

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

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС

I. Информация за контакт с възложителя:

1. Име, постоянен адрес, търговско наименование и седалище

”Костов-Г2” ООД, гр. Несебър, ул. ”Хан Аспарух” № 5

2. Пълен пощенски адрес

гр. Несебър, ул. ”Хан Аспарух” № 5

3. Телефон, факс и e-mail

Тел. 0898632406

4. Лице за контакти

Николай Кирилов, тел. 0898632406, гр. Бургас,

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 за изграждане на жилищна сграда с апартаменти за сезонно ползване в поземлен имот с идентификатор 51500.84.55, местност „Кокалу”, в землището на гр. Несебър, община Несебър.

За имота има издадени:

- Решение № БС-132-ПР/17.10.2016 г. за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС на Директора на РИОСВ-Бургас;

- Здравно заключение с изх. № 53-07-206/22.08.2017 г. за съгласуване на проект за общ/подробен устройствен план на Директора на РЗИ-Бургас;

- Решение № КЗЗ-09 от 19.04.2018 г. на Комисията по земеделски земи към Министерството на земеделието, граните и горите.

За реализация на инвестиционното предложение с изготвения ПУП-ПЗ поземлен имот с идентификатор 51500.84.55, местност „Кокалу”, в землището на гр. Несебър, община Несебър с площ 4400 м² е отреден „За жилищна сграда с апартаменти за сезонно ползване” и е въведена устройствена зона “Ок” със следните параметри за застрояване:

- Височина до 15,00 м,

- Пзастр до 30%,

- Кинт до 1.5,

- Позел мин. 50%.

Площта на имота е 4400 м².

Предвиденият капацитет на сградата е до 200 обитатели.

Районът на инвестиционното предложение е с изградена инфраструктура – водоснабдяване и канализация. Ще се предвиди петно за изграждане на трафопост. Бъдещият обект ще се захрани от електромерни табла, монтирани на фасадата на новия трафопост. Мястото на присъединяване на ТП към

електроразпределителната мрежа ще бъде чрез разкъсване на преминаващ кабел през имота, собственост на ЕВН. На следващ етап ще се сключат Договори за предоставяне на услуги с експлоатационните дружества „ВиК” ЕАД Бургас и „ЕВН България Електроразпределение” ЕАД.

Не се налага изграждане на нова инфраструктура. Достъпът до имота е по общински път 51500.83.51.

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

Настоящото инвестиционното предложение не противоречи на действащите планове за имота и района и няма връзка с други инвестиционни предложения. Имотът граничи с изградени и въведени в експлоатация курортни и жилищни сгради.

При реализиране на настоящото ИП не се очаква 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 (доставена от пресевна инсталация), пясък, горива за техниката, ел. енергия. Земята като природен ресурс ще претърпи изменения по време на изкопните работи за изграждането на обектите, 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 са: бетонови (стоманобетенови) дренажни и канализационни тръби, полиетиленови тръби, стоманени профили, арматурно желязо, дървен материал, тухли, керемиди, бетонови, 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 основно ще се използва електроенергия и вода, след сключване на договор с експлоатационните дружества.

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 обектите няма да се застрашат популациите от характерни за района растителни и животински видове.

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

Отпадъци, които се очаква да се генерират са класифицирани, 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 осъществяването на изкопни и строителни дейности за обособяването на територията, както се очаква отделяне на смесени строителни отпадъци от използваните строителни материали: 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.

Строителните отпадъци, които ще се формират, изискват специален контрол по тяхното събиране

и извозване. Съгласно изискванията чл. 11, ал. 1 от Закона за управление на отпадъците следва да бъде изготвен План за управление на строителните отпадъци, който ще бъде включен в обхвата на инвестиционния проект по глава осма от Закона за устройство на територията.

При експлоатацията на обекта ще отпаднат битови отпадъци от група № 20 - смесени битови отпадъци с код № 20 03 01, отпадащи от функционирането на обекта. Те представляват предимно смет и др. и се събират в контейнери на определена за целта площадка. При работното проектиране ще се предвидят броя и ситуирането на площадката за контейнерите. Ще се предвиди и подхода за сметосъбирачната машина до съответната площадка. Задължение на Възложителя е да уведоми Общината, обслужваща района, за включване на инвестиционното предложение в системата за сметосъбиране и транспортиране отпадъците на община Несебър, за доставка на необходимия брой и вид контейнери, който ще се конкретизира в зависимост от броя на пребиваващите в имота, както и за транспортиране формирания отпадък до РДНБО.

Съгласно чл. 2, ал. 2, т. 4 от Закона за управление на отпадъците, изкопните земни маси по време на строителството не се считат за отпадъци, и последните ще се използват за обратна засипка на площадката на имота и извършване на необходимата вертикална планировка.

От експлоатацията на жилищната сграда ще се генерират битово-фекални отпадъчни води, които ще се заустват в съществуващата канализационна мрежа в района след сключване на договор с експлоатационното дружество.

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 човека - 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 сградата 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. От реализирането на инвестиционното намерение /строителство и експлоатация/ не се очакват вредни физични фактори - шум, вибрации, светлинни, топлинни, електромагнитни и йонизиращи лъчения.

В резултат от реализацията на настоящото инвестиционно намерение не се очаква съществена промяна от сега съществуващото състояние 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 с 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.

При експлоатацията на обекта, риска от инциденти се състои в следното:

- опасност от наводнения;
- опасност от възникване на пожари;
- земетресения.

Мерките за предотвратяване на описаните рискове от инциденти ще се разработят в следваща фаза на проектиране с изготвяне на аварийен план и план за безопасност и здраве.

