

## Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС

### I. Информация за контакт с възложителя:

1. Име, постоянен адрес, търговско наименование и седалище

Делян Йорданов

Пълен пощенски адрес:

Росица Леви

Пълен пощенски адрес:

Лице за контакти: Ганка Петкова - пълномощник

### II. Характеристики на инвестиционното предложение:

#### 1. Резюме на предложението

С писмо Изходящ №ПД-1556(1) от 03.06.2025 г. на РИОСВ-Бургас е определена приложмата процедура по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и по реда на глава втора от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони. С писмото е определено, че настоящото предложение за изграждане на шестдесет жилищни сгради с общ капацитет 150-180 обитатели представлява разширение на разгледано с Решение № БС-141-ПР от 28.10.2022 г. за преценяване на необходимостта от ОВОС инвестиционно предложение, което на този етап е било за изграждане на шест жилищни сгради с капацитет 30-40 обитатели. Отразено е, че решението е действащо към днешна дата. С настоящото предложение се запазва характера (жилищно застрояване), допустимите показатели на застрояване (съгласно визата за проектиране от гл. архитект на Община Поморие) и инфраструктурното обезпечаване (път за достъп чрез ПИ 57491.18.684; електрозахранване чрез изтегляне на кабел от проектен трафопост; питейна вода съгласно изходни данни и условия за присъединяване към водопреносните и/или канализационни системи на ВиК ЕАД № ТД-1626 от 08.07.2022 г. /приложено към действащото Решение № БС-141-ПР от 28.10.2022 г./ – напорен водопровод ПЕВП Ø110 и проектен непосредствено пред имота ПЕВП Ø110; формиран отпадъчни води - водоупълтни изгребни ями на изчерпване до реализиране на канализационната система в района предвид напредналото строителство /становище № 05-10-839(А1)25.08.2022 г. на Басейнова дирекция „Черноморски район“).

Поземлен имот с идентификатор 57491.18.626 по КК на гр. Поморие с с площ 17999 кв.м, разположен е в землището на гр. Поморие, в местност „Кошарите“. Имотът е с трайно предназначение на територията – урбанизирана и начин на трайно ползване – незастроен имот за жилищни нужди. Площта на имота е достатъчна за изграждане на малки, еднофамилни сгради с осигуряване пред всяка сграда на собствен кът за отдих на живущите и обособяване на паркоместо. На практика настоящия проект доразвива предходния, тъй като по-големите шест сгради ще

бъдат заместени с шестдесет малки по обем, при запазване на алейната мрежа между тях и процента на озеленяване.

От главния архитект на община Поморие, на основание чл. 140, ал. 1 от ЗУТ, за имота е издадена Скица – виза с дата 15.04.2025 г., за проучване и проектиране на жилищни сгради.

За ПИ с идентификатор 57491.18.626 по КККР на гр. Поморие в предходен период са издадени:

- Решение № БС-45-ЕО от 05.04.2007 г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка, с което РИОСВ-Бургас е определила, че не е необходима оценка за ПУП-ПЗ за „Жилищно застрояване“ в ПИ № 018626, местност „Кошарите“, землище гр. Поморие, община Поморие. Разгледано с изграждане на шест двуетажни жилищни сгради с капацитет 30 човека.

- Заповед № РД-16-1079/23.08.2007 г. на кмета на общ. Поморие за одобряване на ПУП-ПЗ за нискоетажно жилищно застрояване, с височина до 7 м.

- Решение № 10/25.10.2007 г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ за промяна на предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди, предвид влязъл в сила ПУП за имота.

- Разрешение за строеж № 37 от 11.03.2014 г. на гл. архитект на Община Поморие и откритата с протокол на общината строителна площадка и определена строителна линия и ниво на строежа на техническа инфраструктура от 17.04.2014 г.

- Решение № БС-141-ПР от 28.10.2022 г. за преценяване на необходимостта от ОВОС за инвестиционно предложение „Изграждане на шест жилищни сгради в ПИ с идентификатор 57491.18.626 по КККР на гр. Поморие, местност „Кошарите“, община Поморие“. Решението е в срок на правно действие.

