

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС

**„Изграждане на кемпер парк в УПИ I-общ., кв.23,
по плана на гр.Несебър, ПИ51500.503.379 по КККР
на гр.Несебър, общ. Несебър със следните
подобекти:Рецепция, ЗОХ Бистро, Душове и
тоалетни, Трапезария, Басейн и Детска площадка“**

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

- **Община Несебър; ЕИК 000057122**
- **Николай Димитров – Кмет на Община Несебър**
- **Пощенски адрес: гр. Несебър, ул. „Еделвайс” № 10**
- **Тел: 0554/2 93 93**
- **Лице за контакт: инж. Мария Георгиева**

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС

I. Информация за контакт с възложителя:

- Община Несебър; ЕИК 000057122
- Николай Димитров – Кмет на Община Несебър
- Пощенски адрес: гр. Несебър, ул. „Еделвайс“ № 10
- Тел: 0554/2 93 93
- Лице за контакт: инж. Мария Георгиева

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

Настоящата информация за преценяване на необходимостта от ОВОС е изготвена на основание Изх. № ПД-184(1)/27.01.2025 г., съгласно който, компетентният орган РИОСВ – Бургас преценява, че инвестиционното предложение попада в обхвата на т. 12 „Туризм и отдих“, буква „г“ „постоянни къмпинги и места за паркиране на каравани“ от Приложение № 2, към чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 на ЗООС и съгласно чл.81, ал.1, т.2 подлежи на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда. Компетентен орган за произнасяне с решение е Директорът на РИОСВ -Бургас на основание чл. 93, ал. 3 от ЗООС.

Настоящото инвестиционно предложение е свързано с изготвен технически проект за изграждане на кемпер парк в УПИ I-общ., кв.23, по плана на гр.Несебър, ПИ51500.503.379 по КККР на гр.Несебър, общ. Несебър.

Съгласно представена Скица №15-991052/02.10.2024г. имот с идентификатор 51500.503.379 по КК на гр. Несебър е урбанизирана територия с начин на трайно ползване: Поземлен имот със смесен начин на трайно ползване. Имотът е собственост на Община Несебър, съгласно представения в Приложение Акт за частна общинска собственост №136, том17, рег.4867 от 28.06.2011г. на Службата по вписванията Несебър. Урегулираният поземлен имот е с обща площ 18724 кв.м.

За настоящото инвестиционно предложение е уведомено засегнатото население, чрез публикуване на съобщение на интернет страницата на Община Несебър от 15.01.2025г. Копие на съобщението е представено в *Приложение*.

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

Инвестиционното предложение е свързано с изготвен технически проект за изграждане на кемпер парк в УПИ I-общ., кв.23, по плана на гр.Несебър, ПИ51500.503.379 по КККР на гр.Несебър, общ. Несебър.

Със Заповед №481/14.07.2009г. на Кмета на Община Несебър е одобрено Изменение на ПУП-в частта му план за застрояване и план за регулация за имот с идентификатор по 51500.503.379 по кадастралната карта на гр. Несебър, м. „Кокалу“, който план касае обособяване от имот с идентификатор 51500.503.379 с площ 18724 кв.м на УПИ I-общ., кв. 23 с отреждане за Спортна зала, спортни терени, паркинг и трафопост и КОО“ – устройствена зона „Од“ при градоустройствени показатели: Кпл – 30%, Кинт – 1,50, макс. Нвисочина – 15,00м и мин. озел.площ –50%.

На основание чл. 140 от ЗУТ със скица виза №298/03.10.2024г. на Гл. архитект на Община Несебър е допуснато проектирането на „Кемпер парк“ в УПИ I-общ., в кв. 23 по плана на гр. Несебър с идентификатор 51500.503.379 по КККР на гр. Несебър в рамките на предвиденото застрояване с ПУП-ПРЗ, при спазване на следните показатели: Кплътн.– 30%; Кинт – 1,5; Н – 15м. Копие е представено в Приложение.

За настоящото инвестиционното предложение няма необходимост от издаване на разрешителни документи по реда на Закона за водите, Закона за управление на отпадъците, както и по чл.104 и по чл.117 от Закона за опазване на околната среда.

Органът за съгласуване и одобряване на инвестиционното предложение, по реда на Закона за устройство на територията е Кмета на Община Несебър.

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

По време на строителството използваните природни ресурси ще са строителни и инертни материали. При експлоатацията захранването на обекта с вода за питейно битови нужди ще стане от съществуващ водопровод ПЕВП Ø280 и новопроектирано сградно водопроводно отклонение от тръби ПЕВП Ø90x5.4mm. На 0,5м. от външния ръб на бордюра на СВО ще се монтира спирателен кран DN80 с гумиран клин, гладък преход, охранителна гарнитура и чугунено предпазно гърне.

След влизането на СВО в парцела ще се изпълни арматурно-водомерен възел в нова водомерна шахта, разположена на до 2м от дворищната регулация. Водомерният възел включва: спирателен кран DN80, мрежест филтър DN80, ултразвуков водомер DN50 с характеристики: $Q_{\text{ном}}=16\text{m}^3/\text{h}$; $Q_{\text{max}}=20\text{m}^3/\text{h}$ с вграден радио модул за дистанционно отчитане, обратна клапа DN80, спирателен кран DN80.

Хоризонталните водопроводни клонове ще се изпълнят с възходящ наклон 0.5% към водочерпните арматури. Водопроводната инсталация за питейно-битови нужди е предвидена да се изгради от тръби полипропилен PPR PN16 за студена вода и PN20 за топла вода и съответните на тях фитинги, при спазване на всички изисквания за монтаж на фирмата производител. Същата в неотопляеми и отопляеми помещения ще се топлоизолира.

Сградите ще ползват топла вода от индивидуални бойлери на ток. За всички водочерпни прибори доставящи топла и студена вода, водопроводните излази ще се монтират – за студена вода отлясно, за топла вода отляво. Тръбите за топла вода се монтират на 10cm над тези за студена вода. Вкопаните в стените тръби трябва да имат покритие не по – малко от 2cm.

Височината на санитарните арматури от кота готов под са:

- | | |
|--|---------|
| - Смесител за кухненска мивка стояща | 0.85 m. |
| - Смесител за кухненска мивка седяща и за вана | 1.00 m |
| - СК към ниско кл. казанче | 0.70 m. |
| - Батерия за тоалетна мивка | 1.0 m. |

Необходимото общо водно количество за парцела ще се осигури от новопроектирано СВО от тръби ПЕВП ø90x5.4. За $Q=4.76/\text{с}$ отчитам $v_{\text{табл.}}=0.97\text{m/s}$.

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.

г) Генериране на отпадъци – видове, количества и начин на третиране, и отпадъчни води

- ***Генериране на отпадъци – видове, количества и начин на третиране***

По време на строителството

Отпадъците, които се очаква да се генерират са строителни отпадъци и битови отпадъци с код 20 03 01 – от строителните работници по време на строителството на кемпер парка и подобектите към него и от посетителите по време на тяхната експлоатация.

Отпадъци от строителство: При осъществяването на изкопни и строителни дейности за обособяването на територията се очаква отделяне на смесени строителни отпадъци от използваните строителни материали: 17 01 01 – бетон; 17 01 02 – тухли; 17 01

03 – керемиди, плочки и керамични изделия; 17 01 07 – смеси от бетон, тухли, керемиди, плочки и керамични изделия, различни от упоменатите в 17 01 06; 17 02 01 – дървесина; 17 02 02 – стъкло; 17 02 03 – пластмаса; 17 04 07 – смеси от метали; 17 04 11 – кабели, различни от упоменатите в 17 04 10. Очакваното количество строителни отпадъци, което ще се генерират при строителството на сградите е около 30 m³.

