

## ИНФОРМАЦИЯ

**ЗА ПРЕЦЕНЯВАНЕ НЕОБХОДИМОСТТА ОТ ОВОС ЗА ИП:**  
„Изграждане на комплекс от търговски и обслужващи обекти“ в УПИ – VII, кв.121, идентичен с  
поземлен имот с идентификатор 02508.76.32, гр. Балчик, община Балчик, област Добрич

### I. Информация за контакт с възложителя:

1. Име, местожителство, гражданство на възложителя - физическо лице, търговско наименование, седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице:  
ЕТ „Васил Григоров“, ЕИК 124509544, представлявано от Васил Григоров Пенев - собственик
2. Пълен пощенски адрес: гр. Балчик, ул. „Стара планина“ № 2
3. Адрес за кореспонденция: гр. Балчик, ул. „Стара планина“ № 2
3. Телефон, факс и e-mail: : +359888516761, v\_grigorov@abv.bg
4. Лице за контакти: Васил Григоров - +359888516761

### II. Резюме на инвестиционното предложение:

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

Инвестиционното предложение е ново.

ИП предвижда изграждане на комплекс от търговски и обслужващи обекти в УПИ – VII, кв.121 (идентичен с ПИ с идентификатор 02508.76.32) по плана на гр. Балчик.

Комплексът от търговски и обслужващи павилиони с прилежащи към тях локално пътно платно и паркинги, и пешеходни алеи, ще се разположи в рамките на УПИ.

Парцелът е ъглов и има четириъгълна, близка до правоъгълник форма. Граничи с улици на изток и на юг. Проектното застрояване е предвидено именно в близост до източната и южата граници на имота-на отстояние на 12.5м и от двете улични регулационни граници. Автомобилният подход към имота е потърсен от североизточния и югозападен ъгли. Предвижда се изграждането на локално платно с широчина 6м в рамките на УПИ по източната и южната граница на имота, като се запазва съществуващия тротоар. Дълбочината на застрояване е 6.55м. Спазени са застроителните граници, указани в ПУП-ПРЗ, Отстоянието от северната граница на имота е 7.26м и 7.02м, а от западната е 6.77м и 6.20м.

Търговският комплекс, предмет на ИП ще се състои от 19бр. павилиона на ос 6м („М1“), 4бр.павилиона на две оси по 6м („М2“), 2бр. павилиона на три оси по 6м („М3“), и един ъглов павилион с по две оси по 6м на страна („М4“). Общо павилионите са 26бр.(19бр. малки и 7бр. големи).

Всеки един от павилионите се състои от търговска площ, склад и тоалетна с прозорец за осветеност и естествена вентилация. Всички складове и тоалетни са ориентирани към гърба на павилионите-към вътрешността на парцела. В североизточния край на комплекса е предвидено изграждането на зарядна станция за ЕПС с мощност 150к\А/. с възможност за зареждане на два автомобила едновременно. Предвижда се изграждането на козирка, която покрива тези две паркоместа и бариера, разделяща зарядната станция от останалата част от търговският комплекс, за да може станцията да работи денонощно, и да се предотврати влизането, и паркирането на МПС в извънработно време на паркинга пред павилионите. Предвижда се бариера за контрол на достъпа с автомобили да има и на югозападния подход към парцела. Павилион „М1-Десен“ е предвиден за нуждите на клиенти, зареждащи своите ЕПС. Той се състои от приемна-чакалня, която е обзаведена с кухненски плот с мивка и вендинг машини за кафе и безалкохолно, а и места за сядане. Предвидена е и тоалетна с мивка за изчакващите клиенти. Всички останали павилиони са търговски и се предвижда да се отдават под наем.

съдържат екологично съвместими природни суровини и подлежат на пълно рециклиране и/или оползотворяване.

Всички материали които ще се влагат, ще бъдат със сертификат за произход. Характера на ИП не включва употреба и/или съхранение на материали които биха били опасни за околната среда и здравето на населението.

По време на експлоатацията ще се използва водата за битови нужди от водопроводната система на гр. Балчик и ел.енергия необходима за задвижване на оборудването.

За поддържане на зелените площи ще се използва вода от изградено в имота водовземно съоръжение, за което има издадено и действащо разрешително по реда на Закона за водите.

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

При строителство:

Отпадъците по време на строителството ще са малко поради това, че е задължително максималното оползотворяване на всички материали.

Съгласно изискванията на Закона за управление на отпадъците и Наредбата за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали, то в едно с изготвяне на техническия проект ще бъде изготвен и съгласуван с отговорните инстанции План за управление на строителните отпадъци, съгласно, който необходимото количество строителни отпадъци ще бъде предвидено за рециклиране. Това ще стане чрез сключването на договор с фирми, притежаващи необходимите разрешителни по ЗУО или Комплексно разрешително.

По време на строителството ще се образуват отпадъци с код:

- 17 05 04 - почва и камъни, различни от упоменатите в 17 05 03 – от изкопни дейности;
- 17 02 01 – дървесина – от кофражи;
- 17 04 05 – чугун и стомана – от армировъчните работи;
- 20 03 01 – смесени битови отпадъци – от работещите на обекта;

Цитираните отпадъци ще се образуват от дейностите по подготовка и изливане на фундаментарната плоча върху която ще се монтира конструкцията на павилионите. След това металната конструкция за тях се доставя готова и само се прикрепя към бетоновата основа с анкерни болтове. Топлоизолационните панели също се доставят разкромени по размер, спрямо проектната документация.

Генерираните по време на строителството отпадъци ще бъдат предадени на лиза притежаващи документ по чл.35 от ЗУО или Комплексно разрешително.

Отпадъците които ще се генерират с код и наименование, и количество ще бъдат описани подробно на по късен етап в ПУСО.

Битово-фекалните води от работещите на обекта ще бъдат събирани в монтирани химически тоалетни, които ще се почистват от съответните фирми, притежаващи разрешително за този вид дейност.

При експлоатацията на комплекса ще се образуват:

- Смесени битови отпадъци (код 20 03 01). Битовите отпадъци ще се транспортират от фирмата обслужваща сметосъбирането и сметоизвозването на гр. Балчик;
- Опаковки (код 15 01 01, 15 01 02, 15 01 03 и 15 01 07), образувани от разопаковане на стоки.

Третирането на генерираните по време на експлоатацията отпадъци ще става чрез последващото им предаване на фирми, притежаващи необходимите разрешителни по Закона за управление на отпадъците или Комплексно разрешително.

До момента на тяхното предаване, същите ще се съхраняват предварително на специално отредени за целта места в границите на имота.

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

По смисъла на §1 от допълнителните разпоредби на Закона за опазване на околната среда:

- „Дискомфорт“ са раздразнението и неудобствата, създавани от факторите на околната среда, определени посредством проучвания в тази област (т.30а от ДР на ЗООС);



- е) нейонизиращи лъчения в жилищните, производствените, обществените сгради и урбанизираните територии;
- ж) химични фактори и биологични агенти в обектите с обществено предназначение;
- з) курортни ресурси;
- и) въздух.

По-долу са разгледани потенциалните неблагоприятни въздействия върху факторите на жизнената среда и рисковете за човешкото здраве.

А) води, предназначени за питейно-битови нужди;

В близост до имота за реализация на ИП няма водоземни съоръжения, предназначени за питейно-битово водоснабдяване. За ПИ № 02508.76.32 няма забрани и ограничения, произтичащи от наличието на санитарно-охранителни зони и водоземни съоръжения за питейно-битово водоснабдяване.

Теренът на имота е по-високо от статичното водно ниво на подземните водни тела, поради което не се очаква въздействие.

Извод: Неблагоприятно въздействие върху фактор на жизнената среда „води, предназначени за питейно-битови цели“ няма, поради което не съществува и риск за човешкото здраве.

Б) води, предназначени за къпане;

По смисъла на Наредба №11 от 25 февруари 2002 г. за качеството на водите за къпане, издадена от Министерството на здравеопазването и Министерството на околната среда и водите (Обн. ДВ. Бр.25 от 8 Март 2002 г., изм. ДВ. Бр.53 от 10 Юни 2008 г.) „Води за къпане“ са всички пресни течащи или стоящи води, или части от тях, както и морските води, където:

а) къпането е разрешено от компетентните органи, или

б) къпането не е изрично забранено и традиционно се практикува от голям брой къпещи се.

Министерството на здравеопазването е длъжно да изготвя и поддържа национален регистър за всички обекти за къпане в Република България. По данни на МЗ, раздел Води за къпане, <http://www.mh.government.bg/bg/administrativni-uslugi/registri/>, на територията на гр. Балчик, води за къпане, които подлежат на контрол от страна на регионалните органи на МЗ са водите в зона „Балчик – централен“ - ID BG3320302508008014, „Нов плаж“ ID BG3320302508008015 и „Балчик-Двореца“ ID BG3320302508008016.