Предвид развитието на района в местност „Кошарите“ на Община Поморие като благоприятно място за обитаване, с частично изградена инфраструктура с възможност за доразвитие, възложителите предприемат инвестиционно предложение за изграждане на 60 /шестдесет/ малки еднофамилни сгради в рамките на имота. Сградите ще бъдат последователно разположени, обвързани в алейна мрежа с по едно паркомясто пред всяка сграда. Сградите са еднофамилни и общият им капацитет е за около 150-180 обитатели. Пътният достъп ще се осъществява чрез стабилизирания общински път – ПИ с идентификатор 57491.18.684 по КККР на гр. Поморие. В общинският път са разположени подземни комуникации – съществуващ и проектен водопровод и възможност за ел. хранване, обслужващи съседни застроени имоти, като след сключване на договори с експлоатационните дружества ще се направят необходимите връзки към съществуващите инженерни мрежи.

## 2. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение

Необходимостта от изграждане на шестдесет малки еднофамилни къщи се обосновава с целесъобразно използване на собствен имот, подходящо разположен извън защитени природни обекти с възможност за безконфликтно свързване към наличната техническа инфраструктура, с възможност за водоснабдяване съгласно

Исходни данни и условия за присъединяване към водопреносните и/или канализационни системи на ВиК ЕАД № ТД-1626 от 08.07.2022 г. /приложено към действащото Решение № БС-141-ПР от 28.10.2022 г./ – напорен водопровод ПЕВП Ø110 и проектен водопровод непосредствено пред имота ПЕВП Ø110. Имотът е с одобрен ПУП за жилищно застрояване, статутът му е на урбанизирана територия с действащо Решение по околна среда и е разположен в местност Кошарите, която бързо се урбанизира предвид близостта с гр. Поморие и кв. Сарафово на гр. Бургас. В околностите вече има изградени жилищни комплекси, хотели и други, поради което са налични частично изградени пътна, водопроводна и електропреносна мрежи. Достъпът, в това число и за МПС е чрез стабилизирания полски път, с който имотът граничи.

3. Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение и кумулиране с други предложения.

Настоящото инвестиционно предложение няма връзка с други одобрени с устройствен план дейности. Тъй като, за обслужване на сградите се планира да се използва наличната вече инфраструктура в района, би могло да се определи връзка с развитието на инженерните мрежи в този териториален обхват. В местност Кошарите има изградени жилищни и вилни сгради, районът е благоприятен за отдих и почивка от патовареното ежедневие, без да се влияе негативно върху естествената природна среда.

4. Подробна информация за разгледани алтернативи.

В случай, че не се реализират къщите, предмет на инвестиционното предложение, имотът ще запустее и ще бъде обхванат от плевелна растителност, а предвид че в близост вече с налично строителство и обитаеми сгради е твърде вероятно върху площта му да се насипят строителни и други отпадъци. Тъй като имотът никога не е бил част от защитени природни обекти не се очаква с изоставянето му да се появят ценни растителни и животински видове.

Неблагоприятен е вариантът имотът отново да промени статута си на земеделски, тъй като в съседните терени мозаечно има изградени сгради и комплекси, което затруднява достъпът на тежка земеделска техника и става икономически нецелесъобразно за собствениците да отглеждат земеделски култури.

Изграждането на малки еднофамилни къщи в имот, разположен в район с напреднала урбанизация с успешен вариант за ползване на собствен терен.

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

Поземлен имот с идентификатор 57491.18.626 по КК на гр. Поморие е с площ 17999 кв.м., разположен е в землището на гр. Поморие, в местност „Кошарите“. Същият е с трайно предназначение на територията – урбанизирана и начин на трайно

ползваме – незастроен имот за жилищни нужди. Сградите, които се предвижда да се реализират са малки, еднофамилни и ще се осъществяват етапно, поради което не е необходима допълнителна площ извън рамките на имота за временни дейности.