При изкопните работи и строителни дейности ще се отделят почва и камъни с код и наименование: 17 05 04 – почва и камъни, различни от упоменатите в 17 05 03.

Строителните отпадъци, които ще се генерират по време на новото строителство, изискват специален контрол по тяхното събиране и извозване. Съгласно изискванията чл. 11, ал.1 от ЗУО (обн. ДВ, бр.53/13.07.2012г.) ще бъде изготвен План за управление на строителните отпадъци, който е включен в обхвата на техническия проект, съгласно Закона за устройство на територията. Планът ще е в съответствие с изискванията на Наредбата за управление на строителни отпадъци и за влагане на рециклирани строителни отпадъци (приета с ПМС № 267 от 05.12.2017 г., Обн. ДВ. бр.98/8.12.2017г.).

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. Предаването на строителните отпадъци за последващо оползотворяване ще се извършва въз основа на писмен договор с лица, притежаващи разрешение, комплексно разрешително или регистрационен документ по чл. 35 от ЗУО.

При новото строителство, отделеният хумусен пласт, ще се складира на депо в обособена част и ще се използва за оформяне на зелените площи в съответствие с изискванията на Раздел III от ЗООС.

По време на експлоатация

Битови отпадъци: При експлоатация на кемпер парка ще се генерират смесени битови отпадъци с код 20 03 01, които няма да надхвърлят нормалните количества за аналогични обекти.

Количеството им е в пряка зависимост от броя на посетителите на предвидените обекти. Съдовете за събиране на битовите отпадъци също ще са в зависимост от вида на сметоизвозващите коли. Използваната система за събиране на ТБО в Община Несебър е несменяеми съдове. По време на експлоатацията на обектите, ще бъде организирано събирането и извозването на битовите отпадъци, съгласно утвърдената за района схема за сметосъбиране и сметоизвозване. Отпадъците ще се извозват на “Регионално депо за неопасни отпадъци за общините Камено, Бургас, Айтос, Карнобат, Несебър, Поморие, Руен, Средец и Сунгурларе”.

Отпадъци от опаковки: от обектите е възможно формиране на следните отпадъци от опаковки, с код и наименование: 15 01 01 – хартиени и картонени опаковки; 15 01 02 – пластмасови опаковки; 15 01 04 – метални опаковки и 15 01 07 – стъклени опаковки. Новопланираната територия ще бъде включена в система за разделно събиране на отпадъци от опаковки. Същите ще се събират разделно и ще се предават на лица, притежаващи разрешение, комплексно разрешително или регистрационен документ по чл. 35 от ЗУО (обн. ДВ, бр. 53/2012 г.) и/или на организация по оползотворяване.

– Отпадъчни води

От обектите, предвидени за изграждане ще се генерират само битово-фекални отпадъчни води. Отвеждането на отпадъчните битово-фекални води от парцела ще стане чрез новопроектирано СКО от тръби PP DN/OD 200, което ще се заусти в съществуваща РШ на същ. улична битовофекална канализация от тръби PVC ø315.

Площадковите ревизионни шахти ще бъдат готови пластмасови изделия, а капациите – чугунени. Тръбите на новопроектираната канализация да се положат в изкоп върху подложка с дебелина 10cm. Обратното засипване на изкопа да стане с отсевки с

ръчно трамбоване на пластове през 20 до 30 cm над темето на тръбата. Дозасипването на изкопа да се извърши с отсевки до теренната кота.

Главната хоризонтална канализационна мрежа на сградите ще бъде вкопана под плочите на кота ± 0.00 и ще се изпълни от тръби PP с диаметър $\varnothing 160\text{mm}$ и фасонни части към тях. За ревизия по главната хоризонталната канализационна мрежа на всяка сграда са предвидени ревизионни шахти на необходимите места. Вертикалните канализационни клонове ще бъдат изпълнени от полипропиленови тръби HT Line с диаметър $\varnothing 110\text{mm}$. Канализацията в сградата ще се изпълни от полипропиленови тръби HT Line и фасонни части към тях.

Тоалетните мивки се монтират на 80cm от готов под до борда им.

Кухненските мивки се монтират на 85cm от готов под до борда им.

Всички санитарни прибори са със сифони, за предотвратяване изпускане на канализационен газ в сградата. Предвидените подови сифони са $\varnothing 50$, рогови.

Отводняването на приборите ще бъде както следва: мивки, душ корита, подови сифони – с PP $\varnothing 50$, а клозетните седала – с PP $\varnothing 110$.

Отводнителните клонове ще се включат към вертикалните канализационни клонове с разклонители, с ъгъл, не по-голям от $67,5^\circ$. За ревизия на вертикалните канализационни щрангове са предвидени PO 110 с капачка, монтирани не по-ниско от 0.8m от кота готов под. Там, където канализацията преминава през конструктивни елементи се полага обсадна стоманена тръба с диаметър $\varnothing 325 \times 8.0\text{mm}$, в която ще се положи канализационната тръба.

Необходимото водно количество за сградата ще се отведе от тръби PP DN/OD 200 SN10 при пълнеж 70% и грапавина $K=0.40\text{mm}$. За $i=0.05$ отчитам $Q_{\text{табл}}=53.70 \text{ l/s}$ и $V_{\text{табл}}=2.95\text{m/s}$.

Дъждовните води ще се отвеждат от покрива на сградите чрез водосточни тръби, които ще се оттичат свободно по терена.

Естеството на прилаганите дейности не предполага замърсяване на подземните и повърхностни води в района. Не съществуват условия за заливане на територията.

д) замърсяване и вредно въздействие; дискомфорт на околната среда

Предвидените дейности не предполагат замърсяване на почвите, водите и атмосферния въздух в района, както по време на строителството, така и по време на експлоатацията на кемпер парка. Не се очакват негативни влияния върху отделните компоненти на околната среда и върху факторите, които ѝ въздействат.

Предлаганото инвестиционно предложение няма да доведе до замърсяване и дискомфорт на околната среда, тъй като:

- не се предвиждат дейности, при които се отделят значителни емисии на замърсители в околната среда;
- предвиждат се съответните решения за екологосъобразно третиране на отпадъчните води;
- третирането на отпадъците ще се осъществява в съответствие с изискванията на ЗУО (ДВ, бр.53/2012 г.);
- не се засягат чувствителни, уязвими, санитарно-охранителни зони и др.

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

Предлаганото инвестиционно намерение не съдържа дейности, които могат да доведат до тежки аварии и инциденти, застрашаващи околната среда. За намаляване на риска от аварии ще бъде създадена организация на строителния процес, като всеки вид дейност ще се изпълнява от квалифицирани работници, инструктирани за спазване изискванията на нормативната уредба за здравословни и безопасни условия на труд.

Използването на най-съвременните методи при строителството ще гарантира недопускане на инциденти – отрицателно въздействие върху околната среда както и висока степен на контрол на качеството на изпълнение на СМР.

По отношение на трудовия риск, опасности съществуват, поради което е необходимо стриктно спазване на технологичната дисциплина, правилата по охрана на труда, издадените заповеди и разпореждания на ръководството на дружеството.

ж) 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

Инвестиционното предложение засяга ПИ с идентификатор 51500.503.379 по ККК на гр. Несебър, Община Несебър, с трайно предназначение на територията: *Урбанизирана и начин на трайно ползване: Поземлен имот със смесен начин на трайно ползване*. Общата площ на имота е 18721 м². С изграждането на кемпер парка не са идентифицирани рискове за човешкото здраве, породени от неблагоприятни въздействия върху факторите на жизнената среда, съгласно §1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето, поради следните факти:

- **Води, предназначени за питейно-битови нужди** - в обхвата на разглежданата територия няма учредени СОЗ на източници, предназначени за питейно-битово водоснабдяване или добив на минерални води;
- **Води, предназначени за къпане** – територията, на която ще се реализира инвестиционното предложение се намира извън границите на води, предназначени за къпане;
- **Минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди** - в обхвата на въздействие не са налице минерални извори;
- **Шум и вибрации в жилищни, обществени сгради и урбанизирани територии** – С планираното застрояване на засегнатата с инвестиционното предложение територия, шумовата характеристика на района няма да се промени. По време на строителството на кемпер парка на около 50 м от строителната площадка нивото на шума ще е от порядъка на 45 dB(A). Това влияние обаче ще е краткосрочно и само през светлата част на деня.
- **Йонизиращи лъчения в жилищните, производствените и обществените сгради** - инвестиционното предложение не е източник на йонизиращи лъчения;
- **Нейонизиращи лъчения в жилищните, производствените, обществените сгради и урбанизираните територии** - дейностите не са източник на нейонизиращи лъчения;
- **Химични фактори и биологични агенти в обектите с обществено предназначение** – няма данни за наличие на химични фактори и биологични агенти в разположените в близост до засегнатия имот с обществено предназначение.
- **Курортни ресурси:** разглежданата територия се намира в урбанизираната територия на гр. Несебър;
- **Въздух:** Всички очаквани емисии на замърсители ще са в рамките на нормите за опазване на човешкото здраве. При извършване на строително-монтажните дейности и експлоатацията на кемпер парка се очаква да се емитират малки количества от неорганизираните емисии на прах. Направената оценка показва, че качеството на атмосферния въздух в района няма да се промени и ще остане в рамките на нормативно допустимото за населени места.

Характерът на обектите не предполага въздействия, които биха повлияли неблагоприятно на обитателите на района. В момента не съществуват и с инвестиционното предложение не се предвиждат дейности и обекти, които биха

представлявали рисков фактор за увреждане здравето на хората. Реализирането на инвестиционното предложение няма да доведе до влошаване на санитарно-хигиенните условия в района и не се очаква да окаже вредно въздействие или риск за човешкото здраве на жителите в района.

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

Инвестиционното предложение засяга имот с идентификатор 51500.503.379 по КККР на гр. Несебър, Община Несебър. Имотът не попада в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии и в защитна зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Площта му е напълно достатъчна за осъществяване на спомагателните дейности по време на строителството – площадка за строителни материали и площ за отделения хумус, което изключва възможността за засягане на територии извън посочените граници. Местоположението на имота е посочено на следващата извадка от Кадастрална карта (Фиг. 1).



Фиг. 1. Извадка от Кадастрална карта с отбелязано местоположението на имота, гр. Несебър, Община Несебър

 - местоположение на ПИН№51500.503.379 по КККР на гр. Несебър

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

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на кемпер парк в разглеждания имот с идентификатор 51500.503.379 по КККР на гр. Несебър. Паркът е разделен на две зони централна и зона за външни посетители, ограничени с подпорна

стена от габиони. Централният вход-изход на парка е ориентиран от северозапад, а втория изход от североизток. Северно от входа е разположен паркинга за автомобили.

В централната зона на кемпер парка са разположени 49 бр. кемпер места, барбекю зона и следните сгради:

Сграда Рецепция. Сградата е едноетажна свободно стояща. Сградата разполага с зона за рецепция, тоалетни с предверия и склад. Носещата конструкция на сградата е монолитна, стоманобетонена, с носещи колони. Ограждащите стени са от тухлена зидария с дебелина 25 см и с необходимата топлоизолация, монтирана външно. Вътрешните преградни стени са тухлени с дебелина 25 см и 12 см. Покривът е плосък, стоманобетонов, с необходимите топло- и хидроизолации.

Сграда ЗОХ Бистро. Сградата е едноетажна свободно стояща. Разполага със зала за посетители, бар, кухня и подготовки кухня, тоалетни и складове. Носещата конструкция е монолитна, стоманобетонена, с носещи колони. Ограждащите стени са от тухлена зидария с дебелина 25 см, с необходимата топлоизолация, монтирана външно и остъкляване с алуминиева дограма. Вътрешните преградни стени са тухлени с дебелина 25 см и 12 см. Покривът е плосък, стоманобетонов, с необходимите топло- и хидроизолации.

Сграда Душове и тоалетни – 3броя. Сградите са едноетажни свободно стоящи. Сградите разполагат със съблекални и бани с тоалетни. Носещата конструкция на сградите е монолитна, стоманобетонена, с носещи колони. Ограждащите стени са от тухлена зидария с дебелина 25 см и с необходимата топлоизолация, монтирана външно. Вътрешните преградни стени са тухлени с дебелина 12 см. Покривите са плоски, стоманобетонени, с необходимите топло- и хидроизолации.

Сграда Трапезария. Сградата е едноетажна свободно стояща. Разполага с открита островна кухня. Носещата конструкция на сградата е монолитна, стоманобетонена, с носещи рамки от колони и греди. Покривът е плосък, стоманобетонов, с необходимите изолации.

В зоната за външни посетители са разположени: фитнес на открито, детска площадка, открит басейн и сграда с душове и тоалетни.

Басейнът е с правоъгълна форма в план. Достъпът към басейна ще се осъществява от двата му края, посредством стоманобетонени стъпала. Довършителните работи на басейна ще се изпълнят както следва: ще се осигури водонепропускливост на фугите чрез водоуплътнителни ленти; по външните страни на стените и под дъното ще се положи хидроизолация на газопламъчно заваряване; вътрешната страна на басейна ще се обработи с хидроизолационна запечатка на циментова основа и ще се облицова със стъклокерамични плочки. Около басейна ще се изпълни противохлъзгаща настилка.

На детската площадка ще бъдат монтирани два броя комбинирани съоръжения за катерене и пързаяне и един брой двойна люлка с метална конструкция. Върху детската площадка ще бъде положена ударопоглътна каучукова настилка. Площадката ще бъде оградена с ажурна ограда с височина 1,00 м.

Барбекюта ще бъдат изградени с огнища и мивки. Ще бъдат оформени кътове за сядане с маси и столове.

На площадката предвидена за фитнес ще бъдат монтирани уреди за фитнес на открито върху добре уплътнена основа, отгоре на която ще се положи необходимата настилка.

Предвижда се да се изпълнят алеи за преминаване и паркоместа за паркиране на кемперите. Непосредствено до уличната регулационна линия ще се изпълни и паркинг за автомобили. С проекта се предвижда озеленяване на кемпер парка. При подготвяне на земната основа за оформяне на озеленяването ще се спазват точно технологията за изпълнение на този вид СМР, както и мерките за безопасни условия на труд.

Както стана ясно кемпер парка е разделен на две основни зони. Едната е платена и е с ограничен достъп за външни посетители, намираща се на запад, другата е с обществен достъп за хората от града и се намира на изток. За тяхното обособяване се използва

естествената денivelация на терена. Подпирането на терена на платената зона на запад е направено с подпорна стена от габиони. Подпорната стена е показана на чертеж: План на подпорна стена. Най- високата част от стената е приблизително 3m и плавно пада във височина в двата края до височина 1m.