ИП не е свързано с въздействие върху води, предназначени за къпане.

Извод: Неблагоприятно въздействие върху фактор на жизнената среда „води, предназначени за къпане“ няма, поради което не съществува и риск за човешкото здраве.

В) минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди;

На интернет страницата на Басейнова дирекция за управление на водите „Черноморски район“ с център Варна е наличен регистър за водоземни съоръжения за минерални води, съгласно който в гр. Балчик, действащи са четири съоръжения за минерални води (без значение кой ги стопанисва).

УПИ – VII, кв.121 (ПИ 02508.76.32), гр. Балчик попада в границите на пояс II на СОЗ на Вн-35х Кранево, определена със Заповед на МОСВ №РД-255/22.04.2008 г. и в пояси II на СОЗ на минерален водоизточник „Тх-15“, учредени със Заповед №РД-662/22.08.2012 г. на МОСВ.

Съгласно цитираните Заповеди са въведени определени забрани и ограничения:

В пояс II-ри на санитарно-охранителната зона се забраняват:

- Пряко отвеждане на води, съдържащи опасни и вредни вещества в подземния воден обект;
- Добив на подземни богатства: в т.ч. инертни и строителни материали под водното ниво;
- Дейности, нарушаващи целостта на водонепропускливия пласт над подземния воден обект.

В пояс II-ри на санитарно-охранителната зона се ограничават изграждане на геоложки, хидрогеоложки и инженерногеоложки проучвателни съоръжения, в това число и водоземни съоръжения за подземни води в подземния воден обект.

За имота в който е предвидено да се реализира ИП няма забрани и ограничения, произтичащи от наличието на санитарно-охранителни зони около водоземни съоръжения за добив на минерални води. Площадката за реализация е по-високо от статичното водно ниво на подземните водни тела, поради което не се очаква въздействие.

Извод: Неблагоприятно въздействие върху фактор на жизнената среда „нейонизиращи лъчения в жилищните, производствените, обществените сгради и устройствени територии“ няма, поради което не съществува и риск за човешкото здраве.

Ж) химични фактори и биологични агенти в обектите с обществено предназначение; Комплекса от търговски и обслужващи павилиони попада в обхвата на понятието „Обекти с обществено предназначение“, към които се причисляват:

е) административни и обществени сгради, в т.ч. търговски центрове и супермаркети.  
Извод: Неблагоприятно въздействие върху фактор на жизнената среда „химични фактори и биологични агенти, в обекти с обществена предназначение“ няма, т.като ИП не включва съхранение и употреба на химични вещества и не създава предпоставки за разпространение на биологични агенти, поради което не съществува и риск за човешкото здраве.

З) курортни ресурси;

Неблагоприятно въздействие върху фактор на жизнената среда „курортни ресурси“ няма, поради което не съществува и риск за човешкото здраве.

И) въздух

Комплексът ще се състои от 26 бр. търговски обекта и една зарядна станция за автомобили. Пред търговските помещения за удобство на гражданите са предвидени 84 бр. паркоместа, като 2 бр. от тях са към зарядната станция.

Въпреки, че в ауспуховите газове на автомобилите се съдържат редица вредни емисии като NOx, ЛОС, CH4, CO, NOx, N2O, PM, рискове за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху компонент въздух за населението в най-близко отстоящите сгради няма да се наблюдава – граничните стойности на показателите на имисиите в атмосферата от дейността на комплекса ще са в допустимите норми.

Здравен риск от реализацията на инвестиционното предложение потенциално ще съществува само в периода на строителството и ще касае само работещите на обекта. Очакват се следните временни и краткотрайни въздействия върху здравето на работещите: работа на открито с непостоянен микроклимат, замърсяване на въздуха с прахови частици и ауспухови газове от бензинови и дизелови двигатели; физическо натоварване и опасност от трудови злополуки, свързани с използването на машини и др.; риск от падания, травми и злополуки при неспазване на безопасни условия на труд.

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

Потенциален риск за здравето на работещите в обекта, практически не съществува при спазване на регламентираните изисквания за безопасни условия на труд.

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

УПИ – VII, кв.121, идентичен с поземлен имот с идентификатор 02508.76.32 се намира в гр. Балчик, община Балчик, област Добрич и е с площ 16,764 дка. Съгласно ОУП на община Балчик, имота е отреден за Обществено застрояване.

Имотът се намират в строителни граници на гр. Балчик и не попада в Зона със статут за забрана за строителство. Имотът не попада в зони, съгласно ЗУЧК.

Всички дейности по време на строителството ще се осъществяват единствено и само в рамките на имота.

Площта на имота е достатъчна за да обезпечи строителните и експлоатационни дейности на бъдещето застрояване. Необходимата площ за временни дейности по време на строителството е 200 кв.м. на която ще се разположат временно материалите до тяхното влагане. Местоположението на площадките за временно съхраняване на материалите ще бъде обозначено на по късен етап при инвестиционното проектиране в част „Проект по безопасност и здраве“.



10029:2011, като вички профили ще са горещовалцувани. За ригели и колони ще се използват IPE профили по DIN 1025-5; EN 19-57, като при късите фасадни рамки ще се използват помощни фасадни колони от HEA профили по DIN 1025-3; EN 53-62. За покривни столици ще се използват горещовалцуван правоъгълен затворен профил RHS 120x80x4 по EN 10210-2.

Фундирането ще е със ст.б. единични фундаменти с подколоници и анкерни устройства, обединени в горните си части с рандбалки. Котата на долен ръб на ст.б. фундамент ще стъпва мин. 20 см. в здрав пласт. Фундирането ще е предвидено за условно почвено натоварване  $R_0=0,20\text{MPa}$ . Фундаментите ще се изпълнят върху 10 см. подложен бетон. Бетонът за фундаменти с подколоници, рандбалки и настилка ще е с клас по БДС EN-1992:2007 - C20/25 (B25), а армировъчната стомана - клас по БДС 9252:2007 - B500B и клас по БДС 4758:2008 - B235.

### ПАРАМЕТРИ НА ЗАСТРОЯВАНЕТО

#### **НОРМАТИВ:**

Площ на УПИ VII, кв. 121:		- 16764 м.кв
Плътност на застрояване :	30%	- 5029,2 м.кв
Интензивност на застрояване : Кинт = 2		- 33528 м.кв
Минимална озеленена площ: 70%		- 11735 м.кв

#### **ПОСТИГНАТИ ПАРАМЕТРИ С ИП:**

Застроена площ от терена:	- 1444 м.кв = 8,62% плътност
Разгъната застроена площ :	- 1444 м.кв = 0,086 Кинт
Озеленена площ:	- >11735 м.кв = 98%

Строежът ще представлява обект от IV клас „КФС “ - строеж с ниска степен на риск, определена по т. 67 от класификатора (Сгради и съоръжения за обществено обслужване с разгъната застроена площ до 1000 кв. м или с капацитет до 100 места за посетители извън тези, в които се работи с опасни материали.) посочен в Приложение №2 към чл.3, ал.4. т.1 и чл.7, ал.2 от Наредба №РД-02-20- 6/19.12.2016 г. за техническите изисквания за физическа сигурност на строежите. За обекта се предвиждат следните елементи и продукти за физическа защита:

- Физически бариери;
  - Устойчиви на взлом врати;
  - Огради.
- Охранително осветление.
- Компоненти за контрол на физическия достъп:
  - електронна система за контрол на достъпа

Описаните удовлетворяват задължителни елементи или продукти за физическа защита срещу проникване, съгласно Приложение №1 към чл.5, ал.2 от Наредба №РД-02-20-6/19.12.2016 г.

Броят на местата за паркиране на МПС надвишава изискуемият, съгласно Приложение №5 към чл.42 и чл.50, тД т.20 и т.31 от Наредба РД-02-20-2 от 02.12.2017г. за планиране и проектиране на комуникационно - транспортните системи на урбанизираните територии.

В идейния проект са предвидени 84 бр. открити автомобилни паркоместа на ниво терен, от които 3 бр. са за хора в неравностойно положение(с размери 370/500см). Паркоместата ще са с покрити с паркинг елементи с възможност за растеж на трева.

Съгласно наредбата:  $R.З.П.=1444\text{кв.м}/100\text{кв.м.}=14,446\text{бр}\sim 15\text{бр}+75\%(\sim 11\text{бр.})=26\text{бр.}$  паркоместа.

В идейния проект са предвидени също така 6 бр. велосипедни места при необходими 6 бр., съгласно Приложение №4 към чл. 40, ал. 3 („повече от 2 бр, или 20% от броя автомобилни места“), т.е. на 26 бр. автомобилни места са необходими 5,2 бр~6 бр. велосипедни паркоместа. Велосипедния паркинг е съобразен с Приложение №12 към чл.70, ал.4 и ал.5, т.4 -„велосипеден паркинг за кратковременно паркиране-клас 2“.