6. 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.*

Проектът не предвижда дейности и съоръжения, в които се очаква да са налични опасни вещества от приложение № 3 на ЗООС.

Основните процеси преди и по време на строителство на сградите са:

Изработване на технически проекти

Изработване на консултантски проект

Реализиране на 60 къщи, еднофамилни с общ капацитет 150-180 обитателя, както и връзки към обслужващите комуникации – ВиК и сл. захранване, след сключване на договори с експлоатационните дружества.

Реализирането на строителството ще се извърши етапно и в рамките на две години от получаване на строителното разрешение.

При строителството на сградите ще бъде използвана позната стандартна технология, която включва следните дейности:

- почистване на терена от едри камъни;
- изгребване на хумусния слой и депонирането му в рамките на имота;
- подравняване на площадката;
- транспортиране до площадката на материалите;
- изработване на вертикалната планировка и дренажите;
- груби строителни дейности,
- външни и вътрешни довършителни дейности,
- свързване със съществуващата инженерна инфраструктура,
- благоустройство и озеленяване,
- въвеждане в експлоатация.

По време на строителството използваните природни ресурси ще са строителни и инертни материали закупени от търговската мрежа.

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

Няма да се изгражда нов път. Достъгът, в това число и за МПС е чрез стабилизирания общински път – ПИ с идентификатор 57491.18.684, с който имотът граничи южно.

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

Най-общо предвижданията на този етап са за изграждане на шестдесет малки еднофамилни къщи, те ще бъдат последователно разположени, обвързани в алейна мрежа с по едно паркомясто пред всяка сграда. Не се предвижда изграждането на специализирана котелна инсталация. Отоплението на сградите през студената част на годината и охлаждането им през топлия сезон ще се извършва с климатици.

На този етап възложителя не може да определи фазите на закриване, възстановяване и последващо използване.

9. Предлагани методи за строителство.

Използва се традиционният метод за изграждане на сгради за жилищни нужди. Не се предвиждат специални видове работи (взривни и т.н.).

10. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията.

По време на строителството използваните природни ресурси ще са строителни и инертни материали. Строителните материали ще бъдат закупени от лицензирани фирми. Няма да се изгражда сондаж.

Изкопаните земни маси за напавата на основите на сградите ще се използват за обратен насип и за подравняване на терена.

11. Отпадъци, които се очаква да се генерират - видове, количества и начин на третиране.

Строителни отпадъци ще се генерират основно през строителния период. Ограничено количество строителни отпадъци ще се генерират при евентуални ремонтни работи. Строителните отпадъци ще са предимно излишни земни маси и строителни остатъци от строежа на 60 малки еднофамилни сгради.

Отпадъци, генерирани при изграждането на къщите основно са с наименование и код:

- изкопни земни маси – 17 05 06;
- бетон 17 01 01;
- тухли 17 01 02;
- керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия 17 01 03;
- смеси от бетон, тухли, керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия, различни от упоменатите в 17 01 06 - 17 01 07;
- дървесен материал – 17 02 01;
- смеси от метали - 17 04 07.

Земните маси от горния почвен слой богат на хумус, ще бъдат запазени и след приключване на строителството ще бъдат използвани за озеленяване. Излишните

земни маси, които ще създадат изкопните работи и генерираните строителни отпадъци ще бъдат събирани разделно на обособени места на площадката. За начина на третиране и мерките, които ще се предприемат при изграждането на къщите ще бъде изготвен План за управление на строителните отпадъци съгласно изискванията на чл. 11 от Закона за управление на отпадъците.

На практика нито един вид от генерираните отпадъци не подлежи на предварително третиране преди да бъде предаден за депониране по съществуваща схема на общината. Не се очаква генерирането на опасни отпадъци при нормалната експлоатация на обекта. Ако се генерират такива, свързани с осветлението на сградите (луминисцентни и живачни лампи), то те ще се предават на лицензирани за такава дейност фирми. До предаването им ще се съхраняват в отделно и пригодено за тази цел помещение по начин недопускащ съхраняването и смесването им.

