.2025

16-00-1995/A4

На УПИ XXIV квартал 21 по ПУП - План за регулиране и застрояване, на гр.БАЛЧИК, ЕКАТТЕР: 02568, община БАЛЧИК, одобрен с Заповед № 186/29.01.2024г.УПИ XXIV има площ 13,477 дка. и е отреден за Предвидено предназначение.
Собственик на имота: "ЦБА ДОБРИЧООД."

Д
Л
И
С



Сюжетът съдържа
Изработил:

На основание чл.140, ал.3, във връзка с чл.134, ал.6 от ЗУТ, разрешавам изготвяне на проектна документация за Комплекс от търговски и обслужващи сгради, в съответствие с параметрите на действащия ПУП.

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

БАЛЧИК

арх.АННА
Главен Арх
на Община
189/12.0