Сградата ще отговаря на всички нормативни изисквания за достъпност, съгласно "Наредба № РД-02- 20-2 ОТ 26.01.2021 г. за определяне на изискванията за достъпност и универсален дизайн на елементите на достъпната среда в урбанизираната територия и на сградите и съоръженията".

отговарят за дейността, съобразно изискванията на нормативните документи, ДХП (Добрите хигиенни практики) и ДПП (Добрите производствени практики), включително и тези по опазването на околната среда.

Дворът ще се озелени, поддържа чист и сух и ще се загражда с ограда, за да възпрепятства свободното влизане на животни и хора.

Инфраструктурата в имота ще бъде покрита с твърда настилка, подходяща за лесно почистване.

По време на строителството ще бъдат използвани стандартни строителни материали, снабдени със съответните сертификати.

Строителството ще бъде извършвано по стандартен начин и използвани технологии.

Дейностите които ще се извършват по време на строителството са: изкопни работи за фундаране на основата на павилионите, изграждане на водопровод и канализация, изграждане на павилионите, рекултивация на засегнатите от строителството участъци, озеленяване на площадката. Изграждане на ел. захранване на обекта.

Монтиране на оборудване и въвеждане на обекта в експлоатация.

#### 7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение

В настоящият момент територията на района се използва за жилищни нужди. Местоположението на имота, неговото предназначение и вилданията на неговия собственик, оказват съществено значение при формиране на целта и насоките на инвестиционното предложение и са гарант за неговата ефективност.

Реализирането на ИП ще има положително въздействие върху социално-икономическите условия. Ще се разкрият временни работни места чрез осигуряване на временна работна заетост на проектантски и строителни фирми и на постоянни работни места, чрез осигуряване на постоянна работна заетост на част от местното население.

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

В картовия материал се показва разположението на инвестиционното предложение и предоставя информация за характеристиките на средата и територията за реализация.

Най-близкия съществуващ обект, подлежащ на здравна защита по смисъла на §1, т.3 от Допълнителните разпоредби на Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС са жилищни сгради, разположени на разстояние около 25 м. от границите на площадката, предмет на ИП. Около имота не са известни други инвестиционни намерения.



Министъра на околната среда и водите с №РД-662/22.08.2012 г. №РД-663/22.08.2012 г. №РД-209/09.03.2012 г., №РД-208/09.03.2012 г. и РД-206/08.03.2012 г. и в границите на пояс II на СОЗ на Вн-35х Кранево, определена със Заповед на МОСВ №РД-255/22.04.2008 г.

Дейностите, предвидени в ИП, не граничат с воден обект, публична държавна собственост.

Реализирането на ИП няма да окаже значително въздействие върху водите и водните екосистеми, при условие че:

- се спазват условията в издаденото решение, произтичащи от Закона водите;
- не се допуска замърсяване на водите и влошаване на състоянието на водните тела.

Най-близо до имота от елементите на Националната екологична мрежа е ЗЗ „Белите скали“ с код BG0002097, определени съгласно изискванията на Директивата за опазване на дивите птици. По време на експлоатацията на комплекса не се предвижда замърсяване на околната среда над допустимите норми.

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

Новоизграденият обект в имота ще бъде електрифициран и водоснабден от съществуващата инженерно-техническа мрежа, изградена в близост до терена в обхват на разработката, с цел задоволяване на нуждите на бъдещия търговски и обслужващ комплекс. Няма да се извършват други съпътстващи дейности и няма да се изградят елементи на техническата инфраструктура.

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

След получаване на Решението за преценяване на необходимостта от ОВОС, за изпълнение на ИП е необходимо получаване на разрешение за строеж по реда на ЗУТ.

**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 в който ще се изгради комплекса от търговски и обслужващи обекти представлява урбанизирана територия, с НТП „За друг вид имот със специално предназначение и ползване“. Съгласно ОУП на община Балчик, имота е отреден за Обществено застрояване.

**2. Мочурища, крайречни области, речни устия;** С инвестиционното намерение няма да бъдат засегнати мочурища, крайречни области, речни устия, тъй като няма такива в близост до него.

**3. Крайбрежни зони и морска околна среда;** В близост до инвестиционното предложение няма крайбрежни зони. Най-близката влажна зона – Черно море, е на около 2 км. от територията, предмет на ИП.

**4. Планински и горски райони;** Територията предмет на инвестиционното предложение не попада в планински или горски район. Най-близката планинска местност – Камчийска планина, е на разстояние около 52 км.

**5. Защитени със закон територии;** С инвестиционното предложение не се засягат защитени със закон територии. Инвестиционното предложение не попада в граници на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии.

**6. Засегнати елементи от Националната екологична мрежа;** Територията, предмет на ИП не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, и не попада и в границите защитена зона (ЗЗ).

По време на строителните дейности ще бъде използвана товарна и транспортна техника. Тъй като строителните работи са предвидени да се извършат само в светлата част на денонощието и в ограничен период от време (около 6 мес. в зависимост от атмосферните условия), може да се твърди, че той няма да оказва шумово натоварване и неблагоприятен здравен ефект върху населението. Предвид местоположението на ИП (в жилищен район), задължително ще се спазват часовете за почивка, т.е. в периода 14 – 16 ч. няма да се извършват дейности.

Запрашеността при извършване на строителните работи в зависимост от състоянието на терена, влажността на въздуха, интензивността на работа, използваната строителна механизация и др.

По време на строителството е възможно, запрашаване на площадката, като разпространението на праха ще зависи от посоката на въздушните течения. Препоръчително при извършване на строителните дейности да се предприемат действия насочени към ограничаване разпространението на праховите емисии /финни прахови частици/ чрез оросяване на площадката. Като се има предвид, че строителните дейности свързани с отделяне на прахови частици в атмосферния въздух ще са ограничени във времето (само в периода на подготовка на терена и изливане на фундаментите) и че ще предприемат мерки за намаляването на праховите емисии, считаме че неблагоприятния здравен ефект върху населението ще е минимален.

Прахът постъпва в организма предимно чрез дихателната система, при което по-едри частици се задържат в горните дихателни пътища, а по-финните частици (под 10  $\mu\text{m}$  - ФПЧ10) достигат до по-ниските отдели на дихателната система, като водят до увреждане на тъканите в белия дроб. Деца, възрастни и хора с хронични белодробни заболявания, грип или астма са особено чувствителни към високи стойности на ФПЧ10.

Вредният ефект на замърсяването с прах е по-силно изразен при едновременно присъствие на серен диоксид в атмосферния въздух, какъвто обаче не се емитира от предвидените с ИП дейности.

По време на строителството не се очаква шумът и емисиите от транспортната техника да имат неблагоприятен здравен ефект върху населението. При реализацията на ИП не се предвиждат взривни работи.

По време на експлоатацията не се очаква отделяне на вредни и неорганизираните емисии в концентрации водещи до превишаване на установените норми за качество на въздуха, поради което няма предпоставки за оказване на неблагоприятен ефект върху хората и тяхното здраве.

#### Атмосферен въздух

Оценка на въздействието върху атмосферния въздух в резултат от реализацията на мероприятията и дейностите, предвидени в инвестиционното предложение може да се търси в два аспекта – в процеса на строителство и при експлоатацията на му.

При доставка на материалите ще има отделяне основно на прах. Степента на запрашеност зависи от почвата, използването на транспортната техника, интензивността на работа и др. фактори, но това замърсяване ще има локален обхват – транспортното траси и радиус до 10 м около него.

Практиката показва, че е възможно при неблагоприятни климатични условия (сухо време, фина структура на земната маса и др.) максималните приземни концентрации на прах да достигнат до 2 пъти стойността на нормата, но това въздействие е с ограничен териториален обхват, с краткотрайна продължителност и с ниска честота (изолирани явления). При работата на транспортната техника, с отработени газове от двигателите ще се отделят азотни и серни оксиди, въглероден оксид, въглеродороди и др. По-значителни изхвърляния на вредни емисии над усреднените стойности могат да се очакват при форсиране на машините, но броят на това действие е случайна величина и трудно може да бъде преценен.

Малкият обхват на замърсяването и неговата неголяма продължителност са основания да се прогнозира, че строителните работи няма да окажат значително въздействие на въздуха в района. Не се очаква превишаване пределно допустимите концентрации на замърсители (въглероден оксид, серен диоксид, азотен диоксид, олово, бензен, общи въглеродороди и др.) в атмосферния въздух.