12. Информация за разгледани мерки за намаляване на отрицателните въздействия върху околната среда.

С цел предпазване от евентуално отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда, за извършване на горесцитираната дейност ще се спазват всички изисквания предвидени в специални закони. Ще се съблюдава:

По време на проектирането:

- \* В отделните части на проекта ще се заложат проектни решения, отговарящи на европейските норми и стандарти и съобразени с изискванията за строителство.
- \* Към тях ще се изготви План за безопасност и здраве, с който ще се предвидят в границите на имота мястото за временно складиране на хумуса и строителни материали необходими за съответния етап от строителството.

По време на строителството:

- \* Строителството ще се извършва без струване на строителна техника, а за всяка операция ще се осигурява необходимата такава.
- \* Няма да се допуска работа на двигателите на строителните машини на празен ход.
- \* Спазване изискванията на чл.70 от Наредба №1/2005 г. за ограничаване на праховите емисии при товарене/разтоварване, транспортиране и складиране на земни маси и строителни материали;

По време на експлоатацията:

- \* В еднофамилните жилищни сгради се предвижда използване на енергоспестяващи и водоспестяващи прибори; озоноперазрушаващи домакински прибори, ел. енергия за битови нужди и слънчеви батерии за затопляне на вода. Не се предвижда изграждане на басейн/и. Не се предвиждат замърсяващи дейности.

Инвестиционното предложение не е свързано с добив на строителни материали, дърводобив, добив на ел. енергия.

Реализирането на къщите не предвижда и няма да води до замърсяване и дискомфорт на околната среда. Въздействието на инвестиционното предложение е незначително върху компонентите на околната среда.

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

За имота е проведена процедура, приключила с Решение № БС-141-ПР от 28.10.2022 г. за преценяване на необходимостта за ОВОС за инвестиционно предложение, което на този етап е било за изграждане на шест жилищни сгради с капацитет 30-40 обитатели. Решението е действащо към днешна дата. С настоящото предложение се запазва характера (жилищно застрояване), допустимите показатели на застрояване (съгласно визата за проектиране от гл. архитект на Община Поморие) и инфраструктурното обезпечаване (път за достъп чрез ПИ 57491.18.684; електрозахранване чрез изтегляне на кабел от проектен трафопост; питейна вода съгласно изходни данни и условия за присъединяване към водопреносните и/или канализационни системи на ВиК ЕАД № ТД-1626 от 08.07.2022 г. /приложено към действащото Решение № БС-141-ПР от 28.10.2022 г./ – напорен водопровод ПЕВП Ø110 и проектен непосредствено пред имота ПЕВП Ø110; формирани отпадъчни води - водоупълтни изгребни ями на изчерпване до реализиране на канализационната система в района предвид напредналото строителство /становище № 05-10-839(А1)25.08.2022 г. на Басейнова дирекция „Черноморски район“).

ПИ с идентификатор 57491.18.626 по КК на гр. Поморие отстои на около 1.2 километра по въздушна линия от бреговата ивица на Черно море. Разположен е в равнинен район, който бързо се развива за жилищни функции предвид близостта до гр. Бургас, и по-точно до квартал Сарафово, и същевременно е в близост до гр. Поморие. Имотът е на около 600 метра от основна пътна артерия от републиканската пътна мрежа, като вход-изходът към местност Кошарите е изграден и регламентиран по Закона за пътищата и се използва за достъп до всички изградени вече жилищни сгради и комплекси. Конкретният транспортен достъп до имота ще се осъществява чрез стабилизирания полски път (ПИ с идентификатор 57491.18.684), с който площта граничи южно. Полският път, чрез други два стабилизирани пътя – ПИ с идентификатори 57491.18.681 и 57491.18.687 по КК на гр. Поморие, които обслужват изградените в района жилищни комплекси, осигурява връзката с републиканската пътна мрежа.