В Приложение е представен чертеж Ситуация.

Проектът за Кемпер парк в УПИ I-общ., кв.23, по плана на гр.Несебър, ПИ51500.503.379 по КККР на гр.Несебър, общ. Несебър, ще се изпълни при следните технически показатели:

<u>Максимално допустими показатели</u>	<u>Постигнати показатели:</u>
площ УПИ: 18721 кв.м.	ЗП: 560 м ²
Пзастр.: 30%	РЗП: 560 м ²
Позел: min 50%	Пл.: 3%
Кинт: 1.5	Позел: 50%
Hmax: 15m	Кинт: 0.03

УПИ I-общ., кв.23, по плана на гр.Несебър, ПИ51500.503.379 по КККР на гр.Несебър, общ. Несебър, граничи с уличната регулация на североизток и на северозапад. В кемпер парка е осигурен достъпен маршрут до всички сгради и за общо ползване. С инвестиционното предложение не се планира изграждане на нова пътна мрежа.

За ел.захранване на новопроектирания обект на границата на имота ще се монтира табло мерене. В сграда „Рецепция“ ще се монтира табло главно за обекта. За свързване на битовите уреди във всяка сграда са предвидени контакти „шуко“, монтирани по стените на удобна за обслужване височина.. В помещения с наличие на влага - осветителните тела са праховодозащитени. Управлението на осветителната инсталация ще се осъществява с ключове, монтирани до входните врати на удобна височина.

За района комплекса е предвидено външно парково осветление с осветителни тела монтирани на стълбове 4m. Осветлението се захранва от табло Т- Парково осветление на пет групи. Управлението е с часовник или ръчно по избор.

За района на парка е предвидено видеонаблюдение с камери за външен монтаж. Предвидени са 12 бр. камери обхващащи целия парк. Камерите се монтират на стълбовете за парково осветление на височина 3,5m. Системата за видеонаблюдение е монтирана в сградата на рецепцията.

В зоната на целия парк са предвидени табла всяко с три броя контакта „шуко“. В контактите се свързват преносими уреди и кемпери. Таблата се захранват от бар в табло Т- Гл на три групи. Таблата се монтират на открито на фундамент.

С настоящото инвестиционно предложение няма да се изгражда газопровод.

Изграждането на кемпер парка не включва дейности и съоръжения, в които да са налични опасни вещества от Приложение №3 към ЗООС, водещи до аварии, които биха застрашили живота и здравето на хората, и околната среда. При изпълнение на строителните работи стриктно ще се спазват нормативните изисквания на Правилата за извършване и приемане на строителни и монтажни работи (ПИПСМ), както и тези по охрана и безопасност на труда. Не се предвижда извършване на производствена дейност на територията на имота и не се предвижда съхраняване на опасни вещества по Приложение №3 от ЗООС.

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

Комуникационно-транспортният достъп до имота се осъществява от съществуващи пътища с трайна настилка. С разглежданото инвестиционно предложение не се предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура. Централният вход-изход на парка е ориентиран от северозапад, а втория изход от североизток.

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

Дейностите, които се предвижда да бъдат реализирани са:

- Проектиране;
- Строителство;
- Експлоатация.

На този етап на проектиране не се предвижда закриване и последващо използване.

6. Предлагами методи за строителство:

Изграждането на кемпер парка ще се осъществи по традиционни строителни техники и технологии, гарантиращи високо качество на строително-монтажните работи и сигурност при експлоатация на обектите.

Строителството ще бъде свързано с извършване на изкопни, насипни, строителни работи, транспорт на материали, машини и др.

Реализацията на инвестиционното предложение предвижда изкопни работи с дълбочина на изкопите до 0-3.0 m. За реализацията на инвестиционното предложение не се предвижда използване на взрив.

Изкопите, полагането на арматура, изливането на бетон, монтаж на конструктивните елементи, ще се извършва с използването на необходимата механизация, при използване на съвременни методи на строителство. Предвидено е разнообразно озеленяване в имота.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение:

Предвижданията на възложителя са в границите на имот ПИ№51500.503.379 по КККР на гр. Несебър, Община Несебър да се изгради кемпер парк с подобекти. Предвиденото устройство на територията, предполага приток на инвестиции за изграждане на обекти, което от своя страна ще доведе до създаване на нови работни места, и развитие на туризма.

Инвестиционната инициатива е продиктувана от възможността за ефективно обособяване на територията с възможност за използване на природо-географските дадености на района. Алтернативи по отношение на местоположението на изграждането на кемпер парка не са разглеждани. Изборът на терен и целите, които си поставя възложителят за изграждането на обектите са напълно удачни, предвид обезпечеността на територията с техническа инфраструктура.

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

В приложение са представени:

- ✓ Изх. №ПД-184(1)/27.01.2025г. на РИОСВ Бургас;
- ✓ Скица виза №298/03.10.2024г.;
- ✓ Акт за частна общинска собственост №136, том17, рег.4867 от 28.06.2021г.;
- ✓ Чертеж: ВиК;
- ✓ Чертеж: План на подпорна стена от габиони;
- ✓ Чертеж: Ситуация;
- ✓ Чертеж: Посадъчна схема;
- ✓ Чертеж: Трасировъчен план;
- ✓ Координатен регистър
- ✓ Обява на интернет страницата на Община Несебър от 15.01.2025 г.

Съгласно Изх. № ПД-184(1)/27.01.2025г. на РИОСВ Бургас ПИ с идентификатор 51500.503.379 по КККР на гр. Несебър не попада в защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии и в защитена зона от екологичната мрежа НАТУРА 2000. Най-близо (на около 0,30км) е разположена защитена зона е BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, определена по чл. 6, ал. 1, т.1 и т. 2 от ЗБР и обявена със Заповед №РД-400/12.10.2016г. (обн. ДВ, бр.58/2016г.), изм и доп. със Заповед №РД-720/2023г. (обн. ДВ, бр. 83/03.10.2023г.), всички на Министъра на околната среда и водите и защитена зона и защитена зона BG0002043 „Емине“ (на около 0,42 км) за опазване на дивите птици, определена по чл. 6, ал. 1, т.1 и т. 2 от ЗБР и обявена със Заповед №РД-560/21.08.2009г. (обн. ДВ, бр.69/2009г.), изм и доп. със Заповед №РД-76/2013г. (обн. ДВ, бр. 10/2013г.), изм и доп. със Заповед №РД-721/2023г. (обн. ДВ, бр. 83/2023г.), всички на Министъра на околната среда и водите и защитена зона.



Фигура 2: Местоположение на ПИ №51500.503.379 по КККР на гр. Несебър спрямо защитените зони 33 BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ и 33 BG 0002043 „Емине“

Съгласно Изх. № ПД-184(1)/27.01.2025г. на РИОСВ Бургас, имотът не попада в пясъчни дюни.