2. горни стойности на експозиция за предприемане на действие:  $L_{ex,8h} = 85 \text{ dB(A)}$  и  $p_{peak} = 140 \text{ Pa}$ , съответстващо на  $137 \text{ dB(C)}$ ;

3. долни стойности на експозиция за предприемане на действие:  $L_{ex,8h} = 80 \text{ dB(A)}$  и  $p_{peak} = 112 \text{ Pa}$ , съответно  $135 \text{ dB(C)}$ .

ИП е ситуирано на около 25 м от най-близкия обект, подлежащ на здравна защита – жилищни сгради на гр. Балчик.

По време на строителството на сградата не трябва да се допускат дейности и техническо оборудване противоречащи на изискванията на Наредба № 4 за ограничаване на вредния шум чрез шумоизолиране на сградите при тяхното проектиране и за правилата и нормите при изпълнението на строежите по отношение на шума, излъчван по време на строителството и Наредбата за съществените изисквания и оценяване съответствието на машини и съоръжения, които работят на открито, по отношение на шума, излъчван от тях във въздуха.

По време на експлоатацията шум в околната среда ще се излъчва от автомобилите за доставка на стоките и автомобилите на клиентите.

#### **Въздействие върху материални активи**

Въздействието върху материалните активи се оценява на положително и дълготрайно.

#### **Въздействие върху културното наследство**

Културното наследство по смисъла на Закон за културното наследство (Обн. ДВ, бр.19 от 13 Март 2009 г., изм. ДВ, бр.7 от 19 Януари 2018 г.) обхваща нематериалното и материалното недвижимо и движимо наследство като съвкупност от културни ценности, които са носители на историческа памет, национална идентичност и имат научна или културна стойност, в т.ч. число: наземни, подземни и подводни археологически обекти и резервати; исторически обекти и комплекси; архитектурни обекти и комплекси; етнографски обекти и комплекси; образци на парковото изкуство и ландшафтната архитектура; природни ценности (образци), включително антропологични останки, открити при теренни проучвания, и останки на палеозоологията и култивирани растения; и др. съгласно чл.6 от ЗКН.

В обхвата на територията на ИП не попадат архитектурни или исторически паметници на културата.

Въздействието се оценява като нулево.

#### **Въздействие върху водите**

ИП не предвижда използването на технологии, които да причиняват замърсяване на повърхностните и питейните води на площадката. Поради което реализацията на ИП не променя състоянието на повърхностните води и не оказва никакво въздействие върху тях.

В непосредствена близост до обекта няма обособени санитарно-охранителни зони на водоизточници за питейно-битово водоснабдяване и минерални води.

При спазване на предвидените мерки не би трябвало да се очакват негативни въздействия върху компонента на околната среда.

#### **Въздействие върху почвите**

Застрояването в района вече е допринесло до промяна/нарушаване на почвения профил в района. Промените по време на строителството в предвидените очертания, съгласно представеното инвестиционно предложение не би довело до замърсяване на почвата и оттам до промяна в химичния състав и химичните свойства на почвата, а следователно и до промяна на естественото плодородие и екологичното състояние на почвата. При функционирането на сградата не се създават условия за замърсяване и ерозия на почвата.

Реализацията на инвестиционното предложение няма потенциал за въздействие върху почвите в района.

#### **Въздействие върху земни недра**

По смисъла на Закона за подземните богатства, § 1, т.6 от Допълнителните разпоредби, „земни недра“ са достъпните за човешката дейност части на земната кора (литосферата). Инвестиционното предложение не е свързано с добив на подземни богатства, инжектиране и реинжектиране в земните недра и др.

Не се очаква въздействие върху почвите и земните недра в района на инвестицията.

#### **Въздействие върху ландшафта**

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 разположението върху антропогенно повлиян терен.

Предвид обстоятелството, че повечето от характерните за района видове са с различна степен на синантропизация се очаква възстановяване и увеличение на числеността на популациите.

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

При реализацията на ИП отсъстват условия за възникване на последици, произтичащи от уязвимостта на инвестиционното предложение от риск от големи аварии и/или бедствия.

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

На база извършения анализ в т. IV.1 от настоящата информация, може да се даде следната обща оценка на въздействието от реализирането на инвестиционното предложение:

**ЛИПСА НА ВЪЗДЕЙСТВИЕ** – въздействие върху земеползване, ландшафт, природни обекти, биологично разнообразие, почви, население, минералното разнообразие, единични и групови паметници на културата, както и някои генетично модифицирани организми, води, земни недра, материални активи, почви.

**ПРЯКО, НЕЗНАЧИТЕЛНО, ПЕРИОДИЧНО, ОТРИЦАТЕЛНО, ОБРАТИМО** – шум и атмосферен въздух при извършване на дейности на територията на площадката.

При аварийна ситуация е възможно възникване на незначително отрицателно въздействие върху населението/работещите в обекта и атмосферния въздух в района.

**Кумулативни въздействия**

По смисъла на българското екологично законодателство „кумулятивни въздействия“ са въздействия върху околната среда, които са резултат от увеличаване ефекта на оценявания план, програма и проект/инвестиционно предложение, когато към него се прибави ефектът от други минали, настоящи и/или очаквани бъдещи планове, програми и проекти/инвестиционни предложения, независимо от кого са осъществявани тези планове, програми и проекти/инвестиционни предложения. Кумулативните въздействия могат да са резултат от отделни планове, програми и проекти/инвестиционни предложения с незначителен ефект, разглеждани сами по себе си, но със значителен ефект, разглеждани в съвкупност, и реализирани, нееднократно в рамките на определен период от време.

Около терена за реализация на ИП няма производствени и складови дейности.

Експлоатацията на обекта няма потенциал за кумулиране с други обекти по отношение на въздействието на емитираните замърсители върху атмосферния въздух и отчасти по фактор шум.

**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.).**

С инвестиционното предложение няма да бъдат засегнати населени места, обхвата на въздействие ще бъде в рамките на имота.

При строителството и експлоатацията не се очаква отрицателно влияние върху хората и тяхното здраве, материалните активи, атмосферния въздух, земните недра, и ландшафта.

На база на описаното по-горе може да се заключи, че въздействието на инвестиционното предложение е незначително.

**6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието - Инвестиционното предложение няма вероятност за въздействие върху околната среда и населението. Посочените въздействия са пряко свързани с предвидените в инвестиционното предложение дейности и мерките за намаляването или предотвратяването им. Компонентите на околната среда в района няма вероятност да бъдат подложени на интензивни и комплексни въздействия, предизвикващи наднорменото им замърсяване.**



За да се намали шумовото ниво строго ще се спазват изискванията за времеви период на извършване на строително-монтажните работи, на работата на строителната и транспортна техника. В периода на експлоатация за отопление и вентилация ще се използват уреди с висок енергиен клас и ще се търсят възможности за монтиране на възобновяеми източници на енергия.

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

В изпълнение на чл. 4 от Наредбата по ОВОС, инвеститорът е уведомил община Балчик за своето инвестиционно предложение. В резултат на осигурения обществен достъп до уведомлението за инвестиционното предложение няма постъпили становища, възражения, мнения и др. от заинтересовани лица/организации.

Възложки

ДО  
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ – ВАРНА

ИСКАНЕ

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

ЕТ „Васил Григоров“, гр. [REDACTED] представлявано от Вг [REDACTED] Пенев -  
собственик

УВАЖАЕМИ Г-Н ДИРЕКТОР,

Моля да ми бъде издадено решение за преценяване на необходимостта от  
извършване на ОВОС за инвестиционно предложение:

„Изграждане на комплекс от търговски и обслужващи обекти“ в УПИ – VII, кв.121,  
идентичен с поземлен имот с идентификатор 02508.76.32, гр. Балчик, община Балчик,  
област Добрич.

ИП не противоречи на действащите планове.

По време на реализацията и експлоатацията на инвестиционно предложение не се  
очакват значителни въздействия върху околната среда и създаване на дискомфорт на  
околната среда и хората.

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.
- Желая решението да получа на посочения електронен адрес и лично от административното  
звено.

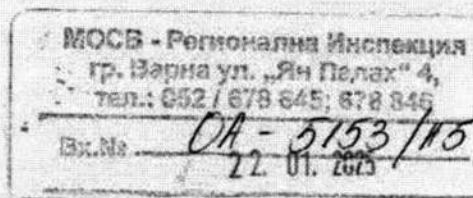
Дата: 21.01.2025 г.

Уведомите

igned

(под

'enev  
i.01.22  
02'00'





**7. Очакваното настъпване, продължителността, честотата и обратимостта на въздействието** - Обхватът на въздействие ще е ограничен изключително и само на територията на имота. Няма да има засегнато население от съседни населени места, а от там и продължителност и обратимост на въздействието. Възникналите, макар и минимални въздействия ще са с непряк характер, временен и без отрицателен ефект. Не се очаква отрицателно въздействие на околната среда.