Канализация в местност „Кошарите“ на гр. Поморие, собственост на „ВиК“ ЕАД в настоящия момент няма изградена. Проучва се варианта за включване на имота към схемата на улична канализация в района, която е проект на група инвеститори с вече изградени обекти в съседство. До момента на изграждане (предвид напредналия етап на изготвяне на проекта, но все още липсата на готов такъв, както и одобряването му) на канализация в района се разглежда и варианта отпадъчните води да се събират във водоупълтни изгребни ями (водонепропускливи), които периодично да се изчерпват и водите да се пренасят до действаща пречиствателна станция. Т.е. в случай че изграждането на еднофамилните сгради изпревари

проектирането и изграждането на канализация, същите ще се изградят с водоплътни изгребни ями, като ще се направи площадкова канализация с възможност за бъдещото включване на сградите към канализацията. Факта, че имотът е с урбанизиран статут и е отреден за нискоетажно жилищно строителство, определя възможност до момента на изграждане на канализацията в района събирането на формираните битово-фекални води да се извършва във водоплътни изгребни ями.

За водоснабдяване имота няма да се изгражда собствен водоизточник – сондаж. За водоснабдяване на ПИ с идентификатор 57491.18.626 ще се направи връзка към съществуващ водопровод положен в общински път с идентификатор 57491.18.684 по КККР на гр. Поморие, захранващ южно разположените жилищни сгради в ПИ с идентификатори 57491.18.561, 57491.18.564, 57491.18.601 и др.

14. Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение.

Освен описания до тук съгласувателен режим, както и сключване на съответните договори за предоставяне на обществени услуги – ВиК и ел. и издаването на разрешение за строеж, не са необходими други разрешителни по специален закон.

15. Замърсяване и дискомфорт на околната среда.

Инвестиционното предложение не предвижда и няма да води до замърсяване и дискомфорт на околната среда. Въздействието му е незначително върху компонентите на околната среда.

*По компонент въздух:*

-очаква се минимално, епизодично, временно замърсяване на въздуха с прахови частици по време на изкопните работи. Това замърсяване по литературни данни се отчита като необходимо.

*По компонент води:*

-не се предвижда изпускане на замърсени води в повърхностни и подземни водни обекти, както и водочерпене от подземни водоизточници;

*По компонент почви:*

-не се очаква замърсяване на почвите с битови отпадъци - те ще бъдат в минимални количества и ще се събират разделно в контейнери и извозват по направление;

- строителните отпадъци ще се извозват съвременно, без да се складира на временно депо в района на строежа (за всеки по отделно) или извън границите на площта;

*Релеф:*

- не се предвижда добив на инертни материали и следователно не се очаква изменение на формите на релефа в района и в площта;

16. Риск от аварии и инциденти.

Не съществува риск за увреждане на средата дори при инциденти, тъй като не се предвижда ползване или добиване на опасни вещества. При изграждането на сградите строителите следва да спазват правилата по безопасност и охрана на труда.

### III. Местоположение на инвестиционното предложение

1. 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.

В приложение е представена скица на поземления имот издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър, гр. Бургас. Както е отразено в писмо Изходящ №ПД-1551 от 03.06.2025 г. на РИОСВ-Бургас имотът не попада в границите на защитени територии и в защитени зони, съставлящи Националната екологична мрежа. Най-близко разположената защитена зона е BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, чиято граница е в акваторията на Черно море на повече от 2,3 километра от ПИ с идентификатор 57491.18.626 по КК на гр. Поморие.

2. Съществуващите ползватели на земи и приспособяването им към площадката или трасето на обекта на инвестиционното предложение и бъдещи планирани ползватели на земи.

Съществуващи ползватели в съседни земи се явяват собственици на земеделски земи, голяма част от които са с променен статут, а също и собствениците на вече застроени терени. В съседните на разглеждания имот няма предвидени или съществуващи замърсяващи производства. Заинтересовани лица и съседи не са възразили на инвестиционното намерение.

3. Зониране или земеползване съобразно одобрени планове.