Предлаганото инвестиционно намерение не съдържа дейности, които могат да доведат до тежки аварии и инциденти, застрашаващи околната среда и човешкото здраве.

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

Съгласно § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето, "Факторите на жизнената среда" са:

- 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;
- 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.

От реализацията и експлоатацията на жилищната сграда не се очаква промяна в качеството на атмосферния въздух. Не се предвижда отделяне на емисии на замърсители или опасни, токсични или вредни вещества във въздуха над ПДН, както и отделяне на неприятни миризми.

При строителството и експлоатацията на настоящото инвестиционно предложение не се очаква въздействие върху: води, предназначени за питейно-битови нужди; води, предназначени за къпане; минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди, тъй като не се засягат такива.

През етапите на строителство и експлоатация на обекта не се очакват нива на шум над граничните стойности и наднормени нива на прах и химични агенти във въздуха на работната и околна среда.

Рискове за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда по смисъла на § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето поради естеството на инвестиционното предложение не се очакват.

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

Инвестиционното предложение ще се реализира в ПИ с идентификатор 51500.84.55, местност „Кокалу“, землище гр. Несебър, община Несебър, обл. Бургас. В приложение е представена скица с координатен регистър за имота.



Фигура 1. Местоположение на имот с идентификатор 51500.84.55, местност „Кокалу“, землище гр. Несебър, община Несебър, обл. Бургас

Общата площ на имота е 4400 м². Необходимата площ за временни дейности по време на строителството ще бъде осигурена в границите на новообразуваното УПИ, собственост на Възложителя, съгласно следните документи за собственост:

- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 53, том 26, дело № 4877, рег. № 8087 от 26.09.2013 г.,

- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 123, том 31, дело № 5868, рег. № 9820 от 22.11.2013 г.,

- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 4, том 26, дело № 4828, рег. № 8023 от 24.09.2013 г.

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

Инвестиционното предложение е свързано с изграждане и експлоатация на жилищна сграда с апартаменти при спазване на градостроителните показатели, одобрени със Заповед № 1779/07.12.2018 г. на Кмета на Община Несебър. 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 съгласно приложение № 3 на ЗООС.

Основните процеси, предвиджани в инвестиционното предложение включват:

- Потвърждаване на Решението за промяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди и утвърждаване на площадки и трасета за проектиране на комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ;
- Проектиране на застройките в новообразувания УПИ;
- Съгласуване на проекта с Община Несебър;

- Съгласуване на проекта с „ВиК” ЕАД Бургас;
- Съгласуване на проекта с „ЕВН България Електроразпределение” ЕАД;
- Окончателният проект на ПРЗ ще се изработи въз основа на приетия предварителен проект, Становище на РИОСВ, Становищата на СДКО и експлоатационните дружества, решението на ОБЕСУТ - Община Несебър, съобразени с проектното решение.

Инвестиционното предложение е за ново строителство. Строителството ще се извършва при реализиране на следните процеси:

- Създаване на плътни ограждения преди започване на строителството около имота, с цел запазване състоянието на съседните парцели;
- Подготвителни работи;
- Изкопни работи за полагане основите;
- Извършване на строителни дейности при съблюдаване на всички действащи правилници, изисквания и нормативи за екологично строителство;
- Изграждане на комуникативни и инфраструктурни връзки и подобряване връзките със съществуващите пътища (при необходимост);
- Озеленяване от мин. 50% от общата площ на имота;
- Довършителни работи във връзка с благоустрояване на района.

Спазването на заложените в проекта показатели и мероприятия ще доведе до минимални въздействия върху околната среда и най-вече физическата ерозия на почвата ще се сведе до минимум.

4. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура

Не се налага изграждане на нова пътна инфраструктура. Достъпът до имота е по общински път 51500.83.51.

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

Предвижда се реализацията на инвестиционното предложение да се извърши на следните етапи:

- ✓ Одобряване на инвестиционното предложение;
- ✓ Изготвяне на инвестиционен проект;
- ✓ Издаване на разрешение за строеж по реда на ЗУТ;
- ✓ Изграждане на обекта;
- ✓ Въвеждане в експлоатация.

Към настоящия момент възложителя не планира прекратяване на дейността, предмет на инвестиционното предложение. Изпълнението на всички етапи ще бъде съобразено с изискванията на действащото към дадения момент национално законодателство.

Строителството като организация ще се разгърне само вътре в парцела, върху територията на собствения имот на възложителя. Не са необходими и не се предвижда ползване на допълнителни временни площадки, извън имота, поради което няма да бъдат засегнати съседните имоти.

Ще се извършат следните видове дейности:

- Строителство - земни работи/изкопи и насипи; строителство на площадкова инфраструктура;
- Експлоатация

Строителството на обекта ще се осъществи съгласно разработен комплексен план-график. Всички дейности, свързани с реализацията на инвестиционното предложение ще са подчинени на действащите към момента нормативни документи.

Експлоатацията на обекта предвижда използването му по предназначение.

Етепите за реализиция на инвестиционното предложение са:

1. Предварителен етап:

- проектиране;
- съгласуване, получаване на разрешения;
- избор на доставчици и изпълнители;
- сключване на договори за възлагане.

2. Строителен етап:

- строителство;
- доставка и монтаж на оборудване;
- вертикална планировка, довършителни работи;
- рекултивация и озеленяване.

3. Заключителен етап:

- приемателни комисии;
- получаване на разрешение за въвеждане на обекта в експлоатация.