По фактор отпадъци – дълготрайно, постоянно, обратимо въздействие.

По компонент Атмосферен въздух – периодично, краткотрайно, обратимо – при извършване на товаро-разтоварни дейности.

По фактор Шум – периодично, краткотрайно, обратимо – при извършване на товаро-разтоварни дейности.

Въздействия върху компоненти „биологично разнообразие“, „почви“, „земни недра“, „ландшафт“, „природни обекти“ и „минерално разнообразие“ липсват.

При аварийни ситуации не е възможно да се направи оценка. Критериите зависят пряко от: - характера на аварийната ситуация; - веществата/смесите, взаимодействали помежду си, както и техните количества; - готовността за реакция от страна на персонала.

**8. Комбинирането с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения** - Инвестиционното предложение не предполага комбинирано въздействие със съществуващи дейности и/или одобрени инвестиционни предложения. В близост до инвестиционното предложение са имоти със същото предназначение от където произтича заключението, че предвидените дейности не са в конфликт с ползването на съседните имоти и няма да се получи комбинирано въздействие.

**9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията** - Прилагане на предвидените мерки за ограничаване на въздействието.

При реализацията на инвестиционното предложение възможността за ефективно намаляване на въздействията се разглежда в контекста на прилагането на мерките, описани в точка IV.11.

**10. Трансграничен характер на въздействието** - От реализацията на инвестиционното предложение няма да възникнат проблеми в контекста на трансгранично замърсяване.

**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.**

В резултат на реализиране на инвестиционното предложение не се очакват значителни отрицателни въздействия върху околната среда и здравето на хората.

В подготвителният и основният период на реализация на ИП е необходимо да се спазват изискванията за безопасност, хигиена на труда и противопожарна охрана, подробно определени в Правилника за безопасност на труда при строително – монтажни работи Д-02-001 от 1982 г. и Наредба 2 за противопожарните строително – технически норми, издани на МВР и МТРС от 1994 г.

За да се предотвратят, намалят или, където е възможно, да прекратят значителните вредни въздействия върху околната среда е необходимо да се предвидят мерки за опазване на околната среда и здравето на хората.

Изложеното в тази точка препокрива необходимата информация по Чл. 93, ал. 5 от Закона за опазване на околната среда.

За да се опази чистотата на атмосферния въздух ще се ограничи скоростта на движение на превозните средства, доставящи материалите в обекта, чрез поставяне на знаци; ще се оросяват запрашените повърхности и терени и ще се спират товаро-разтоварни дейности на прахообразни материали и отпадъци при силен вятър. Няма да се допуска извънгабаритно товарене на транспортни средства с материали и отпадъци.

За да се опазят почвите и водите от замърсяване, както в имота, така и извън него генерираните отпадъци ще се събират разделно и предават на лица притежаващи документ по чл.35 от Закона за управление на отпадъците.

Територията, на която се предвижда да бъде реализирано инвестиционното предложение, представлява антропогенно повлияна територия, поради което площадката следва да се причислят към ландшафтите, върху които вече е оказвано антропогенно въздействие.

ИП не предвижда мероприятия, които да доведат до промени по време на строителството, няма да доведат до негативни изменения в състоянието на ландшафта.

Здравно-хигиенни аспекти на околната среда - Няма основание да се очакват неблагоприятни здравни ефекти за временно или постоянно пребиваващи в района на площадката лица.

Реализацията на инвестиционното намерение ще подобри средата и ще осигури добри условия за качество на живота в района и няма да окаже отрицателно въздействие върху здравето на населението.

#### **Въздействие върху климата**

Здравето на климата е в пряка връзка със замърсяването на атмосферния въздух и най-често е невидимо. Замърсителят, който влияе на климата са така наречените черен въглерод, приземен озон и метан. Източник на черен въглерод най-често са дизеловите двигатели, печки за горене на въглища, керосин или биомаса. Приземния озон се образува при взаимодействие на емисии на метан, азотни оксиди и др. замърсители от преработваща промишленост с наличие на слънчева светлина. Метан се образува в най-голям дял от селското стопанство (животновъдство – 40%), следван от емисии от отпадъчни води и битови отпадъци.

В района за реализация на ИП емисии въздействащи върху климата се емитират единствено от двигателите на МПС преминаващи по улицата. Предвид малкия мащаб на ИП и дейността която ще се извършва, не се очаква въздействие върху климатичните условия в района.

Въздействието ще е незначително.

#### **Въздействие върху биологичното разнообразие и неговите елементи**

Имотът не попада в границите на защитени зони по Закона за биологичното разнообразие.

В резултат от реализацията на инвестиционното предложение няма да бъдат засегнати елементи на Националната екологична мрежа.

#### **Въздействие върху защитени територии**

Имотът, в който ще се реализира инвестиционното предложение, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Липсва въздействие по отношение на защитените територии.

В резултат на реализиране на ИП и нормалната му експлоатация /без аварии и природни бедствия/ не се очаква да настъпи значително отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда и човешкото здраве.

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

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

Въздействието върху защитената зона по "Натура 2000" ще е следното:

Прогноза за въздействието върху съществуващата растителност:

При реализацията на обекта не се очаква отрицателно въздействие върху растителността в района. Вътрешните промени по време на строителството, няма да засегнат площи с естествена растителност. Унищожаване на рудералната растителност няма да се реализира. Няма да бъдат унищожени типове природни местообитания, включени в Приложение № 1 на ЗБР.

Прогноза за въздействието върху животинския свят:

Върху представителите на херпетофауната няма да бъде оказано значително негативно влияние. Размножаването им няма да се подтисне, тъй като се очаква само известен прогонващ ефект, който няма да повлияе и върху числеността и плътността на популациите, предвид сходния характер на прилежащите територии. От видовете с природозащитен статус на територията за реализация не са установени екземпляри.

На територията, където ще се реализира инвестиционното предложение няма условия за гнездене и укриване на птици, тъй като в близост до площадката няма влажни биотопи и няма подходящи условия за изхранването на прелетните и зимуващите птици.



По време на експлоатацията - Естеството на извършваните дейности и на тези, които ще се извършват през експлоатационния период на инвестиционното предложение не оказват съществено влияние за замърсяване на въздуха в района.

#### Шум и вибрации

Основни характеристики на шума и на вибрациите са механичните трептения с честота от 16 до 20 000 Hz, които се разпространяват в еластична материална среда (най-често въздух) и предизвикват слухови усещания, се наричат звук. За шум се счита всеки неприятен или нежелан звук, който нарушава тишината и отдиha или е опасен за здравето, като предизвиква разнообразни функционални и структурни увреждания, намалена работоспособност, затруднява речевото общуване и възприемането на звуковите сигнали от околната среда. От хигиенна и психологична гледна точка към шумовете се причисляват и тоновете (звуци с определена честота), когато те оказват вредно въздействие върху човешкия организъм.

По-важните физични параметри, характеризиращи звуковите колебания са: Честота – брой трептения за 1 s, изразява се в Hz; Звуково налягане - разликата между моментната стойност на налягането в средата, в която се разпространяват звуковите вълни, и налягането в същата среда при липса на звукови вълни; Интензитет на звука - звуковата енергия, която преминава през единица площ (1 m<sup>2</sup>) за единица време (1 s) и Ниво на звуково налягане (ниво на интензитета на звука).

По-важните физични параметри, характеризиращи механичните трептения (вибрациите) са честота, Hz; вибропреместване,  $\mu\text{m}$ ; виброскорост,  $\text{mm.s}^{-1}$ ; виброускорение,  $\text{m.s}^{-2}$ ; Ефективна стойност на параметрите на вибрации; ниво на виброскоростта,  $L_v, \text{dB}$

Въздействие на шума и вибрациите върху човека

Експериментално е установено, че резонансните честоти на частите на човешкото тяло са: на гръдния кош 2-12 Hz, на краката 2-8 Hz, на стомаха 4-12 Hz, на главата 20-30 Hz, на очите 60-90 Hz.

Товагава когато вибрациите в тези честотни ленти са значителни, човек има болезнено усещане и дискомфорт в резултат от резонансни явления. Всичко това води до нарушения във вестибуларния апарат, прилошаване, нарушаване на дишането и сърдечната дейност, нарушаване на зрението. Повишените вибрации и шум в жилищата водят до нарушаване на условията за отдиh и сън, и последваща неефективна работа.

На площадките, където се предвижда реализацията на ИП, няма разположени източници на шум и/или вибрации, в резултат от действието, на които да се достига до наднормени нива на шумовото и вибрационното състояние на средата. Самото ИП не е свързано с генерирането на шумово натоварване.