Община Поморие е в процес на разработване, но няма одобрен Общ устройствен план. В настоящия момент ПИ с идентификатор 57491.18.626 е с трайно предназначение на територията – урбанизирана и начин на трайно ползване – незастроен имот за жилищни нужди. Имотът е с издадени:

- Решение № БС-45-ЕО от 05.04.2007 г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка, с което РИОСВ-Бургас е определила, че не е необходима оценка за ПУП-ПЗ за „Жилищно застрояване“ в ПИ № 018626, местност „Кошарите“, землище гр. Поморие, община Поморие.

- Заповед № РД-16-1079/23.08.2007 г. на кмета на общ. Поморие за одобряване на ПУП-ПЗ за нискоетажно жилищно застрояване, с височина до 7 м.

- Решение № 10/25.10.2007 г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ за промяна на предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди, предвид влязъл в сила ПУП за имота.

- Разрешение за строеж № 37 от 11.03.2014 г. на гл. архитект на Община Поморие и откритата с протокол на общината строителна площадка и определена строителна линия и ниво на строежа на техническа инфраструктура от 17.04.2014 г.

- Решение № БС-141-ПР от 28.10.2022 г. за преценяване на необходимостта от ОВОС за инвестиционно предложение „Изграждане на шест жилищни сгради в ПИ

с идентификатор 57491.18.626 по КККР на гр. Поморие, местност „Кошарите“, община Поморие“. Решението е в срок на правно действие.

- Изходни данни и условия за присъединяване към водопреносните и/или канализационни системи на ВиК ЕАД № ТД-1626 от 08.07.2022 г. /приложено към действащото Решение № БС-141-ПР от 28.10.2022 г./.

4. 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.

В писмо Изходящ №ИД-1556 от 03.06.2025 г. на РИОСВ-Бургас е направен запис, че имотът не попада в границите на защитени територии и в защитени зони, съставлящи Националната екологична мрежа. Най-близко разположената защитена зона е BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, чиято граница е в акваторията на Черно море на повече от 2,3 километра от ПИ с идентификатор 57491.18.626 по КК на гр. Поморие.

Не се очаква с реализиране на предложението пряко или косвено въздействие върху дивите птици, които обитават най-близко разположената защитената зона и традиционно присъстват в района на местност Кошарите, тъй като не се предлага извършване на мащабно строителство. Възложителят възнамерява да възложи изготвяне на проект за озеленяване, като предвижда озеленяването на дворното пространство да се извърши с характерни, срещащи се в района дървесни и храстови видове. Сградите ще бъдат малки, еднофамилни, като за удобство на живущите ще се търси създаване на собствен кът със зеленина в дворното пространство. Предвид това не се очаква въздействие върху традиционната фауна в района.

В пряка близост до имота няма обекти на културното наследство, както и санитарно-охранителни зони около водоизточници. Предвид местоположението на имота и характера на дейността не се очаква трансгранично въздействие при реализиране на инвестиционното предложение.

4а. Качеството и регенеративната способност на природните ресурси.

Имотът е разположен в местност Кошарите в землището на гр. Поморие, община Поморие. Статутът му е урбанизирана територия и е с площ 17999 кв.м. Реализирането на предложението не е свързано с добив на природни ресурси – подземни води, минерални води за лечебни цели, скално-облицовъчни материали, добив на дървесина и др.

5. Подробна информация за всички разгледани алтернативи за местоположение.

Разглеждане на алтернатива за местоположение пай-често е обвързано с необходимостта от избягване на увреждане или значително неблагоприятно въздействие върху даден природен компонент, но тъй като такова въздействие при реализиране на описаното инвестиционно предложение точно в този имот не се очаква и това доказва, че избраното местоположение е най-благоприятно.

#### **IV. Характеристики на потенциалното въздействие**

(кратко описание на възможните въздействия вследствие на реализацията на инвестиционното предложение):

1. Въздействие върху хората и тяхното здраве, земята, използването, материалните активи, атмосферният въздух, атмосферата, водите, почвата, земните недра, ландшафта, природните обекти, минералното разнообразие, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии на единични и групови недвижими културни ценности, както и очакваното въздействие от естествени и антропогенни вещества и процеси, различните видове отпадъци и техните местонахождения, рисковите енергийни източници - шумове, вибрации, радиации, както и някои генетично модифицирани организми.

От реализацията на инвестиционното предложение не се очакват отрицателни въздействия върху хората и човешкото здраве. При използването на шестдесетте къщи, на обитателите ще бъде дадена възможност да живеят в чиста околна среда, в близост до големи градове, но без автомобилният шум и газове и усещането за стрес, което ще е с благоприятно отражение върху здравето им. Очакваните въздействия са:

- Хората и тяхното здраве - няма и не се очаква неблагоприятно въздействие. Възможно е благоприятно отражение върху здравето на обитателите;
- Флората и фауната не се засягат съществено – имотът е извън границите на защитени природни обекти и инвестиционното предложение е в унисон със съществуващите жилищни комплекси в близост, т.е. не се очаква ново и различно по вид въздействие от сега съществуващото. Върху имота липсват трайпа дървесна растителност и местообитания на редки и защитени животни. Не се очаква поява на генетично модифицирани организми;
- Земята, използването в съседните земеделски земи не се засяга;
- Не се засягат материални активи на други собственици;
- Качеството на въздуха в района не се засяга, защото няма източници на емисии, освен от традиционните жилищни нужди;
- Не се засяга режима на повърхностните и подземни води.
- Ландшафта не се променя съществено;
- Шум и вибрации – краткосрочно по време на строителството, но след реализацията на сградите се прекратява;
- Отпадъци – по време на експлоатацията не се формират големи количества

Инвестиционното предложение не е свързано с вредни и опасни отделения и не попада в район на водоизточници за питейно водоснабдяване. Предвид това, с реализирането му няма вероятност от допускане на неразрешени дейности в пояси на санитарно-охранителни зони и не се налага предпазване на райони на санитарно-охранителни зони от натрупване на твърди отпадъци, в т.ч. и опасни.

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

Поземлен имот с идентификатор 57491.18.626 по КК на гр. Поморие не засяга елементи на Националната екологична мрежа. Не попада в защитена територия и в защитена зона. Разположен е на повече от 5 километра от най-близките защитени територии – поддържащ резерват „Атанасовско езеро“ и защитена местност „Поморийско езеро“, а от най-близко разположената защитена зона BG 0002077 „Бакърлъка“ е на повече от 2,3 километра. Предвид сравнително големите отстояния от защитените обекти и предмета на инвестиционното предложение – еднофамилни жилищни сгради, не се очакват никакви негативни въздействия върху растенията и животните, които са разпространени в техните граници.

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

При спазване изискванията на нормативната уредба, отнасяща се до експлоатацията на този вид обекти, не се очаква вредно въздействие. Въздействието се оценява на непряко, краткотрайно, временно. Преодолява се след приключване на строителните дейности.

4. Обхват на въздействието - географски район; засегнато население; населени места (наименование, вид - град, село, курортно селище, брой жители и др.).

Обхватът на вероятното въздействие е локален, изразява се в рамките на имот, който е разположен извън населени места. Няма засегнато население и на растителни и животински видове.

5. Вероятност на поява на въздействието.

Не се очаква отрицателно въздействие върху нито един компонент или фактор на околната среда

6. Продължителност, честота и обратимост на въздействието.

Предвид характера на инвестиционното предложение – жилищно строителство в урегулиран имот, разположен в бързо урбанизираща се местност, не се очаква отрицателно въздействие. С реализиране на инвестиционното предложение няма да настъпи ново, различно по вид от досега съществуващите въздействия в района.

7. 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.

Не е необходимо включване на мерки за намаляване или компенсиране на въздействия, тъй като отрицателни такива не се очакват.

8. Трансграничен характер на въздействията.

Предвид сравнително малкия обхват и капацитет на инвестиционното предложение няма вероятност от въздействие от трансграничен характер.