• **Най-близо разположените обекти, подлежащи на здравна защита и отстоянията до тях:**

Имотът, в който предстои да бъде реализирано инвестиционното предложение е урбанизирана територия, а обектите подлежащи на здравна защита са хотелски и жилищни сгради. Характерът им не предполага въздействия, които биха повлияли неблагоприятно на обитателите на района. Имотът няма пряка, визуална връзка със застроените имоти на североизток. В момента не съществуват и с новопредвидените дейности не се предвиждат обекти, които биха представлявали рисков фактор за увреждане здравето на хората. Всички очаквани емисии на замърсители ще са в рамките

на нормите за опазване на човешкото здраве. На практика значими източници на емисии във въздуха при обитаване няма. Шумовите характеристики на района ще са в рамките на допустимите. Третирането на отпадъците ще става в съответствие с добрата практика в Община Несебър и по реда на ЗУО.

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

Инвестиционното предложение ще засяга ПИ с идентификатор 51500.503.379 по КККР на гр. Несебър, Община Несебър, който е с трайно предназначение на територията: *Урбанизирана* и начин на трайно ползване: *Поземлен имот със смесен начин на трайно ползване*. Предвидените дейности няма да се засягат и използват площи извън границите на имота.

В съседство няма съществуващи обекти и дейности, които да влизат в конфликт с осъществяването на предвидените в инвестиционното предложение дейности.

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:

С реализиране на инвестиционното намерение не се засягат чувствителни територии, в т.ч. чувствителни и уязвими. Не се засягат и 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 не се налагат ограничения от специализираната нормативна уредба.

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

- добив на строителни материали – НЕ;
- нов водопровод – Осигуряването на вода за питейно-битови нужди се предвижда да се осъществи от съществуващ водопровод ПЕВП Ø280 и новопроектирано сградно водопроводно отклонение от тръби ПЕВП Ø90x5.4mm.;
- добив или пренасяне на енергия – За ел.захранване на новопроектираните обекти е предвидено на границата на имота да се монтира табло мерене. В сграда „Рецепция“ ще се монтира табло главно за обекта. С техническия проект са предвидени терени за трафост. Присъединяването ще се извърши след сключване на договор с „ЕВН България Електроснабдяване“ ЕАД. Захранването на имота с електроенергия ще се осъществи съобразно условията за присъединяване поставени от експлоатационното дружество.;
- жилищно строителство – НЕ;
- други – ДА – изграждане на кемпер парк и подобекти;
- третиране на отпадъчните води – Отвеждането на отпадъчните битово-фекални води от парцела ще стане чрез новопроектирано СКО от тръби PP DN/OD 200, което ще се заусти в съществуваща РШ на същ. улична битовофекална канализация от тръби PVC ø315.

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

При проектирането на обекта и реализирането на инвестиционното предложение са необходими и следните разрешителни/становища:

- * РС „ПБЗН“ – гр. Бургас;

- * „ЕВН България Електроснабдяване” ЕАД;
- * „ВиК” ЕАД;
- * РЗИ – Бургас.

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 разглеждане е с трайно предназначение на територията: *Урбанизирана и начин на трайно ползване: Поземлен имот със смесен начин на трайно ползване.*

2. Мочурища, крайречни области, речни устия

Инвестиционното предложение не засяга пряко или косвено мочурища, крайречни области, речни устия, тъй като такива не са налични в границите на разглежданата територия за застрояване.

3. Крайбрежни зони и морска околна среда

Териториалният обхват на инвестиционното предложение се намира на около 142m югоизточно от Черно море;

4. Планински и горски райони

С границите на застроителните линии, определени за ПИ№51500.503.379 по КККР на гр. Несебър не се засягат планински и горски райони.

5. Защитени със закон територии

Разглежданият имот не попада в защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии. Най-близко разположената защитена територия е природна забележителност (ПЗ) „Пясъчни дюни -местност Бабата- Слънчев бряг“.

ПЗ „Пясъчни дюни – местност Бабата- Слънчев бряг“ се намира на около 2.9 km северно от разглежданата територия. Обявена е със Заповед № 2109 от 20.12.1984г. (ДВ бр. 3/1985 г.) с площ от 94,4 ha. Защитената местност е обявена с цел:

- Забележителни ботанически и геоложки обекти

За ПЗ е в сила следния 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.



Фиг. 3. Местоположение на разглеждания имот спрямо ПЗ „Пясъчни дюни – местност Бабата – Слънчев бряг“

6. Засегнати елементи от Националната екологична мрежа

➤ Защитени зони като част от Националната екологична мрежа:

Разглежданият имот не попада в защитена зона от екологичната мрежа НАТУРА 2000. Най-близко на около 0,30 км е разположена защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, определена по чл. 6, ал. 1, т.1 и т. 2 от ЗБР и обявена със Заповед №РД-400/12.107.2016г. (обн. ДВ, бр.58/2016г.), изм и доп. със Заповед №РД-720/2023г. (обн. ДВ, бр. 83/03.10.2023г.), всички на Министъра на околната среда и водите и защитена зона и защитена зона BG0002043 „Емине“ (на около 0,42 км) за опазване на дивите птици, определена по чл. 6, ал. 1, т.1 и т. 2 от ЗБР и обявена със Заповед №РД-560/21.08.2009г. (обн. ДВ, бр.69/2009г.), изм и доп. със Заповед №РД-76/2013г. (обн. ДВ, бр. 10/2013г.), изм и доп. със Заповед №РД-721/2023г. (обн. ДВ, бр. 83/2023г.), всички на Министъра на околната среда и водите и защитена зона.

Защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ е обявявана с цел:

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); 2190

Влажни понижения между дюните; 3150 Естествени еутрофни езера с растителност от типа Magnopotamion или Hydrocharition; 6210* Полуестествени сухи тревни и храстови сообщества върху варовик (Festuco-Brometalia) (*важни местообитания на орхидеи); 6420 Средиземноморски влажни сообщества на високи треви от съюз Molinio-Holoschoenion; 6430 Хидрофилни сообщества от високи треви в равнините и в планинския до алпийския пояс; 8330 Подводни или частично подводни морски пещери; 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 - Ценагрион (*Coenagrion ornatum*).

В границите на защитената зона са забранени следните видове 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 тревы 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.

Защитена зона BG0002043 „Емине“ е обявявена с цел:

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. 1 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 (*Circus 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 (*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 oedipnemos*), 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 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 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*), Червеногуша гъска (*Branta ruficollis*), Поен лебед (*Cygnus cygnus*), Голяма бяла

чапла (*Egretta alba*), Червеногуш гмуркач (*Gavia stellata*), Белоопашат морски орел (*Haliaeetus albicilla*), Бойник (*Philomachus pugnax*);

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 (*Керкenez*) (*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*), Клопач (*Anas clypeata*), Сива патица (*Anas strepera*), Сива гъска (*Anser anser*), Трипръст брегобегач (*Calidris alba*), Тъмногърд брегобегач (*Calidris alpina*), Кривоклюн брегобегач (*Calidris ferruginea*), Малък брегобегач (*Calidris minuta*), Средна бекарина (*Gallinago gallinago*), Черноопашат крайбрежен бекас (*Limosa limosa*), Сребристокер дъждосвирец (*Pluvialis squatarola*), Голям зеленоног водобегач (*Tringa nebularia*), Малък зеленоног водобегач (*Tringa stagnatilis*), Малък червеноног водобегач (*Tringa totanus*).

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.

- *Национална екологична мрежа: КОРИНЕ места, Рамсарски места, важни места за растенията и орнитологично важни места /ОВМ/*

Разглежданите имоти са урбанизирана територия с начин на трайно ползване: *Поземлен имот със смесен начин на трайно ползване.*

Предложеното инвестиционно предложение не засяга типове биотопи определени по проект „CORINE – Biotopes”, включващи - част от общоевропейската програма „CORINE”.

Разглежданата територия не засяга Рамсарски места с международно значение, съгласно списъка на българските обекти, включени в Рамсарската конвенция за влажните зони или важни места за растенията.

При реализиране на инвестиционното намерение няма да се засягат природни ресурси. Качеството и регенеративната способност на природните ресурси в района няма да се промени.

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

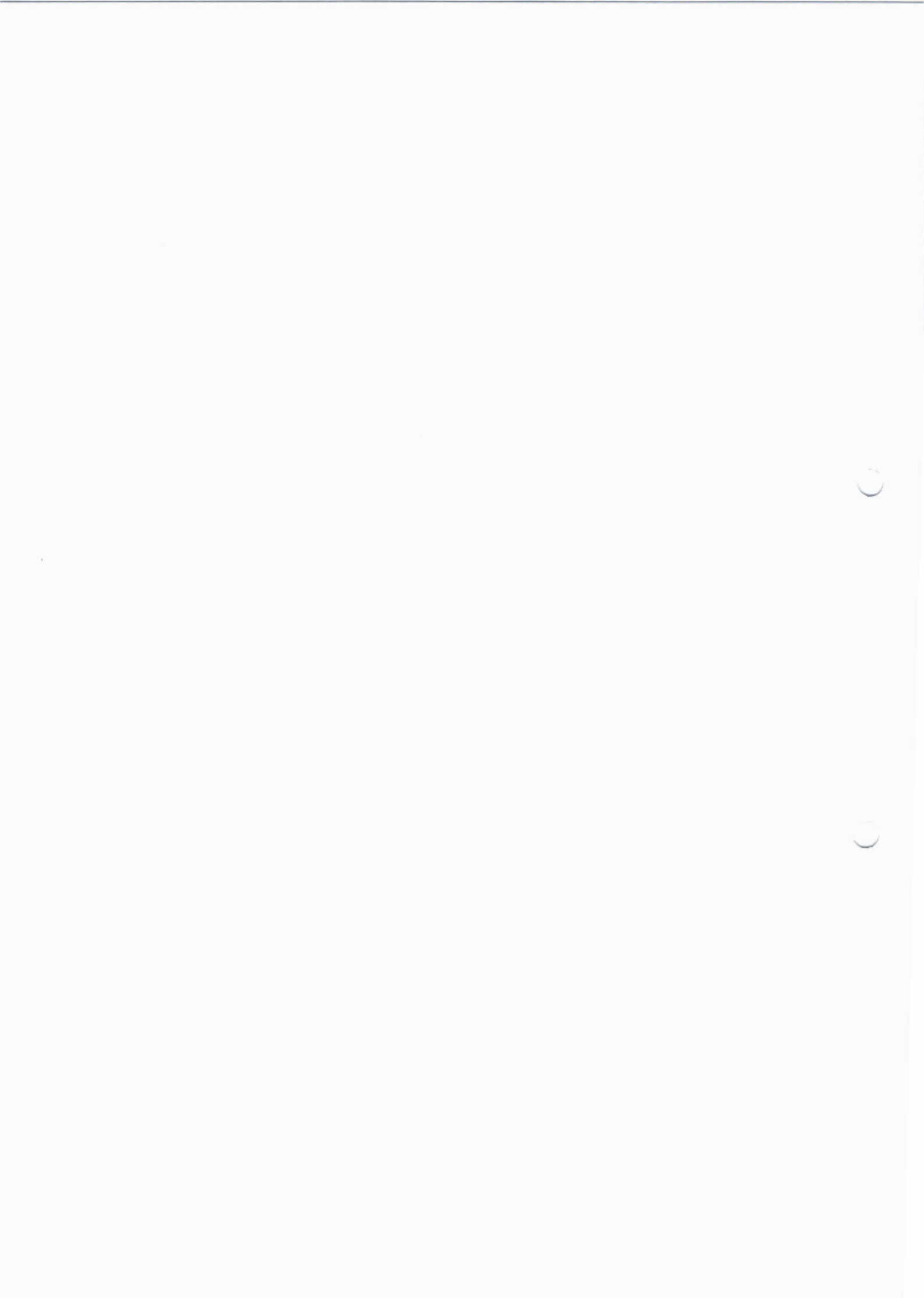
В границите на разглежданата територия не е установено наличие на уникални или естествени ландшафти, както и наличие на обекти с историческа, културна или археологическа стойност.

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

Съгласно §1, т.3 от Допълнителните разпоредби на Наредбата за ОВОС, „Обекти, подлежащи на здравна защита” са жилищните сгради, лечебните заведения, училищата, детските градини и ясли, висшите учебни заведения, спортните обекти, обектите за временно настаняване (хотели, мотели, общежития, почивни домове, ваканционни селища, къмпинги, хижи и др.), места за отдих и развлечения (плувни басейни, плажове и места за къпане, паркове и градини за отдих, вилни зони, атракционни паркове, аквапаркове и др.), както и обектите за производство на храни по § 1, т. 37 от допълнителните разпоредби на Закона за храните, стоковите борси и тържищата за храни.

На следващата фигура е посочено местоположението на ПИ с идентификатор 51500.503.379 по КККР на гр. Несебър и най-близките обекти в района.

Имотът, в който предстои да бъде реализирано инвестиционното предложение е урбанизирана територия, а обектите подлежащи на здравна защита са хотелски и жилищни сгради на североизток от имота. Имотът няма пряка, визуална връзка със застроените имоти на североизток. Инвестиционното предложение е свързано с изграждане на обекти за спорт и отдих. Планира се изграждане на зона за външни посетители, на която ще бъдат разположени фитнес на открито, детска площадка, открит басейн и сграда с душеве и тоалетна. Зоната за външни посетители ще бъде разположена в североизточната част на имота. Характерът им не предполага въздействия, които биха повлияли неблагоприятно на обитателите на района. В момента не съществуват и с новопредвидените дейности не се предвиждат обекти, които биха представлявали рисков фактор за увреждане здравето на хората. Всички очаквани емисии на замърсители ще са в рамките на нормите за опазване на човешкото здраве. На практика значими източници на емисии във въздуха при обитаване няма. Шумовите характеристики на района ще са в рамките на допустимите. Третирането на отпадъците ще става в съответствие с добрата практика в Община Несебър и по реда на ЗУО.





Фиг. 4. Местоположение на ПИ 51500.503.379 спрямо останалите обекти в района

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.

➤ **Въздействие върху населението и човешкото здраве, материалните активи**

Процесът на реализация на инвестиционното предложение ще бъде съобразен с всички законови и нормативни изисквания и няма да води до значими негативни последици по отношение на компонентите на околната среда. В етапа на строителството на обектите, могат да се идентифицират евентуални вредности, отнасящи се в по-голяма степен за строителните работници на площадката, отколкото за живущите в близост.

Характерните за всяко строителство изкопни работи са съпроводени с отделяне на известни количества неорганизиран емисии на прах и от използваната строителна техника. Тези количества са в малки концентрации и при използването на лични предпазни средства от работниците, не биха имали негативно влияние върху здравето на хората. Строително-монтажните работи са свързани и с известно шумово замърсяване, но по интензитет и времетраене не се очаква надвишаване на нормите за производствен шум. Те ще са само по време на строителството и с ограничен обхват. Описаните евентуално рискови фактори за здравето се отнасят за работещите по време на изпълнението на строителните работи на площадката, а не за живущите в района.

При така разглежданите интензивност и продължителност на действие на тези фактори може да се заключи, че не се очаква вредно въздействие върху хората, живеещи в района и тяхното здраве.

➤ **Въздействие върху културното наследство**

В границите на разглежданата територия не са открити паметници на културата и инвестиционното предложение не засяга такива паметници.

➤ **Въздействие върху атмосферния въздух**

1). Източници на неорганизиран емисии:

▪ **Строителните машини по време на строителството.**

Източници на неорганизиран емисии ще са строителните машини по време на строителните работи.

За определяне емисиите от строителните машини е използвана *Актуализирана единна методика за инвентаризация на емисиите на вредни вещества във въздуха, Национален Институт по Геофизика, Геодезия и География, БАН, декември 2010г.*, утвърдена със Заповед №РД-165/20.02.2013г. на Министъра на околната среда и водите. Емисионните фактори, съгласно SNAP CODE 080800: Промислена техника от горната методика, са както следва:

Таблица Емисионни фактори на емитираните замърсители от транспортните и строителни машини

(дизел) EF [g/kg гориво]	NOx	CO
Промислена техника	48.8	15.8

При едновременна работа на тези строителни машини очакваните емисии са както следва:

Таблица Вид и параметри на емитираните замърсители от строителните машини

Източник	бр.	Вид и мощност на емисиите, g/s		Гориво
		CO	NOx	kg/h
Строителна техника	3	0.13	0.41	30

По данни от различни източници емисиите на прах и ФПЧ₁₀ при строителни дейности са както следва:

Източник	Общ прах	ФПЧ ₁₀
	g/m ² s	g/m ² s
ЕАОС	0.000005	0.00000022

*ЕАОС – Европейска агенция по околна среда

2). Източници на организирани емисии:

На разглежданата територия няма да има източник на организирани емисии.

Обектът няма да бъде значим източник на емисии на замърсители в атмосферния въздух на района, поради което въздействието може да бъде оценено като незначително.

➤ **Въздействие върху качеството на водите**

Водоснабдяването и отвеждането отпадъчните води от ПИ с идентификатор 51500.503.379 по КККР на гр. Несебър, ще се осъществява след сключен Договор с „ВиК“ ЕАД, гр. Бургас. Захранването на имота с вода за ПБН ще стане от съществуващ водопровод ПЕВП Ø280 и новопроектирано сградно водопроводно отклонение от тръби ПЕВП Ø90x5.4mm.

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.

С реализиране на инвестиционното предложение няма да се окаже влияние върху количествения режим и качествата на повърхностните и подземни води, общото състояние на водните екосистеми и процесите на самоочистване в условията на нормални и сухи години. Не се очаква изменение в хидроложките и хидрогеоложки условия на водите от реализирането на инвестиционното предложение.

➤ **Въздействие върху почвата и земните недра**

Нарушаването на почвената покривка, при СМР е свързано с извършването на определени количества земно-изкопни работи, както и отъпкване на почвата. Всички временни подходи и временни площадки ще бъдат рекултивирани и възстановени.

С реализиране на предложението не се очаква нарушаване, замърсяване или увреждане на почвата в съседните терени. Реализацията на инвестиционното намерение няма да доведе до промяна на геоложката основа с произтичащи от това последици. Значимостта на въздействието върху геоложката основа се оценява като слаба, тъй като ще бъде засегната само повърхностната ѝ част.

➤ **Въздействие върху ландшафта**

Предвидените изкопно-насипни земни работи и строителството на обектите ще доведе до преобразуване на ландшафтните компоненти и изменение в облика на пейзажа. Измененията няма да имат регресивен характер и се предвижда ландшафтните да запазят способността си да изпълняват ресурсовъзпроизвеждащите си и средовъзпроизвеждащите си функции. След приключване на строителството и завършване на предвижданите дейности по озеленяване на минимум 50% от територията, ще бъде постигнато благоприятно естетическо вписване на района в околния ландшафт.

➤ **Въздействие върху биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии**

При реализацията на инвестиционното предложение не се очаква въздействие върху биологичното разнообразие и неговите елементи и защитени територии. Територията, предвидена за реализация на настоящото инвестиционно предложение, не попада в защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии.

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

Разглежданата територия не попада в защитена зона от екологичната мрежа НАТУРА 2000. Най-близко на около 0,30 км е разположена защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, определена по чл. 6, ал. 1, т.1 и т. 2 от ЗБР и обявена със Заповед №РД-400/12.107.2016г. (обн. ДВ, бр.58/2016г.), изм и доп. със Заповед №РД-720/2023г. (обн. ДВ, бр. 83/03.10.2023г.), всички на Министъра на околната среда и водите и защитена зона и защитена зона BG0002043 „Емине“ (на около 0,42 км) за опазване на дивите птици, определена по чл. 6, ал. 1, т.1 и т. 2 от ЗБР и обявена със Заповед №РД-560/21.08.2009г. (обн. ДВ, бр.69/2009г.), изм и доп. със Заповед №РД-76/2013г. (обн. ДВ, бр. 10/2013г.), изм и доп. със Заповед №РД-721/2023г. (обн. ДВ, бр. 83/2023г.), всички на Министъра на околната среда и водите и защитена зона.

Реализирането на ИП няма да окаже въздействие върху структурата на защитените зони и не се очаква да настъпи фрагментация.

Разглежданата територия не е район с консервационно значими местообитания. Няма местообитания на видове растения и животни на територията или в близост до нея, включени в Приложение №1 и Приложение №2 на Закона за биологичното разнообразие /ДВ, бр.77/2002 г., с последващи изменения/.

Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана с генерирането на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат отрицателно въздействие върху защитените зони. Не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да окаже въздействие върху елементи от Националната екологична мрежа.

Експлоатацията на кемпер парка и предвидените подобекти не съдържат дейности, които биха могли да окажат неблагоприятно въздействие върху видовете и местообитанията, предмет на опазване в защитената зона.

Оценката за степента на въздействие върху типове природни местообитания и популации на видове е обобщена в следващата матрица:

Степен на въздействия върху типове природни местообитания	Степен на въздействия върху местообитания и популации на видовете - предмет на опазване	Степен на въздействия върху природозащитните цели и целостта на защитената зона	Възможни смекчаващи и/или възстановителни мерки	Наличие на алтернативни решения и възможности за промени на ППП/ИП	Наличие на причини от първостепенен общо-ствен инте-рес за реализирането на ППП/ИП	Предложени компенсиращи мерки
			ДА/НЕ	ДА/НЕ	Да/Не	ДА/НЕ
Незначителна	Незначителна	Незначителна	Не са необходими	НЕ	НЕ	Не са необходими

Изводи от оценката:

- Реализацията на инвестиционното предложение в посочените терени и граници не влиза в противоречие и не нарушава целите на защитените зони; Засегнатата територия не попада в защитена зона от Натура 2000. ИП не влиза в противоречие, и не нарушава целите на най- близко разположените ЗЗ „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и „Емине“ за опазване на дивите птици. Реализирането на инвестиционното предложение няма да наруши нормалния ход на миграцията на реещите се птици;
- Предвид естеството на инвестиционното намерение, въздействията могат да се определят като локални, незначителни и обратими;
- Реализирането и експлоатацията на инвестиционното предложение няма да доведе до натрупване на отрицателни въздействия (кумуляция) от антропогенна дейност в границите на защитените зони;
- Реализирането на инвестиционното предложение няма да повлияе и върху зимуването на водолюбивите птици в тази част от Черноморското крайбрежие.

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

Осъществяването на инвестиционното предложение не предвижда извършване на дейности и изграждане на съоръжения, които могат да доведат до аварии и инциденти, застрашаващи околната среда и човешкото здраве. На обекта ще бъде създадена организация на работа, при която ще се използват най-съвременните методи, чрез които се цели недопускане на инциденти – отрицателно въздействие върху околната среда, включително на площадката и прилежащите ѝ територии, както и висока степен на контрол на качеството на изпълнение на СМР.

4. Вид и естество на въздействието (пряко, непряко, вторично, кумулативно, краткотрайно, средно- и дълготрайно, постоянно и временно, положително и отрицателно) – Представено в Матрица 1;
5. Степен и пространствен обхват на въздействието (географски район, засегнатото население; населени места (наименование, вид – град, село, курортно селище,

брой на населението, което е вероятно да бъде засегнато, и др.) - Представен в Матрица 1;

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието - Представена в Матрица 1;

7. Очакваното настъпване, продължителността, честотата и обратимостта на въздействието - Представена в Матрица 1;

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

С реализацията на ИП не се създават предпоставки за възникване на комплексно или кумулативно въздействие върху компонентите на околната среда.

Времевите граници за изпълнение на предвидените дейности ще са краткосрочни, обхващащи периода на обособяване на територията.

Качеството на околната среда в района на оценяваното ИП е в добро състояние и е със запазена самовъзстановителна способност. Значимостта на очакваните въздействия е определена по всеки от компонентите. Направената оценка показва, че експозицията на всички очаквани въздействия е незначителна като големина и значително под определените, с нормативни документи, норми. При експлоатация – не се очаква кумулативен ефект, т.к. експлоатацията на инвестиционното предложение, не е свързана с генерирането на замърсители в околната среда.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията

- При извършване на строително-монтажните дейности ще се предприемат съответните мерки, съгласно изискванията на чл.70 от Наредба №1/2005г., за норми за допустими емисии на вредни вещества (замърсители), изпускани в атмосферата от обекти и дейности с неподвижни източници на емисии, ограничаване на праховите емисии при товарене/разтоварване, транспортиране и складиране на земни маси и строителни материали;
- Предаване на формирани отпадъци, за последващо третиране на лица, притежаващи разрешение, комплексно разрешително или регистрационен документ по чл. 35 от ЗУО, въз основа на писмен договор;
- Изграждане на пълноценна зелена система;
- Организирано третиране на отпадъчните води, съгласно Закона за водите;
- Организирано събиране и извозване на БО от строителните работници по съществуващата до сега схема в Община Несебър.

10. Трансграничен характер на въздействието

Предвид местоположението, параметрите и характера на предвидените дейности реализирането на инвестиционното предложение не е свързано с трансгранично въздействие на територията на друга държава.

11. Мерки, които е необходимо да се включат в инвестиционното предложение, свързани с предотвратяване, намаляване или компенсиране на значителните отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве - Представени в Матрица 1.

МАТРИЦА 1. Обобщена оценка на въздействията от инвестиционното предложение

Въздействие	Вероятност на поява на въздействието ¹	Териториален обхват на въздействието ²	Вид на въздействието		Степен на въздействието ³	Характеристика на въздействието			Мерки за предотвратяване, намаляване или компенсиране на отрицателно въздействие
			Положително/отрицателно	Пряко/непряко		Честота ⁴	Продължителност ⁵	Кумулативност	
По време на строителството									
1.1. Върху въздуха	очаква се	на площадка	отрицателно	пряко	ниска	временно	краткотрайно	не	Съгласно Наредба №1/2005г.
1.2. Върху водите	не се очаква	не	-	-	-	-	-	не	-
1.3. Върху земните недра	не се очаква	не	-	-	-	-	-	-	-
1.4. Върху почвата	не се очаква	не	-	-	-	-	-	не	Изземване и оползотворяване на хумуса
1.5. Върху флората фауната и ЗПТ	не се очаква	не	-	-	-	-	-	не	-
1.6. Върху ландшафта	не се очаква	не	-	-	-	-	-	не	-
1.7. Върху паметници на културата	не се очаква	не	-	-	-	-	-	-	-
1.8. От генериране на отпадъци	очаква се	на площадка	отрицателно	пряко	ниска	временно	краткотрайно	не	Площадки за временно депониране на земни маси
1.9. От вредни физични фактори	очаква се	на площадка	отрицателно	пряко	ниска	временно	краткотрайно	не	-
1.10. Върху населението	не се очаква	не	-	-	-	-	-	-	-

Въздействие	Вероятност на поява на въздействието ¹	Териториален обхват на въздействието ²	Вид на въздействието		Степен на въздействието ³	Характеристика на въздействието			Мерки за предотвратяване, намаляване или компенсиране на отрицателно въздействие
			Положително/отрицателно	Пряко/непряко		Честота ⁴	Продължителност ⁵	Кумулативност	
По време на експлоатация									
1.1. Върху въздуха	не се очаква	не	-	-	-	-	-	-	-
1.2. Върху водите	не се очаква	не	-	-	-	-	-	-	-
1.3. Върху земните недра	не се очаква	не	-	-	-	-	-	-	-
1.4. Върху почвата	не се очаква	не	-	-	-	-	-	-	-
1.5. Върху флората	не се очаква	не	-	-	-	-	-	-	-
1.6. Върху ландшафта	не се очаква	не	-	-	-	-	-	-	-
1.7. Върху паметници на	не се очаква	не	-	-	-	-	-	-	-
1.8. От генериране на отпадъци	не се очаква	не	-	-	-	-	-	-	Отпадъците ще се третират по реда на ЗУО
1.9. От вредни физични фактори	не се очаква	не	-	-	-	-	-	-	-
1.10. Върху населението	не се очаква	не	-	-	-	-	-	-	-

¹ Очаква се, не се очаква, ² В рамките на площка, извън рамките на площката, ³ Ниска, средна, висока, ⁴ Постоянно, временно, ⁵ Краткотрайно, средно или дълготрайно; Курсив - елементи на матрицата с положителни въздействия; Подчертан - елементи на матрицата, от които не се очаква въздействие или елементи, от които се очаква незначително отрицателно въздействие; Полуочер - елементи на матрицата, от които се очаква значително отрицателно въздействие

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение

В изпълнение на изискванията на чл.4, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда, за настоящото инвестиционно предложение, е уведомено засегнатото население, чрез публикуване на съобщение на интернет страницата на Община Несебър от 15.01.2025г.

На основание чл.95, ал.1 от Закона за опазване на околната среда, като задължение на кмета на съответната община, Община Несебър е обявила инвестиционното си предложение на интернет страницата си от 28.01.2025г.

До момента на подаване на настоящата информация по Приложение 2 към чл. 6 на Наредба за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда не е предизвикан обществен интерес към инвестиционното предложение.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

- ✓ Изх. №ПД-184(1)/27.01.2025г. на РИОСВ Бургас;
- ✓ Акт за частна общинска собственост №136, том17, рег.4867 от 28.06.2021г.;
- ✓ Скица виза №298/03.10.2024г.;
- ✓ Заповед №481/14.07.2009г. на Община Несебър
- ✓ Чертеж: ВиК;
- ✓ Чертеж: План на подпорна стена от габиони;
- ✓ Чертеж: Ситуация;
- ✓ Чертеж: Посадъчна схема;
- ✓ Чертеж: Трасировъчен план;
- ✓ Координатен регистър.