По време на реализацията на ИП работниците ще бъдат изложени на следните неблагоприятни физични фактори:

- Неблагоприятен микроклимат;
- Наднормени шумови нива;
- Прах и отработени газове от МПС.

Неблагоприятен микроклимат – дейностите – товарене и разтоварване и др. за подготовка на терена и изграждане на площадката ще се извършват на открито, което ги причислява към дейностите с неблагоприятен микроклимат.

Наднормени шумови нива – неблагоприятният здравен ефект на шума е главно върху централната нервна система и се изразява предимно в разстройство на съня и развитието на нервозо-подобни заболявания. При дейностите по транспортиране на растителната маса от транспортната техника се генерира краткотраен, периодичен шум с определен интензитет, който може да окаже неблагоприятен здравен ефект върху слуховия анализатор и нервната система. Дейностите по анаеробно разграждане не са свързани с разпространение на шума в околната среда.

Според Наредба № 6 за минималните изисквания за осигуряване на здравето и безопасността на работещите при рискове, свързани с експозиция на шум (ДВ бр.70 от 26 август 2005 г.), граничните стойности на експозиция на работещите в условията на производствен шум и стойностите на експозиция за предприемане на действие се определят на база дневните нива на експозиция на шум и върхово звуково налягане, както следва:

1. гранични стойности на експозиция:  $L_{\text{ex},8\text{h}} = 87 \text{ dB(A)}$  и  $p_{\text{peak}} = 200 \text{ Pa}$ , съответно  $140 \text{ dB(C)}$ ;

**7. Ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност;**

Територията не попада в райони или ландшафти, които имат признат национален, общностен или международен статут на защита и обекти с историческа, културна или археологическа стойност.

С инвестиционното предложение няма да бъде засегнат ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност. Не се засягат ландшафти с особена защита.

Територията, на която се предвижда да бъде реализирано инвестиционното предложение, представлява урбанизирана територия, поради което площадката следва да се причисли към ландшафтите, върху които вече е оказвано антропогенно въздействие.

ИП не предвижда мероприятия, които да доведат до поява на нови, значими по количество замърсители в разглежданата територия. Имайки предвид настоящото състояние на ландшафта в разглеждания район може да се твърди, че реализацията на обекта, няма да доведе до негативни изменения в състоянието на ландшафта.

Реализацията на ИП ще допринесе за запазване на ландшафтните характеристики на района.

**8. Територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита.** С инвестиционното предложение няма да бъдат засегнати територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита.

**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:** В предвид предназначението на обекта, предмет на инвестиционното предложение не се очакват значителни последици за околната среда.

**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.**

Инвестиционното предложение не е свързано с производствена дейност, оказваща отрицателно въздействие върху хората и тяхното здраве. Реализацията на инвестиционното предложение няма да създаде рискови фактори по отношение населението на гр. Балчик. Не се засягат територии, зони и/или обекти със специфичен хигиенно-охранителен статут или подлежащи на здравна защита. При осъществяване на обекта не се очаква промяна на почвените показатели от съществуващото положение, ако строителството и експлоатацията се осъществят съгласно действащите нормативни изисквания.

Негативно въздействие върху атмосферния въздух при изграждането и експлоатацията на обекта не се очаква, при спазване на одобрените проекти и законови изисквания не се очаква отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда - атмосферен въздух, води, почвата, земни недра, ландшафт, биоразнообразие и неговите елементи.

Не се засягат защитени територии, съгласно Закона за защитените територии и защитени зони по Закона за биологичното разнообразие.

При реализацията на обекта не се очаква поява на вибрации, или поява на вредни лъчения. Предвидените дейности не са свързани с въздействие върху подземните води. Обхватът на въздействието се ограничава в площта на площадката без да засяга населени места и повърхностните води в района.

Реализацията на обекта не би повлияла върху качествата на почвата и земните недра.

Строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение не е свързана с дейности, оказващи отрицателно въздействие върху ландшафта в района.

На територията на имота, в които се предвижда да се реализира инвестиционното предложение не са установени находища и местообитания на редки и защитени растителни и животински видове, поради което не се очаква отрицателно въздействие върху биологичното разнообразие в района.

**Въздействие върху хората и тяхното здраве**

Най-близкия съществуващ обект, подлежащ на здравна защита по смисъла на §1, т.3 от Допълнителните разпоредби на Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС са жилищни сгради, разположени на разстояние около 25 м. от границите на площадката.



Територията предмет на инвестиционното предложение не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и защитени зони. Най-близо разположената е защитена зона /33/ BG0002097 „Белите скали“ за опазване на дивите птици, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР и защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0000573 „Комплекс Калиакра“, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР.

Директна загуба на местообитания приоритетни за опазване при експлоатацията на площадката не се очаква.

Изграждането на комплекса от търговски и обслужващи помещения не довежда и няма да доведе до промяна в миграционните трасета на птиците, нито до промяна на местообитанията.

При извършена проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 1 и ал. 2, във връзка с ал. 3 от Наредбата за ОС, е установено, че реализацията на предвидените в ИП дейности не противоречат на режима на защитената зона.

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

На изток и юг имота граничи с общински улици. В съседство на имота са разположени частни имоти. Реализацията на инвестиционното предложение няма да окаже негативно въздействие върху земеползването в съседните територии. За бъдещото развитие и планове за ползване на съседните имоти не са известни конкретни данни.

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

Предвидените с ИП дейности попадат в обхвата на:

- Подземно водно тяло с код BG2G000000N044 – „Карстово-порови води в Неоген-Сармат Североизточна и Средна Добруджа“, което е определено в риск по количествено състояние и лошо химично състояние по показател - NO<sub>3</sub> и Mg. За тялото е приложено изключение от постигане на добро състояние, като основанието за това е съгласно Чл.156а, г.2. от Закона за водите. За тялото са поставени следните цели: постигане на добро състояние.
- Подземно водно тяло „Порови води в палеоген-еоцен Варна-Шабла“ с код BG2G00000PG026, определено в добро количествено и лошо химично състояние по показател NO<sub>3</sub>, в риск от химично състояние и в риск от значим натиск от водоземане. За него е приложено изключение от постигане на добро състояние на основание чл. 156в от Закона за водите (чл. 4.4. от РДВ). Поставена цел: постигане на добро състояние.
- Подземно водно тяло „Карстови води в малм-валанж“ с код BG2G000J3K1040, което е определено в добро количествено и химично състояние и е определено в риск по химично и количествено състояние. За него не се прилагат изключения за постигане на добро състояние. Поставена цел: запазване на добро състояние.

Зони за защита на водите, съгласно чл. 119а, ал. 1 от Закона за водите, касаещи ИП:

Подземното водно тяло е определено като зона за защита на питейните води съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 1 от Закона за водите, с кодове BG2DGW000000N044; BG2DGW00000PG026 и BG2DGW000J3K1040.

Поземленият имот попада в зони, в които водите са чувствителни към биогенни елементи, съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 3 от ЗВ: нитратно уязвима зона (Северна зона), съгласно Заповед № РД-146 от 25.02.2015 г. на министъра на ОСВ, и чувствителна зона.

По отношение на ПУРН за черноморски район 2022-2027 г., имота в който ще се изгради комплекса, не попада в определен район със значителен потенциален риск от наваднения.

По отношение изискванията на Закона за водите:

- Територията на ИП попада в границите на пояси II на CO<sub>3</sub> на минерални водоизточници "Тх-15", "С-29", "Р-54х", „Р-6х“ и "Р-179х-Осеново", определени със Заповеди на

- Осигурен ще е достъп от улицата до входа на сградата с нехлъзгава настилка;
  - Осигурени ще са входни врати със светла широчина 100 см. и светла височина 220 см.;
  - Местата за паркиране на автомобили на хора с увреждания ще са обозначени със знак Д21 "Място за паркиране на пътни превозни средства, обслужващи хора с увреждания" в съответствие с Наредба № 18 от 2001 г. за сигнализация на пътищата с пътни знаци;
  - Всички подове ще са равни, без препятствия и прагове по - високи от 2 см.
- Нова техническа инфраструктура няма да се изгражда.
- Всички фасади ще се изпълняват с термопанели във вид и с цвят, съгласувани с проектантите.
- Дограмата ще е алуминиев стъклопакет, отговаряща на изискванията за енергийна ефективност.
- Характерно е да се отбележи, че на борда на козирката се предвижда да се поставят рекламни пана с точно определени размери и със съдържание, съгласно изискванията на наемателите.
- Реализацията на ИП не е свързана с взривни работи.
- Изкопни дейности ще се извършват за оформяне на фундаментите на постройката.
- Излишните изкопани земни маси, след изпълнението на вертикалната планировка, ще се транспортират по направление от община Балчик.

На обекта няма да бъдат налични опасни химични вещества от приложение № 3 на ЗООС. За почистване на помещенията ще се използват масово разпространени препарати закупени от търговската мрежа. В близост до обекта, предмет на инвестиционното намерение няма разположени предприятия/съоръжения класифицирани с висок или нисък рисков потенциал.

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

За целите на настоящото инвестиционно предложение не се налага промяна (подобряване) на съществуващите транспортни връзки.

Инвестиционното предложение не изисква изграждане на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.

При реализацията на ИП ще се изгради вътрешната инфраструктура в имота със съответното оформяне на предвидените паркоместа. Прокарването на регулационните линии е такова, че прави предвижданията на плана да са икономично осъществими и да дават възможност за целесъобразно устройство на урегулирания поземлен имот (чл. 108, ал.5 от ЗУТ).

#### 5. Програма за дейностите, включително за строителството, експлоатацията и фазите на закриване, възстановяване и последващо използване

Дейности, които ще се извършат в процеса на строителството са свързани с доставка на материалите необходими за изграждането на обекта и са свързани с извършване на изкопни работи, полагане на кофражи, армировка, полагане на бетон, изграждане на подземните комуникации (водопровод, канализация, електропроводи и др.) в имота и присъединяване към градските такива и др.

Дейностите които ще се извършват по време на експлоатацията са свързани с предлагане на стоки и услуги за населението. В комплекса от търговски и обслужващи обекти не се предвиждат производствени дейности, които биха могли да окажат отрицателно въздействие върху околната среда или здравето на хората.

На този етап инвеститорът подготвя строителната документация след получаване на всички разрешителни документи от контролните инстанции. Очаква се строителството да продължи около половин година. Експлоатацията е свързана със срока на годност на използваните строителни материали и амортизацията на сградния фонд. Очертава се експлоатационен период от над 20 години. При сегашните условия може да се предположи, че извеждането от експлоатация на сградата ще се наложи след около 30 години.

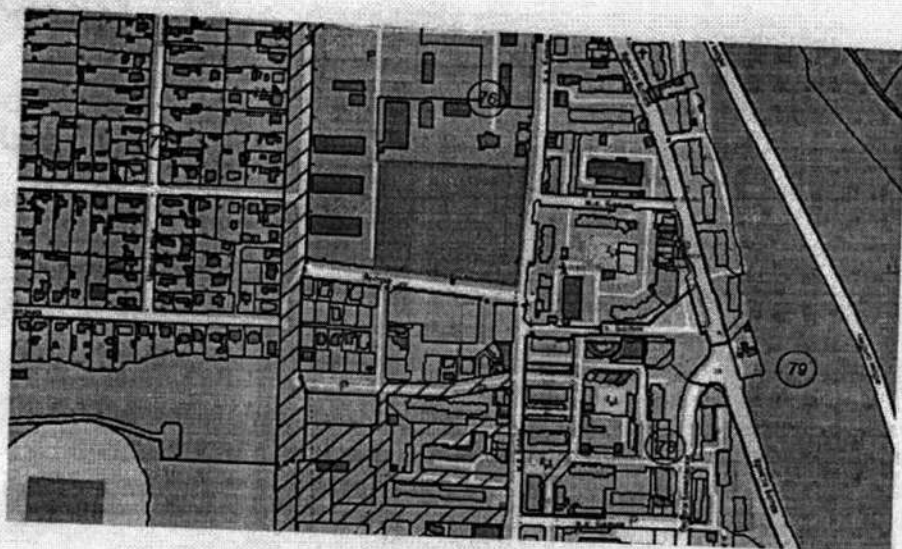
В бъдеще няма идея да бъде прекратена експлоатацията на обекта.

При закриване на обекта ще се извърши почистване и предаване на всички налични отпадъци.

#### 6. Предлагани методи за строителство

Павилионите в комплекса ще се изпълнят от метална конструкция, покрита с термопанели, монтирани върху монолитни стоманобетонени фундаментни плочи и предвидени функционално да



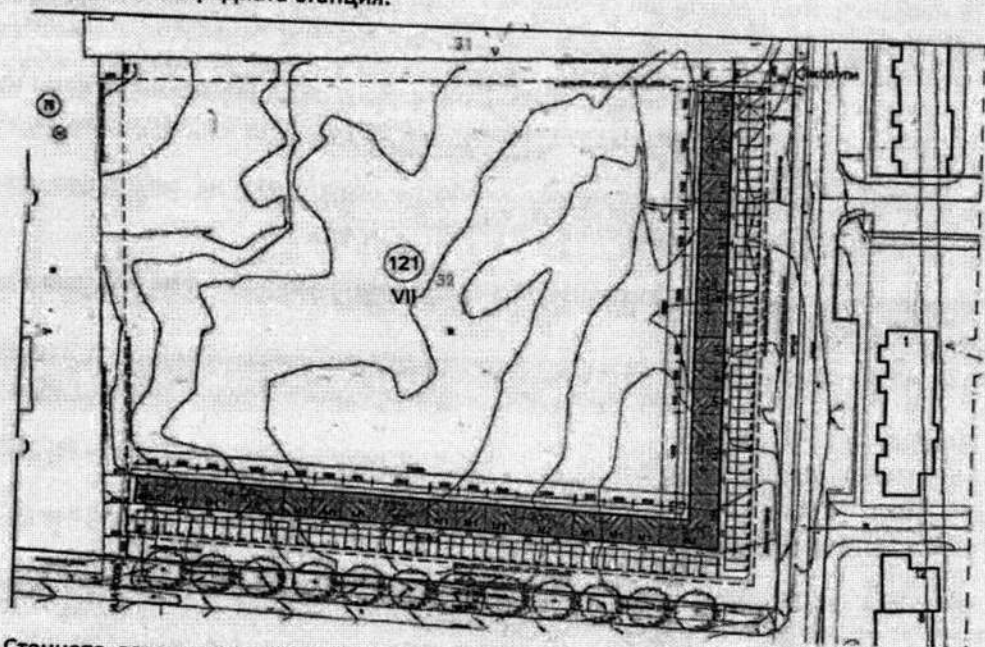


3. Описание на основните процеси (по проспектни данни), капацитет, включително на съоръженията, в които се очаква да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

Предвижда се комплекса от търговски и обслужващи обекти да се изградят от сандвич панели върху бетонова основа при спазване на показателите за застрояване, а именно:

- Плътност на застрояване – 30%;
- Кинт 2,0;
- Височина 5 ет. (15 м);
- Озеленяване – мин. 70%.

Комплексът ще се състои от 26 бр. търговски обекта и една зарядна станция за автомобили. Пред търговските помещения за удобство на гражданите са предвидени 84 бр. паркоместа, като 2 бр. от тях са към зарядната станция.



Стенното ограждане е предидено да е от сандвич панели с дебелина 60 мм, а покривното покритие от сандвич панели с максимално собствено тегло не по-голямо от 11 кг/м<sup>2</sup>. Стоманената конструкция ще е като рамкова, с корави връзки ригел-колона и ставни връзки при фундаментите. Конструкционната стомана за всички профили и листове ще е от клас S235JR по БДС EN

Извод: Неблагоприятно въздействие върху фактор на жизнената среда „минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди“ няма, поради което не съществува и риск за човешкото здраве.

Г) шум и вибрации в жилищни, обществени сгради и урбанизирани територии;

Показателите за шум и граничните стойности в Р България са регламентирани с Наредба №6 от 26 юни 2006 г. за показателите за шум в околната среда, отчитащи степента на дискомфорт през различните части на денонощието, граничните стойности на показателите за шум в околната среда, методите за оценка на стойностите на показателите за шум и на вредните ефекти от шума върху здравето на населението (Обн. ДВ. Бр.58 от 18 Юли 2006 г.), издадена от Министерство на здравеопазването и Министерство на околната среда и водите.

За различните периоди от денонощието са определени следните показатели за шум – дневно Lден, вечерно Lвечер, нощно Lнощ и денонощно L24 ниво на шума.

От своя страна периодите на денонощието са разделени на:

- дневен период – от 7 до 19 ч. (с продължителност 12 часа);
- вечерен период – от 19 до 23 ч. (с продължителност 4 часа);
- нощен период – от 23 до 7 ч. (с продължителност 8 часа).

Граничните стойности на нивата на шума в различните територии и устройствени зони в урбанизираните територии и извън тях са дадени в Таблица №2 от Приложение №2 към чл. 5 от Наредба №6/2006 г. Имотът за реализация на ИП попада в устройствена зона за която Еквивалентно ниво на шума в dB(A) - Lден, Lвечер и Lнощ са съответно 55dB(A), 50dB(A), 45dB(A), – (Жилищни зони и територии).

Нивото на шума от площадката в мястото на въздействие зависи от: нивото на шума на източниците на шум и техния брой; разстоянието от източника; затихването на шума (според типа на земната повърхност); наличието на стени и сгради и др. по пътя на разпространение на звука; метеорологични условия като температурна инверсия и градиенти; абсорбцията на атмосферата и др.

Отстояния на границата на площадката от жилищни сгради и обекти, подлежащи на здравна защита по смисъла на §1, т.3 от Допълнителните разпоредби на Наредбата за ОВОС.

Най-близките обекти, подлежащи на здравна защита (жилищни сгради, лечебни заведения, училища, детски градини и ясли, висши учебни заведения, спортни обекти, обекти за временно настаняване (хотели, мотели, общежития, почивни домове, ваканционни селища, къмпинги, хижи и др.), места за отдих и развлечения (плувни басейни, плажове и места за къпане, паркове и градини за отдих, вилни зони, атракционни паркове, аквапаркове и др.), както и обекти за производство на храни) са:

- Жилищни сгради – отстоят на около 25 м от границата на имота в посока югозапад;
- Спортна площадка – отстояща на около 21 м в посока юг от имота;

Дейността на комплекса от търговски и обслужващи обекти не е източник на шум, т.к. на нея няма да има съоръжения излъчващи шумови емисии.

Извод: Неблагоприятно въздействие върху фактор на жизнената среда „шум и вибрации в жилищни, обществени сгради и устройствени територии“ няма, поради което не съществува и риск за човешкото здраве.

Д) йонизиращи лъчения в жилищните, производствените и обществените сгради;

Характерът на ИП не попада в обхвата на обекти с източници на йонизиращи лъчения (алфа- и бета-частиците, гама-лъчите, електроните, позитроните, протоните, рентгеновите лъчи, неутроните, тежките йони и др. естествени и изкуствени радиоактивни източници).

Извод: Неблагоприятно въздействие върху фактор на жизнената среда „йонизиращи лъчения в жилищните, производствените и обществените сгради“ няма, поради което не съществува и риск за човешкото здраве.

Е) нейонизиращи лъчения в жилищните, производствените, обществените сгради и урбанизираните територии;

Характерът на ИП не попада в обхвата на обекти с източници на нейонизиращи лъчения (съоръжения, проектирани за предаване на радиосигнали – базови станции на мобилните оператори и радиопредавателни кули).



• „Замърсяване на околната среда“ е промяната на качествата ѝ вследствие на възникване и привнасяне на физически, химически или биологически фактори от естествен или антропогенен източник в страната или извън нея, независимо дали се превишават действащите в страната норми (т.5 от ДР на ЗООС).

За част от компонентите на ОС ще се наблюдават въздействия, но в допустими норми, при предприемане на превантивни мерки за намаляване в максимална степен на отрицателните въздействия. Последното е валидно за източници на емисии в атмосферния въздух. Незначителни по своя дял неорганизиран прахови емисии ще се наблюдават по време на движението на леките автомобили на посетителите.

Дискомфорт в населението в най-близко отстоящите сгради няма да се наблюдава – граничните стойности на показателите на шум от работа на МПС ще са в допустимите норми.

Реализацията на инвестиционното намерение и експлоатацията на обекта не са сериозна предпоставка за предизвикване на замърсяване на околната среда и създаване на специфичен дискомфорт.

Въздействието върху компонентите и факторите на околната среда ще е следното:

Въздух – ИП не е свързана с отделяне на емисии на вредни вещества в атмосферния въздух.

Води – не се очаква влошаване на качеството на водите в района. Имотът не граничи с водоизточници за питейно-битово водоснабдяване и с техни санитарно-охранителни зони.

Шум – обекта не е източник на шум, които може да доведе до превишаване на граничните стойности посочени в Наредба № 6 от 26 юни 2006 г. за показателите за шум в околната среда, отчитащи степента на дискомфорт през различните части на денонощието, граничните стойности на показателите за шум в околната среда, методите за оценка на стойностите на показателите за шум и на вредните ефекти от шума върху здравето на населението.

Отпадъци – недопускане на нерегламентирано съхраняване на отпадъци.

Почва – Реализацията на обекта няма да окаже съществено отрицателно въздействие върху почвите и земите. Евентуалните замърсявания по време на строителството ще са в рамките на имота, локални и обратими. Не се очакват замърсявания на земи и почви.

Земни недра – Реализацията на инвестиционното намерение няма да доведе до промяна на геоложката основа с произтичащи от това последици.

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

Инвестиционното предложение не попада в обхвата на чл.103 от Глава седма на Закона за опазване на околната среда и не се класифицира като предприятие и/или съоръжение с висок и/или нисък рисков потенциал. На територията на площадката няма да се съхраняват опасни вещества в количества, надвишаващи граничните по приложение №3 на ЗООС. Всичко това изключва възможността от риск от големи аварии и /или бедствия. Ще бъдат разработени инструкции относно здравословни и безопасни условия на труд.

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.

Здравен риск от реализацията на инвестиционното предложение ще съществува както в периода на реализацията, така и в периода на експлоатация на площадката и ще касае само работещите на обекта.

При спазване на изисквания за изграждане и експлоатация на обекта, не се очаква неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда по смисъла на § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето, включващи:

- а) води, предназначени за питейно-битови нужди;
- б) води, предназначени за къпане;
- в) минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди;
- г) шум и вибрации в жилищни, обществени сгради и урбанизирани територии;
- д) йонизиращи лъчения в жилищните, производствените и обществените сгради;

Светлата височина от готов под до окачен таван е 3.20м. Фасадното остъкляване на павилионите също е с височина 3.20м. Проекта предвижда изграждането на козирка с широчина 1,50м по протежението на всички павилиони.

В съответствие с предвижданията в ОУП на община Балчик, одобрен със Заповед РД-02-15-210/29.11.2019 г. на министъра на РРБ, имота е отреден за Обществено застрояване.

За изграждането на комплекса от гл. архитект на община Балчик има издадена скица с виза за проектиране № 181/04.09.2024 г.

В района са налични уличен водопровод и канализация. За присъединяването към съществуващата водопроводна и канализационна системи с изх. № ПТО-РП-281/21.10.2024 г. „Водоснабдяване и канализация Добрич“ АД е дало разрешение за проектиране на част „В и К“ с изходни данни.

Присъединяването на горепосочения имот към съществуващ уличен водопровод ф 250 ПЕ, ще се извърши след проектиране и изграждане на уличен водопровод и сградно водопроводно отклонение /СВО/.

Приблизителен свободен напор Нсв. = 20 м.

Възможност за отвеждането на отпадъчните води от имота е в съществуващ битов колектор ПЕ ф450.

Съгласно становище на ЕРП „Север“ АД № ПУПРОК-9134/10.10.2024 г., обекта може да се присъедини към електроразпределителната мрежа в района, чрез изграждане на кабелна линия ниско напрежение от ТП „Балчик 3“ до електромерното табло на имота. От електромерното табло по подходящ начин следва да се захранят локалните табла на обектите. Предвидени за монтаж са 26 бр. монофазни и 1 бр. трифазен електромери.

До разглежданата територия има изградена инженерно - техническа инфраструктура.

По време на реализацията и експлоатацията на инвестиционно предложение не се очакват значителни въздействия върху околната среда и създаване на дискомфорт на околната среда и хората.

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

В момента, се подготвят документи за одобряване на инвестиционното предложение. Реализацията на ИП няма да засяга други дейности, одобрени с действащите планове. ИП ще се реализира в урбанизирана територия.

Инвестиционното предложение няма взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения.

С цел определяне на кумулативните въздействия са идентифицирани инвестиционни предложения в близост до площадката. Направена е справка в публичния регистър за провеждане на процедури по ОВОС и ЕО, наличен на интернет-страницата на МОСВ, по зададен критерии за търсене: номера на имоти в непосредствена близост до имота предмет на ИП.

Независимо от факта, че в публичния регистър на МОСВ по така зададените критерии не се съдържат данни за ИП в непосредствена близост до бъдещото ИП е направено обследване на място на терена с цел идентифициране на ИП, които могат да бъдат потенциални източници на кумулативни въздействия.

В близост до бъдещия комплекс няма разположени производствени предприятия.

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

Предвижда се при реализацията на ИП да се използват традиционни строителни материали (пясък, цимент, чакъл, и др.), електроенергия, петролни горива и вода. Предвид това, че същите са от групата на изчерпаемите природни ресурси по време на строителството ще се прилага модела на устойчивото им управление. Няма да се допуска неконтролирано използване и загуба на ресурси. Там където е приложимо ще се използват заместители. Антропогенно възобновяем природен ресурс които ще се използва по време на строителството е водата. С оглед устойчивото използване на природните ресурси при проектирането са взети мерки по отношение на строителните продукти да се предлага приоритетно използване на рециклирани строителни продукти и на продукти, които