6. Предлагани методи за строителство

Ще се използват класически методи на строителство. Всички строителни дейности ще бъдат извършени в границите на имота. 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 ще бъдат спазвани изискванията на Наредба № 2 от 22.03.2004г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение

Необходимостта от предложението на възложителя е продиктувано от:

- наличието на собствен имот;
- Одобрен проект за ПУП-План за застрояване за промяна на трайното предназначение на земеделска територия за неземеделски нужди по отношение на ПИ с идентификатор 51500.84.55 по КК на гр. Несебър, местност “Кокалу”, с който проект се променя трайното предназначение на територията от “Земеделска” в “Урбанизирана”, имотът се отрежда “За жилищна сграда с апартаменти за сезонно ползване” и се въвежда устройствена зона “Ок” и Решение № К33-09 от 19.04.2018 г. на Комисията по земеделски земи към Министерството на земеделието, горите и горите, което вече е загубило правно действие поради изтекъл срок;
- влиянието на климатичните, геоложките, екологичните и санитарно-хигиенните условия;
- местоположението и устройствените дадености на гр. Несебър са предпоставка за развитието на имота като дестинация за отдих и туризъм;
- разглежданият имот граничи с изградени и въведени в експлоатация обекти със сходно предназначение.

Необходимостта от изготвяне на инвестиционното предложение произтича и от изискванията за:

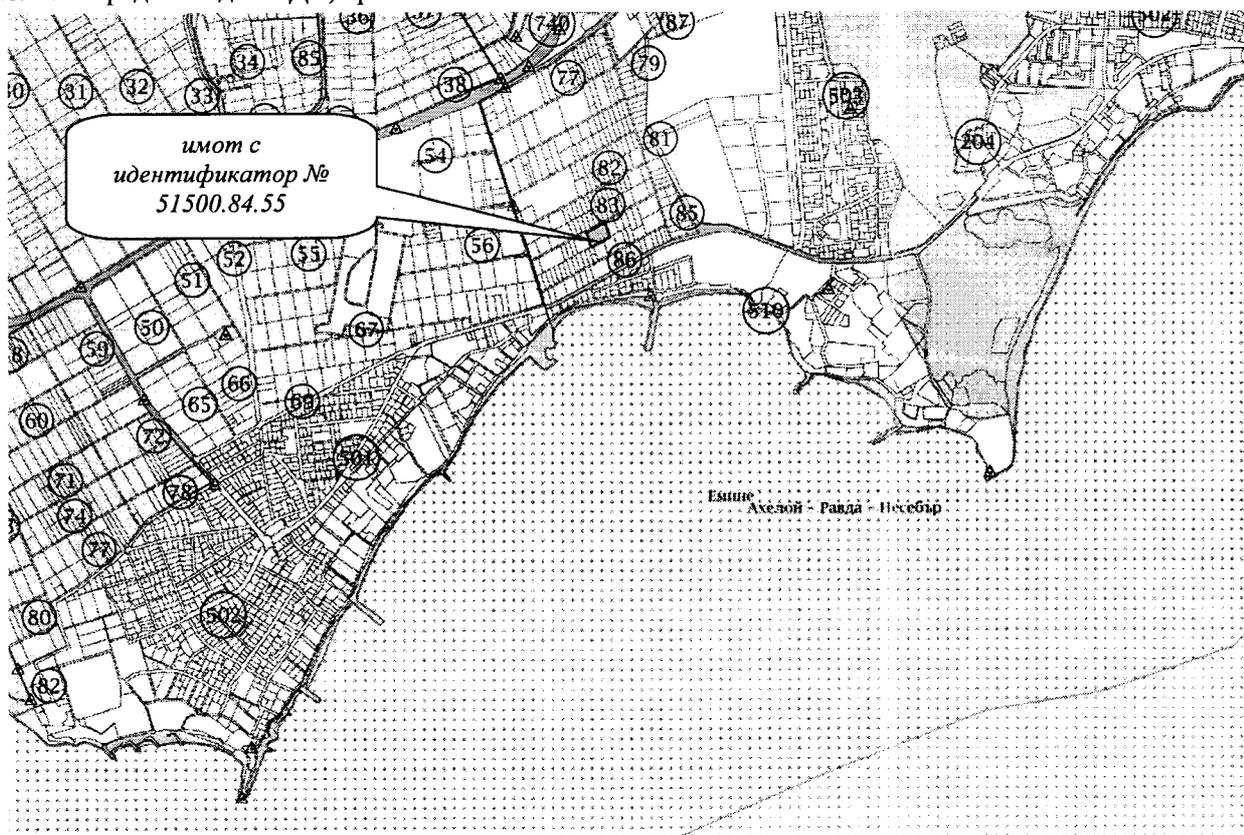
- запазване на съществуващото екологично равновесие;
- не се засягат горски, ценни степни или влажни съобщества;
- отдалеченост от други обекти, изискващи зона за здравна защита.

8. План, карти и снимки, показващи границите на инвестиционното предложение, даващи

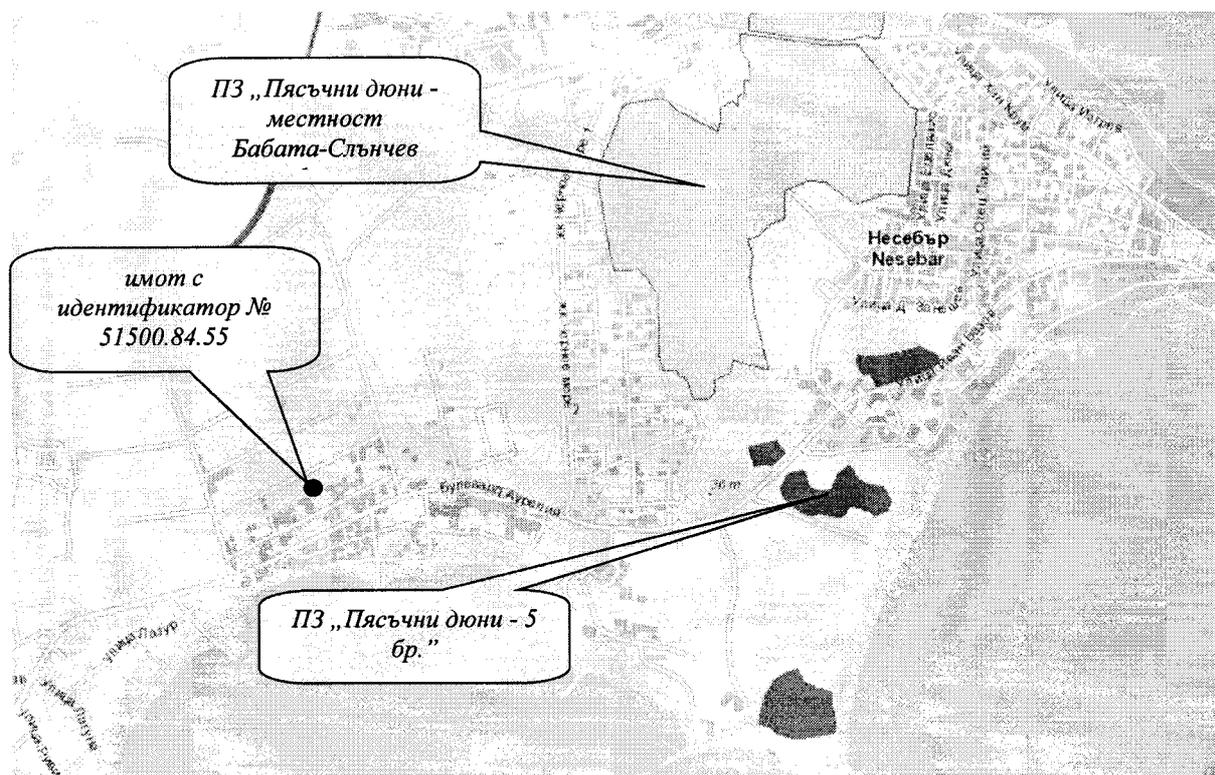
информация за физическите, природните и антропогенните характеристики, както и за разположените в близост елементи от Националната екологична мрежа и най-близко разположените обекти, подлежащи на здравна защита, и отстоянията до тях

Имот с идентификатор 51500.84.55, местност „Кокалу“, землище гр. Несебър, община Несебър е разположен в интензивно урбанизиращ се район. Съседните имоти са със сходно предназначение /фигура 1/.

Имотът не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близко са разположени защитени зони 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./, изм. със Заповед № РД-76/28.01.2013 г. /ДВ, бр. 10/2013 г./ и BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-400/12.07.2016 г. на министъра на околната среда и водите /ДВ, бр. 58/2016 г./.



Фигура 2. Извадка с местоположение на имот с идентификатор 51500.84.55, местност „Кокалу“, землище гр. Несебър, община Несебър спрямо 33 BG0002043 „Емине“ и BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“



Фигура 3. Извадка с местоположение на имот с идентификатор 51500.84.55, местност „Кокалу“, землище гр. Несебър, община Несебър спрямо ЗТ по смисъла на ЗЗТ

Най-близко разположените обекти, поддежащи на здравна защита са близко разположените сгради за отдих и туризъм /фигура 1/.

На практика новопредвиденият обект е със сходно предназначение и не представлява източник на вредности в околната среда. Характерът на обекта не предполага въздействия, които биха повлияли неблагоприятно на посетителите и обитателите на района.

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

Границите на имот с идентификатор 51500.84.55, местност „Кокалу“, землище гр. Несебър, община Несебър са уточнени и безспорни. Общата площ на имота е 4,400 дка, с трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване - Друг вид нива.

При строителството и експлоатацията на няма да бъдат засегнати съществуващи и бъдещи планирани ползватели на земи.

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

Имотът не засяга чувствителни и уязвими зони. С инвестиционното предложение не се засягат 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.

Съгласно писмо с изх. № ПД-447/15/27.10.2022 г. на РИОСВ-Бургас, имот с идентификатор 51500.84.55, местност „Кокалу“, землище гр. Несебър, община Несебър не засяга защитени територии по

смисъла на Закона за защитените територии, както и защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близко са разположени защитени зони 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./, изм. със Заповед № РД-76/28.01.2013 г. /ДВ, бр. 10/2013 г./ и BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-400/12.07.2016 г. на министъра на околната среда и водите /ДВ, бр. 58/2016 г./.

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

За реализацията на инвестиционното предложение е необходимо да се изгради и съответната инфраструктура.

◆ добив на строителни материали – НЕ

◆ нов водопровод

Захранването на имота с вода за питейно-битови нужди ще се осъществи от съществуващ уличен водопровод.

◆ добив или пренасяне на енергия – НЕ

◆ електроснабдяване на обекта

За електроснабдяването на имота ще се изгради трафопост в имота. Бъдещият обект ще се захрани от електромерни табла, монтирани на фасадата на новия трафопост. Мястото на присъединяване на ТП към електроразпределителната мрежа ще бъде чрез разкъсване на преминаващ кабел през имота, собственост на ЕВН.

◆ жилищно строителство

Предвижда се изграждане на жилищна сграда с апартаменти за сезонно ползване.

◆ третиране на отпадъчните води:

За отвеждането на отпадните води ще се изгради площадкова канализационна мрежа с включване към съществуваща канализация в района.

Не се предвиждат други дейности за реализиране на инвестиционното намерение.

12. Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение

Във връзка с реализацията на инвестиционното предложение е необходимо одобряване на проект за ПУП-ПРЗ, потвърждаване на Решението за промяна предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди и утвърждаване на площадки и трасета за проектиране на комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ, 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

Имотът, предмет на настоящото инвестиционно предложение представлява урбанизиран терен с начин на трайно ползване - Незастроен имот за курортно-рекреационен обект.

2. Мочурища, крайречни области, речни устия

В близост до имота няма речни устия, мочурища, крайречни области.

3. Крайбрежни зони и морска околна среда

Имотът попада в зона "Б" на ЗУЧК и е отдалечен на около 210 м от Черно море.

Съгласно Становище с изх. № ПД-447/15/27.10.2022 г. на Директора на РИОСВ-Бургас, след извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ цифрова информация /КВС/КК, горска карта/ и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по черноморското крайбрежие е установено, че площта няма характеристика на пясъчни дюни.

4. Планински и горски райони

Имот с идентификатор 51500.84.55 не попада в планински и горски райони.

5. Защитени със закон територии

Имотът не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Най-близко разположените защитени територии са ПЗ „Пясъчни дюни - местност Бабата-Слънчев бряг“ и ПЗ „Пясъчни дюни - 5 бр.“ (фигура 3).

- **ПЗ „Пясъчни дюни - местност Бабата-Слънчев бряг“** - обявена със Заповед № 2109 от 20.12.1984 г. /ДВ, бр. 3/1985 г./, с цел опазване на забележителни ботанически и геоложки обекти. Разположена е в гр. Несебър с площ 94.4 хектара.

Режим на дейности:

1. Забраняват се всякакви действия, като нараняване на стъблата, кастрене, чупене на клоните и други, които биха довели до повреждане на дърветата
2. Забранява се късането или изкореняването на растенията
3. Забранява се паша на домашни животни
4. Забранява се влизането, лагеруването, преминаването и паркирането на моторни превозни средства
5. Забранява се безпокоенето на диви животни и вземането на техните малки или яйцата им, както и разрушаване на гнездата и леговищата
6. Забранява се разкриването на кариери, провеждането на минно-геоложки и други дейности, с които се поврежда или изменя както естествения облик на местността, така и на водния и режим
7. Забранява се извеждането на сечи, освен отгледни и санитарни
8. Забранява се всякакво строителство

- **ПЗ „Пясъчни дюни - 5 бр.“** - обявена със Заповед № 1187 от 19.04.1976 г. /ДВ, бр. 44/1976 г./, с цел опазване на забележителни геоложки обекти. Разположена е в гр. Несебър с площ 10 хектара.

Режим на дейности:

1. Забранява се да се секат, кастрят и повреждат дърветата, както и да се късат или изкореняват всякакви растения
2. Забранява се пашата на каквото и да е добитък и през всяко време
3. Забранява се преследването на дивите животни, птиците и техните малки и развалянето на гнездата и леговищата им
4. Забранява се да се разкриват кариери за камъни, пясък и пръст, с което се провежда и изменя естествения облик на местността и включително водните течения
5. Забранява се чупенето, драскането и повреждането по каквото и да е начин, сталактити, сталагмити и други скални образувания в пещерите

6. Забранява се извеждането на интензивни и голи главни сечи
7. Забранява се всякакво строителство
8. Разрешава се воденето на санитарна сеч и изваждане престарелите дървета с влошени декоративни качества

По права въздушна линия имотът се намира саответно на 1015 м от ПЗ „Пясъчни дюни - местност Бабата-Слънчев бряг“ и 1200 м от ПЗ „Пясъчни дюни - 5 бр.“.

Поради отдалечеността на защитените територии, не се очаква отрицателно въздействие от реализацията и експлоатацията на обекта.

6. Засегнати елементи от Националната екологична мрежа

Съгласно писмо с изх. № ПД-447/15/27.10.2022 г. на РИОСВ-Бургас, имот с идентификатор 51500.84.55, местност „Кокалу“, землище гр. Несебър, община Несебър не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близко са разположени защитени зони 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./, изм. със Заповед № РД-76/28.01.2013 г. /ДВ, бр. 10/2013 г./ и BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-400/12.07.2016 г. на министъра на околната среда и водите /ДВ, бр. 58/2016 г./ /фигура 2/.

➤ 33 BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици

Площ на ЗЗ: 66750.52 хектара

Цели на обявяване:

1. Опазване и поддържане на местообитанията на посочените в т. 2 видове птици за постигане на тяхното благоприятно природозащитно състояние;
2. Възстановяване на местообитания на видове птици по т. 2, за които е необходимо подобряване на природозащитното им състояние.

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*), Тръстикова 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 (*Hieraetus pennatus*), Късопръст ястреб (*Accipiter brevipes*), Белоопашат мишелов (*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*), Турилик (*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*), Гривеста 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 кълавач (*Picus canus*), Черен кълавач (*Dryocopus martius*), Среден пъстър кълавач (*Dendrocopos medius*), Сирийски пъстър кълавач (*Dendrocopos syriacus*), Дебелоклюна чучулига (*Melanocorypha calandra*), Късопръста чучулига (*Calandrella brachydactyla*), Горска чучулига (*Lullula arborea*), Полска бърбица (*Anthus campestris*), Червеногърба сврачка (*Lanius collurio*), Черночела сврачка (*Lanius minor*), Белочела сврачка (*Lanius nubicus*), Черногърбо каменарче (*Oenanthe pleschanka*), Ястребогушо коприварче (*Sylvia nisoria*), Голям маслинов присмехульник (*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*), Звънарка (*Bucephala clangula*), Среден нирец (*Mergus serrator*), Голям нирец (*Mergus merganser*), Малък ястреб (*Accipiter nisus*), Обикновен мишелов (*Buteo buteo*), Северен мишелов (*Buteo lagopus*), Черношипа ветрушка (*Керкенец*) (*Falco tinnunculus*), Сокол орко (*Falco subbuteo*), Воден дърдавец (*Rallus aquaticus*), Зеленоножка (*Gallinula chloropus*), Лиска (*Fulica atra*), Стридожд (*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 обработваеми 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. 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 офроуд състезания.

9. Забранява се използването на неселективни средства за борба с вредителите в селското стопанство;

10. Забранява се косенето на ливадите от периферията към центъра с бързодвижеща се техника и преди 15 юли.

➤ **ЗЗ ВГ0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна**

Площ: 3926.78 хектара

Цели на обявяване:

1. Опазване на типовете природни местообитания, посочени в т. 2.1, местообитанията на посочените в т. 2.2 видове, техните популации и разпространение в границите на зоната за постигане и поддържане на благоприятното им природозащитно състояние;

2. Подобряване при необходимост на състоянието на типове природни местообитания, посочени в т. 2.1, и на местообитания на видовете, посочени в т. 2.2;

3. Възстановяване при необходимост на типове природни местообитания, посочени в т. 2.1., местообитания на посочени в т. 2.2 видове и техните популации.

Предмет на опазване (видове и местообитания):

1. Съгл. чл. 6, ал. 1, т. 1 от ЗБР: 1110 Постоянно покрити от морска вода пясъчни и тинести плитчини; 1130 Естуари; 1140 Тинесто-песъчливи крайбрежни площи, които не са покрити или са едва покрити с морска вода; 1160 Обширни плитки заливи; 1170 Съобщества с кафяви, червени и зелени водорасли по скалисти морски дъна (рифове); 1210 Едногодишна растителност върху морски крайбрежни наноси; 2110 Зараждащи се подвижни дюни; 2120 Подвижни дюни с *Ammophila arenaria* по крайбрежната ивица (бели дюни); 2130* Неподвижни крайбрежни дюни с тревна растителност (сиви дюни); 2180 Облесени дюни; 2190 Влажни понижения между дюните; 3150 Естествени еутрофни езера с растителност от типа *Magnopotamion* или *Hydrocharition*; 6210* Полуестествени сухи тревни и храстови съобщества върху варовик (*Festuco-Brometalia*) (*важни местообитания на орхидеи); 6420 Средиземноморски влажни съобщества на високи треви от съюз *Molinio-Holoschoenion*; 6430 Хидрофилни съобщества от високи треви в равнините и в планинския до алпийския пояс; 8330 Подводни или частично подводни морски пещери; 91F0 Крайречни смесени гори от *Quercus robur*, *Ulmus laevis* и *Fraxinus excelsior* или *Fraxinus angustifolia* покрай големи реки (*Ulmion minoris*); 92A0 Крайречни галерии от *Salix alba* и *Populus alba*;

2. Съгл. чл. 6, ал. 1, т. 2 от ЗБР: Местообитанията на следните видове: Бозайници - Видра (*Lutra lutra*), Муткур (морска свиня) (*Phocoena phocoena*), Лалугер (*Spermophilus citellus*), Афала (*Tursiops truncatus*), Пъстър пор (*Vormela peregusna*); Земноводни и влечуги - Голям гребенест тритон (*Triturus karelinii*), Червенокоремна бумка (*Bombina bombina*), Шипоопашата костенурка (*Testudo hermanni*), Шипобедрена костенурка (*Testudo graeca*), Обикновена блатна костенурка (*Emys orbicularis*), Леопардов

смок (*Elaphe situla*), Пъстър смок (*Elaphe sauromates*); Риби - Карагъоз (Дунавска скумрия) (*Alosa immaculata*), Малък карагъоз (Харип) (*Alosa tanaica*), Обикновен щипок (*Cobitis taenia*), Европейска горчивка (*Rhodeus sericeus amarus*); Безгръбначни - Бръмбар рогач (*Lucanus cervus*), Обикновен сечко (*Cerambyx cerdo*), Ценагрион (*Coenagrion ornatum*), Обикновен паракалоптенус (*Paracaloptenus caloptenoides*).

Режим на дейности:

1. Забранява се изкореняването на високотревната крайречна растителност и заменянето и с дървесно-храстова;

2. Забранява се увреждането и унищожаването на естествената растителност в крайбрежната плажна ивица и в дюни, извън активната плажна площ, освен в случаите на почистване от инвазивни и неместни видове; увреждане или унищожаване на дюни чрез разораване, разкопаване, засипване, подравняване, утъпкване, паркиране и др.;

3. Забранява се въвеждане на неместни видове в пасища, мери, естествени водни обекти, дюни, дерета и горските територии, както и умишлено внасяне на чужди видове в морската среда;

4. Забранява се промяната на начина на трайно ползване, разораването, залесяването и превръщането в трайни насаждения на пасища, мери, мочурища, дюни, както и разораването, залесяването и превръщането в трайни насаждения на обработваеми земи, които не са включени в сеитбооборот 5 или повече години при ползването на земеделските земи като такива;

5. Забранява се движение на МПС извън съществуващи пътища (вкл. селскостопански, горски, полски, местни и ведомствени) в неурбанизирани територии освен за провеждане на селскостопански, горскостопански, аварийни и контролни дейности или по предварително съгласувани по съответния ред маршрути;

6. Забранява се употребата на минерални торове в пасища, мери, изоставени орни земи и горски територии, както и на продукти за растителна защита и биоциди освен разрешените за биологично производство и при каламитет, епифитотия, епизоотия или епидемия;

7. Забранява се търсене и проучване на общоразпространени полезни изкопаеми (строителни и скалнооблицовъчни материали), разкриване на нови и разширяване на концесионните площи за добив на общоразпространени полезни изкопаеми (строителни и скалнооблицовъчни материали); забраната не се прилага в случаите, в които към датата на обнародване на заповедта в "Държавен вестник" има започната процедура за предоставяне на разрешения за търсене и/или проучване и/или за предоставяне на концесия за добив по Закона за подземните богатства (ЗПБ) и по Закона за концесиите, или е започнала процедура за съгласуването им по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и/или чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие, или е подадено заявление за регистриране на търговско откритие;

8. Забранява се изграждане на постоянни конструкции, изкуствени подводни рифове и острови върху морските местообитания с изключение на брегоукрепителни съоръжения и природозащитни, поддържащи и възстановителни дейности;

9. Забранява се използването на дънни тралиращи и драгиращи средства, вкл. биймтралове и смучещи драги, депониране на драгажни маси в границите на морските местообитания;

10. Забранява се стопански улов на пясъчни миди *Donacilla cornea*, *Donax trunculus*, *Chamelea gallina* и десетокраки ракообразни *Upogebia pusilla* и *Callianassa candida* и използване за промишлени

нужди на морски треви от видовете *Zostera marina*, *Zostera noltii*, *Zannichellia palustris*, *Potamogeton pectinatus*;

11. Забраняват се промени в хидрологичния режим чрез отводняване, коригиране, преграждане с диги в границите на водозависимите природни местообитания; изключения се допускат в урбанизирани територии, при бедствия и аварии или за дейности, подобряващи природозащитното състояние на местообитанията;

12. Забранява се промяна предназначението на земеделски земи и горски територии, освен ако това не се предвижда във влязъл в сила общ устройствен план, с изключение на имоти в границите на населените места и селищните образувания.

И двете защитени зони са отдалечени на 0,21 км от имота.

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

Имотът, предмет на инвестиционното предложение не засяга обекти с историческа, културна или археологическа стойност.

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

Имотът не засяга територии 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:

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

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на жилищна сграда с апартаменти за сезонно ползване в поземлен имот с идентификатор 51500.84.55, местност „Кокалу”, землище гр. Несебър, община Несебър.

- **въздействие върху населението и човешкото здраве** – При реализацията на инвестиционното предложение няма да се използват опасни и вредни химични вещества. Въздействието се оценява като непряко, краткосрочно, обратимо

Инвестиционното предложение, което се предвижда да се осъществи няма да оказва негативно въздействие върху хората в района на местоположението му и на самите обитатели, както и върху тяхното здраве. То е свързано с осигуряване на добри условия за отдиш на обитателите. Районът се характеризира с добри природни дадености, без производствени обекти.

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

Доминиращите природни туристически ресурси в района няма да се засягат и унищожават от обитателите на сградата. Инвестиционното предложение със своите функции и предназначение не излиза с влиянието си извън границите на имота и не засяга съседни имоти.

- **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: сграда за отдих, обслужващи улици, вътрешно площадкова инфраструктура, озеленяване.

- **въздействие върху културното наследство** – Не е известно да се засягат единични или групови паметници на културата. 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, NO_x и ЛОС ще има при изпълнение на строителните работи. Количеството 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 имота, се предполага, че атмосферния въздух ще се натовари с незначително атмосферно замърсяване с ФПЧ₁₀, SO₂, NO_x и ЛОС.

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 неорганизиранни и непостоянни. Отопление на твърдо или друго гориво не се предвижда. Топла вода ще се получава от бойлери.

Като се има и предвид сезонният характер на обекта, отделените емисии няма да доведат до промени в качеството на атмосферния въздух в района.

От реализацията на ИП не се очаква 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.

При изкопните работи почвената покривка-хумусния пласт ще се съхрани временно на площадка в границите на имота и ще се оползотвори за озеленяването му.

- **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 полезни изкопаеми, не се предвиждат дейности в земни недра.

- **въздействие върху ландшафта** – Въздействието се оценява като дългосрочно, положително;

Предвижда се озеленяването да се съобрази с ландшафтното райониране на страната. Ландшафтният проект да бъде в съответствие с препоръчителния видов състав за най-подходящи основни и допълнителни дървесни и храстови видове, и декоративни форми за този ландшафтен район.

➤ **въздействие върху биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии** – Въздействието се оценява на непряко, дългосрочно, незначително;

Реализирането на инвестиционното предложение засяга територия, в която няма регистрирани видове, чиито находища подлежат на опазване съгласно Раздел II, чл. 37 и чл. 40 от ЗБР. На площадката растителността е представена от тревни видове, няма наличие на дървесна и храстова растителност. Първичния характер на природата в района е силно променен от дейността на човека, като естествената растителност е била заменена основно от тревни видове.

След приключване на строително-монтажните работи на площадката ще бъде изпълнено озеленяване в съответствие с одобрен проект. За озеленяване ще бъдат използвани местни видове.

Въздействието на дейността върху околния животински свят ще е незначително, с малък териториален обхват и постоянно по продължителност, с възможност за възстановяване.

При изграждането на обекта няма да се нанасят непоправими щети на флората и фауната в района, както и не се засягат местообитания, а оттам и до изчезване на редки и защитени растителни и животински видове.

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

Предвид местоположението на имота извън границите на защитените зони, при реализирането на ИП не се очаква пряко или косвено да бъдат засегнати елементи от Националната екологична мрежа /НЕМ/, тъй като е извън означените местоположения на приоритетни видове, предмет на опазване в зоната.

Очакваните въздействия по време на строителството и експлоатацията на жилищната сграда за сезонно ползване, чрез отделяне на емисии, генерирани отпадъци и други физични фактори, които пряко или косвено биха увредили компонентите на околната среда или оказали негативно въздействие върху типовете местообитания и видовете предмет на опазване в ЗЗ „Емине“ и ЗЗ “Ахелой-Равда-Несебър” могат да се характеризират като незначителни, тъй като ИП предвижда мерки за недопускане на замърсяване, отвеждане на битово-фекалните води в канализационната мрежа в района и събиране и обезвреждане на отпадъците.

Не съществува вероятност някой от видовете, предмет на опазване в защитените зони да престане да ги обитава в резултат от реализиране на обекта. Целостта на защитените зони, тяхната структура, функции и природозащитни цели няма да бъдат засегнати.

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

Възможните рискове от инциденти са свързани с организацията и безопасността по време на изграждането и експлоатацията на обектите. Не е предвидено да се извършват взривни работи. Не се предвижда повишен риск от възникване на инциденти по време на строителството и по време на експлоатацията. На територията на площадката няма да се съхраняват опасни вещества и препарати.

В периода на строителните 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 проекта 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 площадката и прилежащите ѝ територии, както и висока степен на контрол на качество на изпълнение на СМР.

Предвидени са мерки за недопускане на разливи и замърсявания на територията на обекта. Не се очакват инциденти с последици върху човешкото здраве и околната среда.

За предотвратяването на аварии и управление на действията при бедствия и аварии Възложителят ще разработи и ще прилага Аварийен план за обекта. При настъпване на аварии, вследствие на природни бедствия, стриктното изпълнение на предвидените мероприятия ще бъдат предпоставка за адекватни действия и за овладяване на аварийната ситуация без сериозни последици за околната среда и обитаващите обекта.

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

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

При спазване изискванията на нормативната уредба, отнасяща се до експлоатацията на този вид обекти и предвид местоположението на имота, богатото озеленяване и организираното третиране на генерираните отпадъци, не се очаква 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 и непосредствено до нея.

Не се очаква реализирането и експлоатацията на обекта да засегне близко населени места.

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

Не се очаква 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 жилищната среда на населеното място от битовата дейност на обитателите.

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

Въздействието по време на строителството на жилищната сграда за сезонно ползване 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.

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

кумулятивен 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.

Не се очаква отрицателно въздействие от жизнената дейност на почиващите по време на експлоатацията на обекта върху атмосферния въздух, водите, земните недра, почвата, растителния и животинския свят, ландшафта, културното 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.

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

При реализиране на настоящото ИП не се очаква кумулативен ефект.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията

Въздействията могат да се намалят при:

- ✓ Екологосъобразното управление на отпадъците;
- ✓ Строително-монтажните работи да се ограничат само в имота на Възложителя;
- ✓ Опазване на съседните терени от замърсяване;
- ✓ Своевременно извозване на строителните отпадъци, съгласуване на схемите за извозване на отпадъците с Общината;
- ✓ Спиране на товаро-разтоварни дейности на прахообразни материали и отпадъци при силен вятър;
- ✓ Оросяване на запрашени повърхности и терени.

10. Трансграничен характер на въздействието

Инвестиционното предложение няма да окаже въздействие с трансграничен характер.

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

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

А) По време на строителството:

- Опазване на почвите и земите - да се определят подходящи места за изграждане на площадки за временно съхраняване на строителните материали на територията на имота;
- Монтиране на химическа тоалетна по време на строителството;
- Строителната техника да се движи само в границите на отредения терен;
- При извършване на строителните работи площадката да се оросява с вода за предотвратяване образуването на прахови емисии;

- Да се създаде организация на строителството, при която да не се допуска престой и работа на празен ход на строителната техника;
- Недопускане разливи на горива и ГСМ на площадката;
- Използване на изправна транспортно - строителна техника по време на строителните работи;
- Ползване на горива, отговарящи на нормативните изисквания;
- По време на строителството е необходимо да се спазват традиционните изисквания към всички строителни обекти. Особено внимание да се обърне на проблема с разкалването на прилежащите към обекта пътища. Те се превръщат в сериозен източник на емисии от прах, чийто териториален обхват често надхвърля многократно зоната на строителството;
- Рекултивация на всички нарушени терени;
- Изпълнение на вертикална планировка и озеленяване;
- 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;

Б) По време на експлоатацията:

- Регламентиране и устройване на местата за събиране на отпадъците;
- Своевременно извозване на ТБО;
- Здравето на обитателите ще се осигури чрез доставянето на питейна вода с качества съгласно изискванията на Наредба № 9 от 16.03.2001 г. за качеството на водата, предназначена за питейно-битови цели /изд. от МЗ, МРРБ и МОСВ, обн. ДВ, бр. 30 от 28.03.2001 г./;
- 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 върху компонентите и факторите на околната среда.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение

Съгласно изискванията на Наредбата за условията е реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ДВ, бр. 25/2003 г., изм. и доп. ДВ, бр. 3 от 5 Януари 2018 г.) от страна на възложителя е публикувана обява за информиране на обществеността. Към настоящия момент няма постъпили становища, мнения, препоръки и възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение.