

Приложение № 2 към чл. 6

(Изм. - ДВ, бр. 3 от 2006 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 3 от 2011 г., изм. и доп. - 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.)

ИНФОРМАЦИЯ

ЗА ПРЕЦЕНЯВАНЕ НА НЕОБХОДИМОСТТА ОТ ОВОС

на инвестиционно предложение:

„Изграждане на жилищни сгради, басейн, спортно игрище и паркоместа (за собствени нужди), в ПИ № 51500.18.1, м. „Бостанлька“, земл. гр. Несебър, община Несебър“.

I. Информация за контакт с възложителя:

1. Име, ЕГН, местожителство, гражданство на инвеститора - физическо лице, седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице.

„Съни Бийч Кийс“ ЕООД, ЕИК 123687024, управител Васил Димитров Шейтанов

2. Пълен пощенски адрес

гр. Стара Загора, п.к.6000, ул. „Милин Камък“ №23, ет.4, ап.11;

3. Телефон, факс и e-mail

e-mail: acc@coastaldevelopments.eu

4. Лице за контакти

Васил, Шейтанов

Необходимостта от изготвянето на настоящата информация е обоснована и изискана от компетентния орган РИОСВ-Бургас, чрез писмо с изх. № ПД-1432 (1)/ 16.07.2020 г. Съгласно последното, ИП попада в обхвата на т.10, буква „б“ от Приложение №2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 и т. 2 на ЗООС и съгласно чл.81, ал.1, т.2 подлежи на процедура по преценяване необходимостта от оценка на въздействие върху околната среда.

II. Резюме на инвестиционното предложение

1. Характеристика на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение на Възложителят „Съни Бийч Кийс“ ЕООД, предвижда изграждане в поземлен имот с № 51500.18.1 (стар идент. №018001), местност „Бостанлька“, гр. Несебър, изцяло за неговите собствени нужди следните обекти:

- жилищни сгради с богато озеленяване,
- басейн, спортно игрище и паркоместа.

За територията на обекта има изготвен ПУП-ЧПЗ, след приемане от Експертния съвет към Община Несебър, на основание за провеждане на процедурата по промяна ПУП-ПЗ по чл.129 от ЗУТ.

За инвестиционното предложение има издадено становище от РИОСВ-Бургас, в писмо с Изх. № 5592/21.12.2005 г.

При изготвянето на информацията за преценяване на необходимостта от ОВОС на настоящото инвестиционното предложение, са спазени изискванията на глава шеста, раздел трети на Закона за опазване на околната среда и разпоредбите на Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда. Информацията е съобразена и с изискванията на нормативната уредба по биологично разнообразие по отношение съвместяването на процедурата по преценяване на необходимостта от ОВОС и преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитени зони, съгласно разпоредбите на чл.40 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС).

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

Инвестиционното предложение на Възложителя, е продуктувано от наличието на следните документи:

- наличие на собствен имот, съгласно *Постановление за възлагане от съдебен изпълнител №129, том 1, рег. 249 от 22.01.2018 г. на недвижим имот*, издадено от Службата по вписвания гр. Несебър;
- Решение № 13 от 14.12.2006 на МЗГ-ОД „Земеделие и гори“ – гр. Бургас, за промяна предназначението на поземления имот;
- Акт от Община Несебър, от дата 26.10.2006 г., че няма постъпили възражения, касаещи промяна предназначението му за неземеделски нужди в законния срок;
- Скица за поземления имот с № 15-86901-12-02-2018 г., издадена он СГКК-град Бургас - съгласно която ПИ № 51500.18.1, м. „Бостанлька“, земл. гр. Несебър е с площ 5398 м², с начин на трайно ползване „Незастроен имот за жилищни нужди“, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“;
- Пълно съвпадение на инвестиционното предложение с предвижданията на действащия ТУП, одобрен със Заповед № 104/19.12.1997 г. за тази част от територията на община Несебър – Становище от община Несебър, във връзка с чл. 17 от ЗУЧК, с Изх.№ Н2-УТ-2664/ 01.06.2020 г.;
- Мотивирано предписание с Изх. № 94-009419/ 21.07.2005 г.;
- Становище от Главния архитект на Община Несебър с Изх. № 94-009419/21.07.2005 г., за допускане за изготвяне на ПУП за поземлен имот № 51500.18.1, м. „Бостанлька“, земл. гр. Несебър /стар идент. №018001/, вкл. и скица с Виза за проектиране с №ф00824/ 30.06.2005 г., издадена от Общинска служба земеделие - Несебър;
- Удостоверение за поливност №РД 19/ 10.01.2006 г., издадено от „Напоителни системи“ ЕАД, кл. Бургас;
- Изготвен ПУП-ЧЗ, ПИ № 51500.18.1, м. „Бостанлька“, земл. гр. Несебър;

Съгласно действащ ТУП на гр. Несебър, одобрен с със Заповед № 104/19.12.1997 г., с допустими показатели за застрояване, както следва:

- $H_{\text{корни}}/3$ ет./10 м.;
- $K_{\text{инт.}} = 1.20$;
- Плътност до 30 %;
- Озеленяване мин. 50 % в устройствена зона „Жм“.

Имотът попада в зона “Б” съгласно Закона за устройство на черноморското крайбрежие /ЗУЧК/

(Съгласно Становище във връзка с чл. 17 от ЗУЧК, на Община Несебър, Изх.№ H2-УТ-2664/01.06.2020 г., за поземления имот).

Водоснабдяване и канализация, електроснабдяване

Обектът ще се обезпечи с питейна вода и с електрозахранване от туристически обект „Св. Георги“, като бъде уведомено „ВиК“- Бургас и ще бъдат спазени всички законови процедури, по присъединяването на обекта към водоснабдителната мрежа.

При експлоатацията на обекта ще се образуват битово-фекални отпадъчни води. Третирането на отпадъчните води от обекта ще се осъществи, като ще ползва новия канализационен колектор, изграждащ се по трасето на пътя за с. Кошарица. Очаква се формиране на битово-отпадъчни води, които ще се отвеждат в съществуващата канализация на гр. Несебър. Пречистването на водите се извършва в пречиствателна станция за отпадъчни води „Равда-Сълнчев бряг-Несебър“.

Не се предвижда водовземане за питейни, промишлени и други нужди от повърхностни и подземни води и не се предвижда изграждане на нови съоръжения за водовземане.

В обекта не се предвиждат дейности, които могат да доведат до нарушаване на екологичното и санитарно-хигиенното равновесие в района. В района има вече изградени сгради и инфраструктура.

Транспортен достъп

Осигурени са транспортен и пешеходен подход, по съществуващи полски пътища имащи връзка с пътя за с. Кошарица, община Несебър. Ситуирането на сградите е съобразено с бъдещо урегулиране, като е обезпечено отстояние между полските пътища и бъдещата застройка.

Поземления имот е с площ 5398 м², и граничи на север и запад с полски пътища /ПИ № 51500.21.39 и 51500.18.15/, на изток с имоти №51500.18.2, №51500.18.3, и на юг с ПИ № 51500.18.4.

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

На този етап няма други инвестиционни предложения в процес на разработване и одобряване, в непосредствена близост до посочената територия.

Не се очаква формирането на кумулативен ефект.

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

По време на строителството ще се използват следните видове природни ресурси: земя (почвените материали за вертикалната планировка, добити при изкопните работи), вода (условно чиста за строителни нужди), баластра, пясък, горива за техниката, ел. енергия. Земята като

природен ресурс ще претърпи изменения по време на изкопните работи за изграждане на обектите и по време на експлоатацията, но ще има ограничен обхват. Излишните земни маси ще се извозват на депо, определено от Общината. Баластра и пясък ще се използват при изграждането на обектите.

Основните строителни материали, които ще се използват при изграждането на обектите на ИП /инвестиционното предложение/ са: бетонови (стомано-бетонови) дренажни и канализационни тръби, полиетиленови тръби, стоманени профили, арматурно желязо, дървен материал, тухли, керемиди, бетони, ускоряващи добавки, фаянсови плочки, варови разтвори, бои и лакове. Те ще се доставят от фирмата изпълнител.

По време на извършване на строителните работи, инвестиционното предложение не включва използване, съхранение, транспорт, производство и работа с материали, които могат да бъдат опасни за околната среда и здравето на хората.

В процеса на експлоатация на обекта на ИП, основно ще се използва електроенергия и вода, след сключване на договор с експлоатационните дружества /“ВиК- Бургас“, ЕВН/.

В следствие от реализацията на инвестиционното предложение, не се очаква замърсяване на околната среда. По време на строителството и експлоатацията на ИП, не се очаква въздействие върху земните недра и водите. По време на строителните дейности и експлоатацията на обекта, не се очакват отклонения в качеството на почвите. При изграждането и експлоатацията на обекта, няма да се застрашат популациите от характерни за района растителни и животински видове, тъй като района в който ще се реализира ИП е изключително антропогенно повлиян.

По време на експлоатацията на обекта, не се очакват отклонения от качеството и регенеративната способност на природните ресурси.

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

Реализация на инвестиционното предложение, произхождащо от намеренията на Възложителя, предполага стандартни строителни операции, при изграждането на такъв тип обекти. При тези дейности се очаква да бъдат генериирани основно незамърсени земни маси, почва и камъни, както и съответните количества строителни отпадъци. Очаква се, че цялото количество изкопани земни маси ще бъдат оползотворени на място при вертикалната планировка и възстановяването на площадката след строителството. В случай, обаче, че има някакви излишни количества (което е слабо вероятно), те ще бъдат използвани също за рекултивационни дейности – запълване на негативни обеми и рекултивация на обекти (сметища, карieri и др.) или евентуално за депониране в зависимост от предписанията на общината в последващите етапи на разрешаване на строителството. Такова предписание, следва да бъде получено и по отношение на строителните отпадъци, ако бъдат генериирани такива. По-конкретна оценка на количествата отпадъци, които ще бъдат генериирани в етапа на строителството и съответно План за тяхното управление, ще може да бъде направена, съгласно изискванията на чл. 11 от Закона за управление на отпадъците, при разработване на инвестиционния проект, към ПУП.

Новопредвидения обект, предмет на инвестиционното предложение ще бъде включен към организирана за района схема за сметосъбиране и сметоизвозване. Отпадъците се извозват до „Претоварна станция за отпадъци - гр. Несебър“, където се извършват дейности по предварително третиране (упълтняване). Упълтнените отпадъци се депонират на „Регионално депо за неопасни отпадъци за общините Камено, Бургас, Айтос, Карнобат, Несебър, Поморие, Руен, Средец и Сунгурларе.“

Отпадъците, които се очаква да се генерират са класифирирани, като наименование и код, съгласно приложение № 1 към чл. 5, ал. 1 на Наредба № 2 от 23.07.2014 г. за класификация на отпадъците.

При осъществяване на изкопните и строителните дейности за изграждане на обектите се очаква да се формират временно смесени строителни отпадъци от земни маси, почви, камъни и др.- код 17 05 04; 17 05 06, както и:

17 01 01 – бетон;

17 01 02 – тухли;

17 01 03 – керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия;

17 01 07 – смеси от бетон, тухли, керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия, различни от упоменатите в 17 01 06;

17 02 01 – дървесен материал;

17 02 02 – стъкло;

17 04 05 - желязо и стомана.

Предвид прогнозираните отпадъци, които се образуват в строителната фаза Възложителят и проектанта на ИП, трябва да определят временни депа за изкопаните земни маси, които могат да се оползотворят за запръстяване на депо за битови отпадъци, или за извършване на рекултивационни мероприятия за изравняване на терени, в зависимост от нуждите на Община Несебър.

Строителните отпадъци, които ще се генерират по време на новото строителство изискват специален контрол по тяхното събиране и извозване. Генерираните от обекта строителни отпадъци ще се събират и съхраняват разделно по вид на строителната площадка, на специално обособени площи, до натрупване на подходящо за извозване количество. Строителните отпадъци е необходимо временно да се съхраняват на определено за целта депо, като се сортират и събират разделно тези с минерален произход, с цел оползотворяването им при строителство на пътища, за оформяне на зелените площи в съответствие изискванията на Раздел III от ЗООС.

Останалите отпадъци като торби за цимент и други опаковки на строителни материали се предават, с цел оползотворяването им от фирми, притежаващи Разрешително по чл. 35 от ЗУО. Във връзка с това, Възложителя или фирмата, извършваща строителната дейност, задължително заявяват тези количества строителни отпадъци в Община Несебър, които следва да бъдат транспортирани и обезвредени, съгласно посочените условия и ред от Общината. За целта, Възложителя уведомява Община Несебър предварително за образуваните от ИП строителни отпадъци, заплаща необходимата такса, в зависимост от обявените от тях количества, при което се води отчетност на обезвредените количества. Възложителя извършва транспортирането и разходите по депонирането за своя сметка.

При експлоатацията на обекта ще се генерират:

От жизнената дейност на персонала основното количество отпадъци, което се очаква да се генерира са битови отпадъци от група № 20 - смесени битови отпадъци с код № 20 03 01. Те представляват предимно смет и др. и се събират в контейнери на определена за целта площадка.

Смесените битови отпадъци ще бъдат предавани на фирма имаша регистрационен документ или разрешение за дейности с отпадъци, съгласно чл. 12 от ЗУО. Отпадъците с кодове 20 01 21* ще бъдат предавани по договор с фирма или лице, имащо разрешение за дейности с този вид опасен отпадък, съгласно изискванията на чл. 37 от ЗУО. Отпадъците са в много малки количества. Точното количество и конкретния вид на отпадъците може да бъде изяснен сред изработване на работните проекти.

При функционирането на обекта евентуално ще се генерират следните опасни отпадъци: излязлото от употреба електрическо/електронно оборудване (ИУЕО), флуоресцентни тръби и други отпадъци, които трябва да се третират съгласно *Наредбата за излязло от употреба електрическо и електронно оборудване*.

Събирането и извозването на отпадъците ще се извършва по утвърдената схема за Община Несебър. Използваната система за събиране на ТБО е с подходящи съдове, съгласно системата за организирано сметосъбиране.

Отпадъци от експлоатация на басейна:

При експлоатация на предвидения басейн, от пречиствателното му съоръжение се очаква да се генерират твърди отпадъци от първоначално филtrуване и от сита и решетки с код 19 09 01; утайки от избиствряне на вода с код 19 09 02. Поради неопасния им характер ще се третират съвместно с ТБО.

Генериране на отпадъчни води

Битовите отпадъчни води ще се сформират от ползвателите на обекта. Третирането на отпадъчните води от обекта ще се осъществи чрез изграждане на канализационен колектор, за включване в съществуващата градската канализационна мрежа на гр. Несебър и от нея до пречиствателна станция за отпадъчни води.

Площадковата канализация ще поема битовите отпадъчни води от филтърните на басейна и от санитарните прибори и ги отвежда до съществуващата канализация и ПСОВ - Равда.

д) замърсяване и вредно въздействие; дискомфорт на околната среда

Комфорта на околната среда е съвкупност от природни фактори и условия, съчетание на природни образувания и географски дадености (релеф, растителност, водни пространства, оптимална температура, влажност на въздуха и др.). Това е субективното чувство, което обкръжаващата природна среда създава у человека - състояние на благополучие и спокойствие и обезпечава неговото здраве и жизнената му дейност.

Предвиденото инвестиционно предложение не предполага замърсяване на почвите, водите и атмосферния въздух в района, както по време на строителството, така и по време на експлоатацията. Изграждането на обекта ще бъде свързано с извършване на изкопни, транспортни, зидарски, мазачески и довършителни работи.

Не се предвижда използване на горивни процеси по време на строителните работи. Ще се използва основно електричество. Атмосферните емисии, които ще се формират само по време на строителството са прахови емисии при изкопните работи. Прогнозната оценка за очакваното емисионно натоварване на атмосферния въздух в района на обекта, вследствие неговото изграждане ще бъде незначително, локално, временно и ще засегне предимно територията на работната площадка.

Не се предвижда отделяне на емисии на замърсители или опасни, токсични или вредни вещества в атмосферния въздух в района.

Очакваното завишиване на шумовите нива, характерно за етапа на строителството ще бъде незначително, локално, временно и ще засегне предимно територията на разглежданата площадка.

ИП не е свързано с производствени дейности, водещи до замърсяване и дискомфорт на компонентите на околната среда, поради което не се очаква реализацията му да окаже значително негативно въздействие.

Работните проекти, строителството, както и експлоатацията на обектите ще бъдат изпълнени по всички нормативни изисквания и реализацията на ИП няма да води до замърсяване на компонентите на околната среда.

При реализирането на инвестиционното предложение, не се очакват вредни физични фактори - шум, вибрации, светлинни, топлинни, електромагнитни и йонизиращи лъчения.

При правилно изпълнение на строителните дейности и нормалната експлоатация на ИП не се очаква да възникнат ситуации, свързани с отделяне на емисии, замърсяващи въздуха и/или подземните води, както и генериране на опасни отпадъци и създаването на дискомфорт на околната среда.

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

Като риск може да се разглежда вероятността дадена потенциална опасност, свързана със строителството или експлоатацията на обекта, да засегне неблагоприятно компонентите на околната среда или човешкото здраве.

Риск е всеки случай на съмнително извънредно събитие (възникнало или неизбежно), което може да има неблагоприятен ефект върху околната среда и/или човека.

С оглед избягване опасността от аварии по време на строителството е необходимо, в следваща фаза на проектиране, да се изготви проект за организация и изпълнение на строителството.

При спазване на необходимите норми на проектиране и спазване на нормативните изисквания, риск от аварии и инциденти и залпови изпусканятия на замърсяващи вещества в околната среда ще бъде минимален.

Замърсяване може да се получи при пожар и стихийни бедствия. Ще се вземат всички необходими мерки за недопускане на пожари, които биха довели до замърсяване на околната среда. Ще бъдат проведени инструкции с персонала, обслужващ обектите по безопасност и охрана на труда и противопожарни мерки.

Характерът на обекта, не предопределят възникването на значителни аварийни ситуации и тежки инциденти свързани със замърсяване компонентите на околната среда.

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

Предвидените строителни работи по реализация на инвестиционното предложение ще се извършат изцяло в границите на ПИ с идентификатор № 51500.18.1 (стар №№ 018001), местност „Бостанлька“, гр. Несебър, община Несебър, без да се засягат съседни терени. В обхвата на въздействие на инвестиционното предложение не са налице зони, подлежащи на специална здравна защита, които биха могли да бъдат засегнати от обекта.

При строителните дейности на обекта, работещите ще използват лични предпазни средства (антифони, каски, работно облекло и обувки и др.), изграждане на физиологични режими на труд и почивка, създаване и спазване на специфични правила за ръчна работа с тежести и товари, ще доведе до минимум съществуващия риск.

Потенциален риск за здравето на работещите по поддръжката на съоръженията практически не съществува при спазване на регламентираните изисквания за безопасни условия на труд.

По отношение на въздействието върху „Факторите на жизнената среда“ по смисъла на § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето по време на експлоатация:

- a) води, предназначени за питейно-битови нужди – в обхвата на инвестиционното предложение няма данни за учредени СОЗ на източници, предназначени за питейно-битово водоснабдяване;
- б) води, предназначени за къпане – в обхвата на инвестиционното предложение не са налични води, предназначени за къпане;
- в) минерални води, предназначени за пиење или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди – в обхвата на инвестиционното предложение не са налице минерални извори;
- г) шум и вибрации в жилищни, обществени сгради и урбанизирани територии

По време на строителството на обектите в околното пространство ще се емитират различни шумови нива. Те ще се изльзват при работата на строителните машини и товарните превозни средства, но не се очаква да се превишават граничните стойности за шумови нива в околната и работната среда на площадката. Предвид мащаба на тези дейности шумовото натоварване и неблагоприятното въздействие върху околната среда ще бъде съответно ограничено във времето /с временен характер/ и в териториален аспект - основно на територията на разглежданата площадка; за това ще способства и предвиденото озеленяване на територия.

На площадката по време на строителството, се очаква да възникват вибрации от използваната строително-транспортна техника. Те ще засегнат работещите с техниката, за което следва да се вземат съответните предпазни мерки. Възникнали вибрации ще бъдат краткотрайни, локализирани в рамките на строителната площадка и няма да оказват вредно въздействие върху прилежащите терени, както и до най-близката жилищна зона.

През етапа на експлоатация не се очаква да възникват вибрации.

След приключване на строителните работи, шумовата характеристика на района няма да се промени тъй като инвестиционното предложение, няма да бъде източник на шумови емисии и вибрации, изльзвани в околната среда.

- д) йонизиращи лъчения в жилищните, производствените и обществените сгради

По време на изграждането и при функционирането на обекта на инвестиционно предложение, не се предвижда използване на съоръжения с радиоактивни източници. С дейността няма да се генерират отпадни продукти и изльзвания, създаващи йонизационно натоварване на територията, в прилежащите територии и до най-близките жилищни зони. С реализиране на инвестиционното предложение, няма да се промени радиационният статус на района;

е) нейонизиращи лъчения в жилищните, производствените, обществените сгради и урбанизираните територии – експлоатацията на обекта на инвестиционното предложение, няма да бъде източник на нейонизиращи лъчения;

- и) въздух

Предвиденото инвестиционно предложение не предполага замърсяване на атмосферния въздух в района, както по време на строителството, така и по време на експлоатацията му, за нуждите на собственика. Изграждането на обектите ще бъде свързано с извършване на изкопни, транспортни, зидарски, мазачески и довършителни работи. Не се предвижда използване на горивни процеси, по време на строителните работи. Ще се използва основно електрическа енергия. Атмосферните емисии, които ще се формират по време на строителството са прахови частици при

изкопните, насыпните, товаро-разтоварни и транспортни работи и изгорели газове от двигателите с вътрешно горене на машините, извършващи строителните, монтажните и транспортните дейности. Прогнозната оценка за очакваното емисионно натоварване на атмосферния въздух в района на обекта, вследствие неговото изграждане ще бъде незначително, локално, временно и ще засегне предимно територията на работната площадка. Не се предвижда отделяне на емисии на замърсители или опасни, токсични или вредни вещества в атмосферния въздух в района.

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

За уточняване местоположението на площадката, предназначена за реализиране на инвестиционното предложение, спрямо съществуващи обекти и с цел доказване необходимата площ за инвестиционното предложение прилагаме:

- Скица за поземления имот с № 15-86901-12-02-2018 г., издадена он СГКК-град Бургас - съгласно която ПИ № 51500.18.1, м. „Бостанлъка“, земл. гр. Несебър е с площ 5398 м², с начин на трайно ползване „Незастроен имот за жилищни нужди“, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“;

- сателитна снимка и извадка от актуалната кадастрална карта, с местоположение на ПИ с идентификатор № 51500.18.1, м. „Бостанлъка“, землище на гр. Несебър, Община Несебър /фигура 1/.



Фигура 1: Сателитна снимка с местоположението на поземлен имот /в син цвят/, с идентификатор № 51500.18.1, местност „Бостанлъка“, по КК на гр. Несебър

Съгласно писмо на РИОСВ-Бургас с изх. № ПД-1432 (1)/16.07.2020 г. теренът, предвиден за реализация на инвестиционното предложение, не попада в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защищенните територии, но попада в границите на защитена зона от екологичната мрежа „Натура 2000“ по смисъла на Закона за биологичното разнообразие - BG0002043 „Емине“, за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-76/21.08.2009 г. На министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 108/2008 г.).

Инвестиционното предложение е допустимо спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта ѝ за обявяване и изменение, съгласно извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12., ал.2 във връзка с чл.40, ал.2 от Наредбата за ОС.

На територията на инвестиционното предложение или в близост до нея, няма местности и обекти с историческо или културно значение, които могат да бъдат засегнати от предложението. Не се очаква трансгранично въздействие, от реализацията му.

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

Основните процеси, при които е възможно формиране на емисии по време на строителството и експлоатацията на обекта са използваните строителни машини и МПС, транспортиращи строителните материали по време на изграждане на обекта и комунално-битовата дейност по време на експлоатацията на обекта на ИП. За отопление на сградите се предвижда монтирането на климатични инверторни инсталации и поради тази причина не се очакват емисии от горивни инсталации за отопление.

Инвестиционното предложение, е свързано с жилищни сгради, басейн, спортно игрище и паркоместа за нуждите на Възложителя, в ПИ №51500.18.1, местност „Бостанлъка“, земл. гр. Несебър, като не се предвижда изграждане на промишлени инсталации, складове за химически препарати, складове за растителна защита и други подобни свързани с използването и съхраняването на опасни химични вещества. При експлоатацията на обекта, работещите в него, ще използват стандартните почистващи препарати, налични в търговската мрежа за такъв тип обекти.

Предвид харектера и функционалното предназначение на обекта, не се очаква да бъдат налични опасни химични вещества на площадката на ИП.

Строителството ще се извършва при реализиране на следните процеси:

- Създаване на плътни ограждения преди започване на строителството, с цел запазване състоянието на съседните парцели по време на строителството на сградата;
- Подготвителни работи;
- Изкопни работи за полагане фундаментите;
- Извършване на строително-монтажни дейности, при съблюдаване на всички действащи правила, изисквания и нормативи за екологично строителство;
- Изграждане на комуникативни и инфраструктурни връзки, и подобряване връзките със съществуващите пътища (при необходимост);
- Създаване на тревни и озеленени площи;
- Довършителни работи във връзка с благоустройстване на района, почистване и превеждане в съответствие на евентуално засегнати съседни площи.

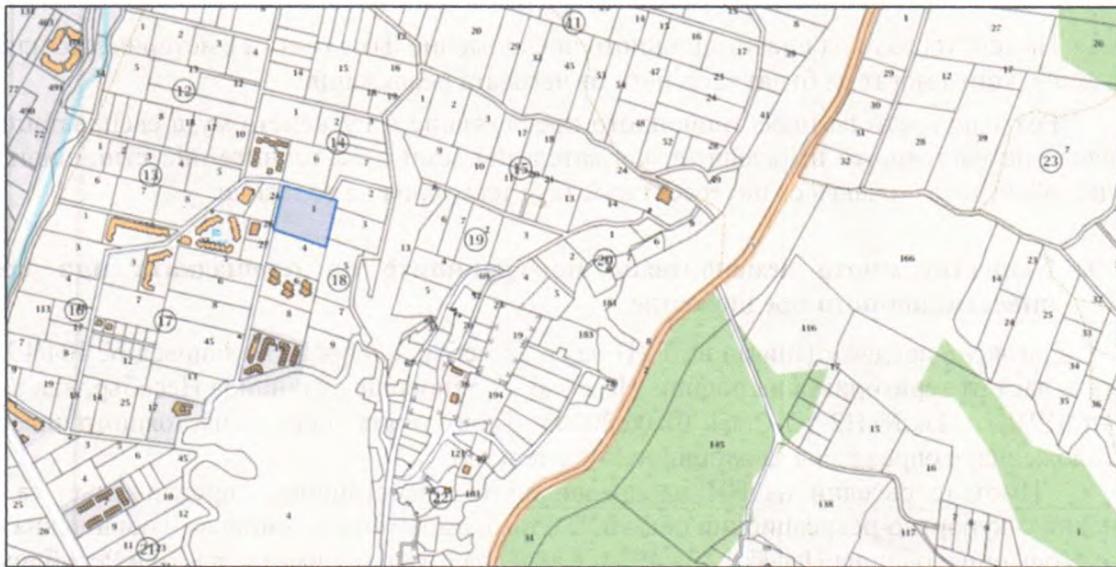
Спазването на заложените устройствени показатели, за тази територия в землището на гр. Несебър, и съответните мероприятия ще доведе до минимални въздействия върху околната среда и най-вече физическата ерозия на почвата ще се сведе до минимум.

Не се очаква на територията на инвестиционното предложение да са налични опасни вещества от Приложение № 3 към ЗООС. Спазването на заложените в проекта показатели и мероприятия ще доведе до минимални въздействия върху околната среда.

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



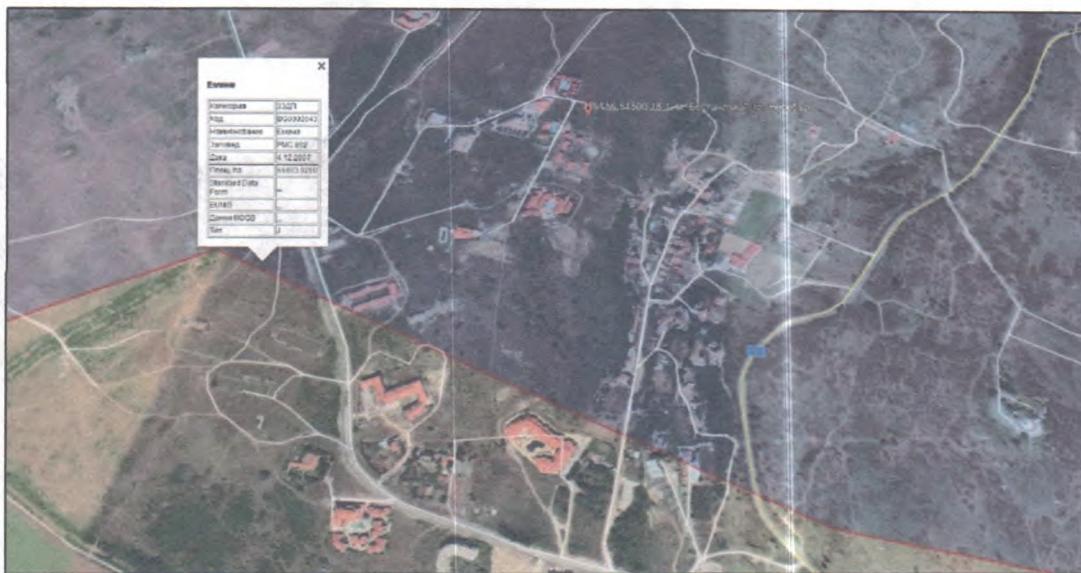
Снимка 2: Изглед към местоположение на поземлен имот с идентификатор № 51500.18.1, м. „Бостанъка“, по КК на гр. Несебър, община Несебър



Фигура 2: Извадка от кадастралната карта, с местоположението на поземлен имот /в син цвят/, с идентификатор № 51500.18.1, местност „Бостанъка“, по КК на гр. Несебър, община Несебър

На следващата фигура е показано местоположение на обекта на ИП, спрямо границите на защитена зона от екологичната мрежа „Натура 2000“ по смисъла на Закона за биологичното

разнообразие - BG0002043 „Емине“, за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-76/21.08.2009 г. На министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 108/2008 г.).



Фигура 3: Местоположението на поземлен имот 51500.18.1, м. „Бостанълка“, по КК на гр. Несебър, община Несебър, спрямо границите на 33 BG0002043 „Емине“, обявена по Директивата за дивите птици

На територията на инвестиционното предложение няма обекти с историческо или културно значение, които могат да бъдат засегнати от неговата реализация.

Реализирането на инвестиционното предложение и пускането му в експлоатация няма да повлияе на настоящите и бъдещите ползватели на земи и на техните инвестиционни интереси. Точно обратното – очаква се интересът към тази територия да се засили.

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

Съгласно предвижданията на ТУП на гр. Несебър, одобрен със Заповед № 104/19.12.1997 г. за тази част от територията на община Несебър – Становище от община Несебър, във връзка с чл. 17 от ЗУЧК, с Изх.№ H2-УТ-2664/ 01.06.2020 г. Територията обект на настоящото инвестиционно предложение, е определена за жилищно строителство.

Имотите съседни на ПИ на предвиденото инвестиционно предложение, са застроени основно с курортно-рекреационни обекти. В близост до имота, преминава и общински път водещ до с. Кошарица, община Несебър/ на 495 м в западна посока от имота, както и Републикански път I-9 /на 500 м, в източна посока от имота/.

10. Чувствителни територии, в т. ч. чувствителни зони, уязвими 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

За целите на инвестиционното предложение, не се налага промяна на съществуващата пътна инфраструктура или изграждане на нови пътни връзки. Транспортен достъп до имотът, ще се осъществява по съществуващата пътна инфраструктура, граничеща с него.



Снимка 1: Съществуващ асфалтов път, граничещ непосредствено с ПИ №51500.18.1,
м. „Бостанлъка“, земл. гр. Несебър

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

Фазите предхождащи строителството на обекта, включват етапи на инвестиционно проектиране и разрешаване на строителството по реда на ЗУТ. Функционално по време на реализацията могат да се разгледат два основни фази: фаза на изграждане на обекта, и фаза на неговата експлоатация. Разпределението на отделните етапи и дейности, могат да се разпределят както следва:

- ✓ Разчистване и подготовка на терена;
- ✓ Изграждане на съоръженията;
- ✓ Изграждане на трасето и полагане на настилките;
- ✓ Рекултивация и довършителни работи;
- ✓ Пускане в експлоатация.

В конкретното инвестиционно предложение, за изграждане на жилищни сгради, басейн, спортно игрище и паркоместа, за нуждите на възложителя липсват фази на закриване, възстановяване и последващо използване.

Реализацията на обекта не предполага необходимост от промишлени, производствени или други подобни обекти и дейности с вредни отвляния и влияния, за това за етапа експлоатацията не се очаква да има значими емисии или други въздействия върху околната среда.

6. Предлагани методи за строителство

Строителството ще се извърши на база одобрен и съгласуван проект, след получаване на необходимите разрешителни документи. За строителството, ще се използват строителни материали от различни доставчици. Строителните дейности ще се извършват по традиционните строителни технологии за такъв вид обекти. Не се предвиждат специални видове дейности (взривни и т.н.).

Всички строителни дейности, ще бъдат извършени в границите на поземления имот. Строителните отпадъци, ще се извозват до депо определено от общината. Прилаганите методи за строителство, трябва да гарантират добра организация и висока степен на качество на изпълнението от страна на изпълнителя на проекта, за недопускане на отрицателно въздействие върху площадката и прилежащите територии. При изграждането на обекта на ИП, ще бъдат спазвани изискванията на *Наредба № 2 от 22.03.2004 г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд.*

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение

Инвестиционната инициатива е обусловена от следните фактори:

- Наличие на собствена земя – ПИ № 51500.18.1, с начин на трайно ползване „*Незастроен имот за жилищни нужди*“, с трайно предназначение на територията „*урбанизирана*“;
- Пълно съвпадение на инвестиционното предложение с предвижданията на действащия ТУП - за жилищно строителство, за тази част от територията на община Несебър;
- Реализацията на инвестиционното предложение е изцяло съобразено с всички действащи в Република България конструктивни, екологични, санитарно-хигиенни, регионални, общински и други нормативни документи.

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

Инвестиционното предложение е за изграждане на жилищни сгради, басейн, спортно игрище и паркоместа, в поземлен имот с идентификатор №51500.18.1, местност „Бостанъка“, гр. Несебър, община Несебър.

Скица за поземления имот с № 15-86901-12-02-2018 г., издадена он СГКК-град Бургас - съгласно която ПИ № 51500.18.1, м. „Бостанъка“, земл. гр. Несебър е с площ 5398 м², с начин на трайно ползване „*Незастроен имот за жилищни нужди*“, с трайно предназначение на територията „*урбанизирана*“ /дадена в приложение/.

Преобладаващата част от прилежащите до обекта на ИП са имоти, които са застроени и с вече изградена инфраструктура. Релефът е равнинен. Липсват масиви от дървесна растителност. На определени части до пътя тангират със съществуващи в района, вече изградени сгради.

Инвестиционното предложение, не попада в границите на санитарно-охранителни зони съгласно Наредба № 3 от 16.10.2000 г. за условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на санитарно-охранителните зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около източниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди.

Теренът на ИП не попада в защитени територии определени по реда на Закона за *зашитените територии*, но попада в защитена зона по смисъла на Закона за *биологичното разнообразие* - ЗЗ „Емине“ с код BG 0002043 за опазване на дивите птици.

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

Не се предвиждат други дейности, при реализирането на настоящото инвестиционното предложение.

- ◆ добив или пренасяне на енергия – НЕ;
 - ◆ добив на строителни материали – НЕ;
 - ◆ жилищно строителство – ДА;
 - ◆ електроснабдяване на обекта – ДА;
 - ◆ водоснабдяване на обекта – ДА.
-
- ◆ третиране на отпадъчните води - ДА.

Обектът ще се обезпечи с питейна вода и с електрозахранване от туристически обект „Св. Георги“, като бъде уведомено „ВиК“- Бургас и бъдат спазени всички законови процедури, по присъединяването на обекта към водоснабдителната мрежа.

При експлоатацията на обекта ще се образуват битово-фекални отпадъчни води. Третирането на отпадъчните води от обекта ще се осъществи, като ще ползва новия канализационен колектор, изграждащ се по трасето на пътя за с. Кошарица. Очаква се формиране на битово-отпадъчни води, които ще се отвеждат в съществуващата канализация на гр. Несебър. Пречистването на водите се извършва в пречиствателна станция за отпадъчни води „Равда-Сълнчев бряг-Несебър“.

12. Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение

Във връзка с реализацията на инвестиционното предложение, е необходимо издаване на Разрешително за строеж от Главния архитект на Община Несебър и други актове, свързани със строителството и въвеждане в експлоатация на обекта с оглед спазване на изискванията на Закона за *устройство на територията* и свързаните с него поднормативни актове.

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

Съгласно действащата кадастрална карта на землището на град Несебър, поземления имот обект на ИП с идентификатор № 51500.18.1 е с площ 5398 м², като имота е с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „Незастроен имот за жилищни нужди“, съгласно Скица на СГКК-гр. Бургас с № 15-86901-12.02.2018 г., собственост на Възложителя „Съни Бийч Кийс“ ЕООД.

2. мочурища, крайречни области, речни устия

В близост до ПИ с идентификатор № 51500.18.1, местност „Бостанлъка“, землище гр. Несебър, Община Несебър няма речни устия, мочурища, крайречни области, и съответно не се засягат такива, с инвестиционното предложение.

3. крайбрежни зони и морска околна среда

Инвестиционното предложение не засяга крайбрежни зони и морска околна среда.

4. планински и горски райони

Инвестиционното предложение не попада в планински и горски райони.

5. защитени със закон територии

ПИ с идентификатор № 51500.18.1, местност „Бостанлъка“, землище гр. Несебър, Община Несебър, не попадат в защитени територии по реда на *Закона за защитените територии*.

Границите и територията на поземления имот обект на ИП, не засягат защитени територии, обявени по реда на *Закона за защитените територии*. Най-близко до имота е разположена ЗМ „Калината“, на отстояние от 2.33 км в западна посока.

- ЗМ „Калината“ с площ 109.2 хектара, разположена в землището на гр. Несебър. Одобрена е със Заповед № 1938 от 03.07.1970 г., бр. 65/1970 г. Обявена е с цел опазване на естественото находище на блатно кокиче, както и уникалното растително съобщество в лонгозна гора „Калината“. Отстои на около 6.250 км от настоящото инвестиционно предложение.



Фигура 4: Местоположение на поземлен имот с № 51500.18.1, м. „Бостанлъка“, по КК на гр. Несебър, община Несебър, спрямо ЗМ „Калината“

6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа

Границите и територията на поземления имот, обект на ИП, попада в защитена зона BG0002043 „Емине” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.69/2009 г.), измен. със Заповед №РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/05.02.2013 г.).

➤ 33 BG 0002043 „Емине” за опазване на дивите птици

Заштитената зона обхваща най-източната част на Стара планина от с. Паницово на запад до нос Емине на изток. На север се простира до долината на река Двойница, а на юг достига до селищата Ахелой и Каблешково, като обхваща и северната част на Бурския залив. При нос Емине брегът представлява тясна чакълеста ивица, над която се издига стръмна до отвесна скала, на места обрасла с храсталаци. В района преобладават ксеротермни тревни съобщества от белизма /*Dichantium ischaemum*/, луковична ливадина /*Poa bulbosa*/ и др. На места по склоновете и овразите са разпръснати храсталаци предимно от драка /*Paliurus spina-christi*/, както и вторични гори от дъб /*Quercus spp.*/ (Бонdev, 1991). Планинската част е покрита предимно с широколистни гори. В равнинната част преобладават селскостопанските земи, с отделни части от естествена растителност и малки влажни зони. 26% от площта на зоната е заета от плитките води на северната част на Бурския залив.

Цели на опазване:

- 1.) Запазване на площта на природните местообитания и местообитанията на видове и техните популации, предмет на опазване в рамките на 33;
- 2.) Запазване на естественото състояние на природните местообитания и местообитанията на видове, предмет на опазване в рамките на 33, включително и на естествения за тези местообитания видов състав, характерни видове и условия на средата;
- 3.) Възстановяване при необходимост на площта и естественото състояние на приоритетни природни местообитания и местообитания на видове, както и на популации на видовете, предмет на опазване в рамките на 33.

Предмет на опазване (видове и местообитания):

1. Съгл. чл. 6, ал. 1, т. 3 от ЗБР: Черногуш гмуркач (*Gavia arctica*), Обикновен буревестник (*Puffinus yelkouan*), Розов пеликан (*Pelecanus onocrotalus*), Къдроглав пеликан (*Pelecanus crispus*), Среден корморан (*Phalacrocorax aristotelis desmarestii*), Малък корморан (*Phalacrocorax pygmeus*), Малък воден бик (*Ixobrychus minutus*), Малка бяла чапла (*Egretta garzetta*), Червена чапла (*Ardea purpurea*), Черен щъркел (*Ciconia nigra*), Бял щъркел (*Ciconia ciconia*), Блестящ ибис (*Plegadis falcinellus*), Лопатарка (*Platalea leucorodia*), Червен ангъч (*Tadorna ferruginea*), Орел рибар (*Pandion haliaetus*), Осояд (*Pernis apivorus*), Черна каня (*Milvus migrans*), Червена каня (*Milvus milvus*), Белоглав лешояд (*Gyps fulvus*), Орел змияр (*Circaetus gallicus*), Тръстиков блатар (*Circus aeruginosus*), Полски блатар (*Circus cyaneus*), Степен блатар (*Circus macrourus*), Ливаден блатар (*Circus pygargus*), Малък креслив орел (*Aquila pomarina*), Голям креслив орел (*Aquila clanga*), Скален орел (*Aquila chrysaetos*), Малък орел (*Hieraaetus pennatus*), Късопръст ястреб (*Accipiter brevipes*), Белоопашат мишевол (*Buteo rufinus*), Царски орел (*Aquila heliaca*), Белошипа ветрушка (*Falco naumanni*), Сокол скитник (*Falco peregrinus*), Ловен сокол (*Falco cherrug*), Сив жерав (*Grus grus*), Ливаден дърдавец (*Crex crex*), Кокилобегач (*Himantopus himantopus*), Турлилк (*Burhinus oedicnemus*), Кафявокрил огърличник (*Glareola pratincola*), Малък горски водобегач (*Tringa glareola*), Малка черноглава чайка (*Larus melanocephalus*), Малка чайка (*Larus minutus*), Дебелоклюна рибарка (*Gelochelidon nilotica*), Каспийска рибарка (*Sterna caspia*), Гравеста рибарка (*Sterna sandvicensis*), Речна рибарка (*Sterna hirundo*), Белочела рибарка (*Sterna albifrons*), Белобуза рибарка (*Chlidonias hybridus*), Черна рибарка (*Chlidonias niger*), Бухал (*Bubo bubo*), Козодой (*Caprimulgus europaeus*), Земеродно рибарче (*Alcedo atthis*), Синявица

(*Coracias garrulus*), Сив кълвач (*Picus canus*), Черен кълвач (*Dryocopus martius*), Среден пъстър кълвач (*Dendrocopos medius*), Сирийски пъстър кълвач (*Dendrocopos syriacus*), Дебелоклюна чучулига (*Melanocorypha calandra*), Късопръста чучулига (*Calandrella brachydactyla*), Горска чучулига (*Lullula arborea*), Полска бъбрица (*Anthus campestris*), Червеногърба сврачка (*Lanius collurio*), Черночела сврачка (*Lanius minor*), Белочела сврачка (*Lanius tibicinus*), Черногърбо каменарче (*Oenanthe pleschanka*), Ястребогушо коприварче (*Sylvia nisoria*), Голям маслинов присмехулник (*Hippolais olivetorum*), Полубеловрата мухоловка (*Ficedula semitorquata*), Градинска овесарка (*Emberiza hortulana*);

2. Съгл. чл. 6, ал. 1, т. 4 от ЗБР: Среден морелетник (*Stercorarius parasiticus*), Малък гмурец (*Tachybaptus ruficollis*), Голям гмурец (*Podiceps cristatus*), Червеногуш гмурец (*Podiceps grisegena*), Черногуш гмурец (*Podiceps nigricollis*), Голям корморан (*Phalacrocorax carbo*), Сива чапла (*Ardea cinerea*), Ням лебед (*Cygnus olor*), Голяма белочела гъска (*Anser albifrons*), Бял ангъч (*Tadorna tadorna*), Фиш (*Anas penelope*), Зимно бърне (*Anas crecca*), Зеленоглава патица (*Anas platyrhynchos*), Шилоопашата патица (*Anas acuta*), Лятно бърне (*Anas querquedula*), Червеноклюна потапница (*Netta rufina*), Кафявоглава потапница (*Aythya ferina*), Качулата потапница (*Aythya fuligula*), Планинска потапница (*Aythya marila*), Обикновена гага (*Somateria mollissima*), Звънка (*Bucephala clangula*), Среден нирец (*Mergus serrator*), Голям нирец (*Mergus merganser*), Малък ястreb (*Accipiter nisus*), Обикновен мишевол (*Buteo buteo*), Северен мишевол (*Buteo lagopus*), Черношипа ветрушка (*Kerkenes*) (*Falco tintinnulus*), Сокол орко (*Falco subbuteo*), Воден дърдавец (*Rallus aquaticus*), Зеленоноската (*Gallinula chloropus*), Лиска (*Fulica atra*), Стридояд (*Haematopus ostralegus*), Речен дъждосвирец (*Charadrius dubius*), Обикновена калугерица (*Vanellus vanellus*), Голям горски водобегач (*Tringa ochropus*), Речна чайка (*Larus ridibundus*), Чайка буревестница (*Larus canus*), Малка черногърба чайка (*Larus fuscus*), Жълтокрака чайка (*Larus cachinnans*), Пчелояд (*Merops apiaster*).

Режим на дейности:

1. Забранява се премахването на характеристики на ландшафта (синори, единични и групи дървета), при ползването на земеделските земи като такива;
2. Забранява се залесяването на ливади, пасища и мери, както и превръщането им в обработвани земи и трайни насаждения;
3. Забранява се използването на пестициди и минерални торове в пасища и ливади;
4. Забранява се изграждането на съоръжения за производство на електроенергия посредством силата на вятъра, с изключение на тези, за които към датата на обнародване на заповедта в "Държавен вестник" има завършена процедура по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие;
5. Забранява се косенето на тръстика в периода от 1 март до 15 август;
6. Забранява се паленето на тръстикови масиви и крайбрежна растителност;
7. Забранява се извършването на дейности, свързани с отводняване, пресушаване или промяна на водния режим на мочурища и естествени водни обекти, освен при изпълнение на дейности, свързани с подобряване състоянието на водните екосистеми и местообитания;
8. Използването на неселективни средства за борба с вредителите в селското стопанство;
9. Косенето на ливадите от периферията към центъра с бързодвижеща се техника и преди 15 юли.
10. В границите на определени поземлени имоти в землищата на с. Емона и гр. Обзор се забранява: допускането и извършването на жилищно, курортно и вилно строителство до влизането в сила на нов ОУП на община Несебър или негово изменение, с изключение на тези имоти, за които към 18.08.2006 г. има стартирала процедура по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда; промяната на естествения характер на речните корита извън границите на

населените места, с изключение на дейности, свързани с превантивна защита или оперативна защита при бедствени ситуации; провеждането на офоруд състезания.

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

Имотът обект на ИП не засяга, територии за опазване на обекти на културното и историческото наследство.

Територията обект на инвестиционното предложение попада в зона, която има типичните характеристика на антропогенния ландшафт /изградени сгради, пътища и техническа инфраструктура/. Този тип ландшафт се формира, в резултат от човешката дейност, която е променила в различна степен някои от природните компоненти, формирайки техния специфичен характер и структура. За разлика от естествените ландшафти, които са в състояние да се саморегулират, развитието на антропогенния ландшафт зависи от човека.

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

Имотът не засяга чувствителни зони, уязвими зони и санитарно-охранителни зони.

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

Предвидено е да се реализира инвестиционното предложение за изграждане на жилищни сгради, басейн, спортно игрище и паркоместа, за нуждите на възложителя, в поземлен имот с № 51500.18.1, м. „Бостанъка“, гр. Несебър, община Несебър.

Инвестиционното предложение не предвижда други дейности, като добив на строителни материали, изграждане на промишлени обекти и др.

➤ въздействие върху населението и човешкото здраве

С инвестиционно предложение не се предвиждат дейности, които биха представлявали рисък за влошаване здравословното състояние на населението в района. При реализацията на инвестиционното предложение, няма да се използват опасни и вредни химични вещества. Въздействието се оценява като непряко, краткосрочно, обратимо.

По време на строителните работи на обекта ще се повиши нивото на емисиите във въздуха и на шума от строителните машини, което ще бъде за кратък период от време.

ИП няма да оказва негативно влияние и върху здравето на живущите на най-близо разположеното населено място (гр. Несебър), тъй като то има същите функции и задачи, които изпълнява и населеното място - да създаде добри условия за живот.

➤ въздействие върху материалните активи – Въздействието се оценява като дългосрочно, положително;

Инвестиционното предложение няма да доведе до унищожаване на материални активи. Такива в имота не съществуват. То самото е свързано със създаване на материални активи: изграждане на жилищни сгради, басейн, спортно игрище и паркоместа, за нуждите на възложителя.

- **въздействие върху културното наследство** – Не е известно да се засягат единични или групови, обекти на материалното и културно наследство. Въздействието се оценява като нулево;

- **въздействие върху атмосферния въздух и климата**

Не се очаква отрицателно въздействие върху атмосферния въздух. Временно емисионно натоварване с прах, SO₂, NOx и ЛОС ще има при изпълнение на строителните работи. Количество на ФПЧ зависи от сезона, през който се извършват строителните работи, климатичните и метеорологичните фактори/вятър, валежи, температура, характеристика на земните частици/. Тези вредни емисии обаче са ограничени по време и количество и са характерни и задължителни за всяко строителство. Като се има предвид малкия брой строителни машини и строителни работници, без наличие на струпване на много хора на мястото, липсата на туристически атракции в и около имотът, се предполага, че атмосферния въздух ще се натовари с незначително атмосферно замърсяване с ФПЧ₁₀, SO₂, NOx и ЛОС. На Таблица 1 са представени максимално възможните емисии от използваната строителна техника, по време на строителните дейности:

Таблица 1. Максимално възможни емисии от използваната строителна техника

вредно вещество	максимално възможна мощност на емисията [гр / сек]	средна мощност на емисията [гр / сек]	мощност на емисията за периода на строителството [т / год]
SO ₂	0.035	0.009	0.288
NOx	0.525	0.112	3.496
ЛОС	0.065	0.018	0.508

Не се очаква по време на строителните работи да се наблюдават концентрации на замърсители в атмосферния въздух на населените места над ПДК.

По време на експлоатацията, значителни въздействия върху атмосферния въздух също не се очакват. Евентуално замърсяване на атмосферния въздух и приземния атмосферен слой, може да се получи основно от транспортните средства, като се очаква имитиране на следните замърсители: оловни аерозоли, въглероден окис, азотен окис, алдехиди и др. Емисиите от движението на МПС и при паркиране, са неорганизирани и непостоянни. Отопление на твърдо или друго гориво не се предвижда. Ще се използват климатични системи. Топла вода ще се получава от бойлери.

Отделените емисии няма да доведат до промени в качеството на атмосферния въздух в района.

От реализацията на ИП, не се очаква отрицателно въздействие върху атмосферата. Наличието на пазарен Регламент 1980/2000/ЕС от 17 юли 2000 г. и спазването му от страна на строителната фирма за екомаркировка на влаганите в строителството и експлоатацията на обекта продукти с ограничено въздействие върху околната среда, е предпоставка за твърдението.

- **въздействие върху водите** – По време на експлоатацията на обекта не се очакват отклонения в качеството на водите в района;

Инвестиционното предложение не предвижда заустване на пречистени и непречистени води във водни хоризонти.

- **въздействие върху почвата** – По време на строителните дейности и експлоатацията на обекта не се очакват отклонения в качеството на почвите;

По време на строителството на обектите, се очаква да се формират основно строителни отпадъци. Това ще бъдат отпадъци свързани с отстраняването на съществуваща тревна и храстова растителност, отстраняване на хумусния почвен слой и на земни маси. При разработването на проекта е необходимо да се предвидят депа за задължителното разделно съхраняване на изкопаните земни маси: депо за хумуса, с който по-късно ще се рекултивират нарушения по време на строителството терен.

При осъществяване на обекта не се очаква промяна на почвените показатели от съществуващото положение, ако строителството и експлоатацията се осъществят съгласно действащите нормативни изисквания.

При строителството, отделеният хумусен пласт, ще се складира на депо в обособена част от имота, и ще се използва за оформяне на зелените площи и др., в съответствие с изискванията на Раздел III от ЗООС. При наличие на излишък от земни маси, иззвикането им ще става след съгласуване и по направление на Община Несебър.

- **въздействие върху земните недра** – Инвестиционното предложение изключва възможност за въздействие върху земните недра. Въздействието се оценява като нулево;

В границите на разглеждания имот, и в района му, няма установени находища на полезни изкопаеми, не се предвиждат дейности в земни недра.

- **въздействие върху ландшафта** – Въздействието се оценява като дългосрочно, положително;
- **въздействие върху биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии**

Инвестиционното предложение ще се реализира на територия, която не попада в защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии, но попада в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие, BG 0002043 „Емине“, за опазване на дивите птици. В района на имота, не са установени находища на лечебни растения, както и на такива със стопанско значение или от видове, под специален режим на опазване и ползване. На площадката липсват гнездови находища на птици. В района не се срещат представители на фауната, под специален режим на защита. Въздействието се оценява на непряко, дългосрочно, незначително.

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

Съгласно писмо с изх. № ПД-1432/2/-16.07.2020 г. на РИОСВ-Бургас, територията на която ще се реализира инвестиционното предложение не попада в защитена територия по смисъла на ЗЗТ, но попада в защитена зона BG 0002043 „Емине“, за опазване на дивите птици, обявена по реда на Закона за биологичното разнообразие.

Всички въздействия, свързани с реализирането на инвестиционното предложение са с обхват в границите на вече урбанизирана територия, намираща се в периферната част на защитената зона BG 0002043 „Емине“. В тази връзка може да се посочи, че с реализацијата му не се засягат ключови елементи, значими за биоразнообразието, нарушаване на структурата и функциите, а също и възникването на негативни въздействия върху предмета на опазване в границата на защитената зона не се очакват.

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

„Авария“ е внезапна технологична повреда на машини, съоръжения и агрегати, съпроводена със спиране или сериозно нарушаване на технологичния процес, взривове, възникване на пожари, наднормено замърсяване на околната среда, разрушения, жертви или заплаха за живота и здравето на населението.

Аварийни ситуации и инциденти при изграждането на обекта, които носят рисък за околната среда и човешкото здраве, могат да произтекат от:

- *Аварии в строителната и монтажна техника – замърсяване на почвите с токсични и вредни елементи, нефтопродукти в резултат на евентуални аварии със строителната и монтажна техника, със строителни и битови отпадъци;*
- *Природни бедствия, като земетресения и наводнения - по време на строителството и по време на експлоатацията - възможни ситуации, при които да се наруши целостта на пътното трасе, да се преустанови движението до него или да се застраши живота на хората, пътуващи по този участък.*

За предотвратяване на горните ситуации в периода на строително-монтажните дейности и по време на експлоатацията, ще се прилагат правилата за безопасна работа и превенция на аварийните ситуации.

При избор на изпълнител за реализация на ИП, е необходимо възложителя да изиска добра организация и използване на най-съвременни методи в строителния процес, които трябва да гарантират недопускане на инциденти, включително на трасето и прилежащите територии, както и висока степен на контрол на качество на изпълнение на СМР.

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

Предвид естеството на обекта предмет на ИП, въздействията по време на строителство могат да се определят като преки, краткотрайни и постоянни, с продължителност до изграждане им, без кумулативен характер.

При спазване изискванията на нормативната уредба, отнасяща се до експлоатацията на този вид обекти и предвид местоположението на площадката, богатото озеленяване и организираното третиране на генерираните отпадъци, не се очаква значително отрицателно въздействие.

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.)

Въздействията по време на строителството на обекта са с ниска степен, локални в границите на инвестиционната площадка /поземления имот/, и непосредствено до нея. Не се очаква реализирането и експлоатацията на обекта, да засегне територията населени места и живущите на територията им.

Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието

Незначително въздействие по време на строителството ще се прояви върху атмосферния въздух и ландшафта, растителния и животинския свят, както и от физическите фактори – шум и вибрации.

Не се очаква вероятност от поява на въздействие върху почвата (извън границите на имота), земните недра, водите, културното наследство, върху населението и от генерирането на отпадъци.

Не се очаква вероятност от отрицателно въздействие по време на експлоатацията на обекта върху атмосферния въздух, водите, земните недра, почвата, флората и фауната, ландшафта, културното наследство, от генерирането на отпадъци и от вредните физически фактори. Въздействието ще бъде незначително, характерно за дейността на обекта и работещите в него.

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

Въздействието по време на строителството на обектите на ИП ще се прояви върху:

- **атмосферния въздух.** То ще бъде временно по време на строителството пряко с ниска степен на въздействието в границите на строителната площадка, краткотрайно без кумулативен ефект основно от ФПЧ;

- **води** – не се очакват преки въздействия;

- **почвата.** То ще бъде временно по време на строителството пряко с ниска степен на въздействието в границите на строителната площадка на площ до 30%, от площ на имота ще е краткотрайно, без очакван кумулативен ефект;

-**ландшафта.** То ще бъде временно по време на строителството, пряко със средна степен на въздействието в границите на строителната площадка, дълготрайно без кумулативен ефект с положителен ефект по време на експлоатацията чрез озеленяване и поддържане на зелените площи;

- **растителния и животинския свят.** То ще бъде временно по време на строителството пряко с ниска степен на въздействието в границите на строителната площадка, без кумулативен ефект;

- **вредните физически фактори (шум и вибрации).** То ще се прояви като пряко на строителната площадка по време на определени строителни операции с ниска степен на въздействието и по време;

Не се очаква вероятност от формиране на отрицателно въздействие, от жизнената дейност на обитателите по време на експлоатацията на обекта върху атмосферния въздух, водите, земните недра, почвата, растителния и животинския свят, ландшафта, културното и историческо наследство, от генериране на отпадъци, от вредни физически фактори и върху населението, поради което не се прави оценка за продължителност, честота и обратимост на въздействието.

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

При спазване на изискванията, определени в екологичното законодателство и предвид мащаба и местоположението на обекта, не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да окаже отрицателно кумулативно въздействие върху компонентите на околната среда. ИП е изцяло съвместимо с предвижданията на действащия ТУП, на територията на община Несебър.

8. Възможността за ефективно намаляване на въздействията

Въздействията могат да се намалят при спазване на следните условия:

- ✓ Строително-монтажните работи да се ограничат само в имота, собственост на Възложителя;

- ✓ Опазване на съседните терени от замърсяване;
- ✓ Спиране на товаро-разтоварни дейности на прахообразни материали и отпадъци при силен вятър;
- ✓ Оросяване на запрашени повърхности и терени;
- ✓ Екологосъобразното управление на отпадъците;
- ✓ Своевременно извозване на строителните отпадъци, съгласуване на схемите за извозване на отпадъците с Общината.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

Разгледани са мерки за намаляване на отрицателните въздействия върху околната среда, описани в т. 11.

10. Трансграничният характер на въздействието

Инвестиционното предложение при неговото реализиране, не се очаква да окаже въздействие с трансграничният характер.

11. Мерки, които е необходимо да се включват в инвестиционното предложение, свързани с избягване, предотвратяване, намаляване или компенсиране на предполагаемите значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве

В общ план мерките за намаляване на отрицателните последици могат да се разделят в две групи:

A) По време на строителството:

- По време на строителството е необходимо да се спазват традиционните изисквания към всички строителни обекти;
- Спазване на съгласувания и одобрен работен проект, за обекта;
- Да се създаде организация на строителството, при която да не се допуска престой и работа на празен ход на строителната техника;
- Използване на изправна транспортно - строителна техника по време на строителните работи;
- Да не се допуска заливане на земната основа с опасни вещества, разлив на нефтопродукти от транспортните средства и аварии в канализационната мрежа;
- Строителната техника, да се движи само в границите на отредените терени;
- При извършване на строителните дейности, да се предприемат действия, насочени към ограничаване разпространението на праховите емисии, чрез оросяване на строителната площадка;
- Опазване на почвите и земите - да се определят подходяща място за изграждане на площадка, за временно съхраняване на строителните материали на територията на имота;
- Монтиране на химическо тоалетна по време на строителството на обекта, на ИП;
- За опазване здравето на строителите да се провеждат редовни периодични и годишни инструктажи за безопасност на работа, хигиена на труда, пожарна безопасност;
- Осигуряване на лични и колективни предпазни средства на работниците;
- Рекултивация на всички нарушен терени;
- Строителните работи да се извършат през есенно-зимния сезон, когато времето е влажно и формирането на прахови частици при изкопните работи е сведено до минимум;

- За опазване здравето на строителите да се провеждат редовни периодични и годишни инструктажи за безопасност на работа, хигиена на труда, пожарна безопасност;
- Изпълнение на вертикална планировка и озеленяване. В работния проект задължително да бъдат запазени площи за реализиране на озеленяването, заложено в проекта;
- Чрез използването на местни храстови и дървесни видове ще се постигне визуална и функционална обвързаност, както между отделните елементи, предвидени в проекта на ПУП-ЧПЗ, така и между новата антропогенна структура и съществуващия ландшафт.

Б) По време на експлоатацията:

- Организиране на ремонтните работи с минимален риск за замърсяване компонентите на околната среда;
- Регламентиране и устройване на местата за събиране на отпадъците;
- Своевременно извозване на ТБО;
- Здравето на обитателите, ще се осигури чрез доставянето на питейна вода чрез от водопроводната мрежа на гр. Несебър;
- Здравето на обитателите, ще се осигури чрез сключване на договор за доставка на необходимите съдове за събиране и извозване на генерираните от битовата дейност отпадъци.

При стриктно спазване на посочените мерки не се очаква отрицателно въздействие, от реализацията на инвестиционното предложение, върху компонентите и факторите на околната среда.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение

Съгласно изискванията на чл.4, ал.2 от НУРИОВОС, за инвестиционното предложение е публикувана обява във вестник „Ало Бургас“. Към настоящия момент няма постъпили становища, мнения, препоръки и възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение.