



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ № БС- 108 -ПР/ 19.09.2025

за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда

На основание чл. 93, ал.1, т.1 във връзка с ал.3 и ал.6 от Закона за опазване на околната среда, чл. 7, ал. 1, чл. 8, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредбата по ОВОС), чл. 31 ал. 4 и ал. 6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл.2, ал.1, т.1, чл.4, чл.6а, т.2, чл. 40, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата по ОС) и представена писмена документация от възложителя по приложение № 2 към чл. 6, от Наредбата за ОВОС и по чл.10, ал.1 и 2 от Наредбата за ОС с вх. № ПД-1697(3) от 05.09.2024 г., допълнителна информация от 30.09.2024 г., 08.11.2024 г., 02.05.2024 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция, гр. Бургас (РЗИ-Бургас) с изх. № 10-145-1/28.05.2025 г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1928/A1/ от 28.05.2025 г.,

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение „Изграждане на ваканционно селище - еднофамилни, жилищни сгради за сезонно ползване в поземлен имот с идентификатор 39164.12.28 по КК на с. Кошарица, м. „Липака“, община Несебър“, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда, природните местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони и човешкото здраве

Възложител **ЕВА ГОРГОВСКА**
ГР. БУРГАС,

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Съгласно приложена е Скица на поземлен имот № 15-368220-04.04.2023г., издадена от СГКК-Бургас, от която е видно, че ПИ с идентификатор 39164.12.28 е с площ 3016кв.м, трайно предназначение на територията: земеделска и НТП: пасище. Преди реализиране на инвестиционното предложение ще бъде изработен ПУП-ПРЗ с цел промяна на предназначението на ПИ с идентификатор 39164.12.28, местност Липака, землище с. Кошарица, община Несебър, от земеделска земя в урбанизирана територия. Предвижда се ново свободно застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници на имота, с показатели на застрояване, както следва: етажност: 10 м; плътност -30%, Кинт: 1,2; озеленяване: 50%. Ще бъде изградено ваканционно селище, състоящо се от 4 еднофамилни жилищни сгради за сезонно ползване с предназначение за индивидуално жилищно

застрояване /една жилищна сграда ще бъде за 4 обитатели или общо 16 обитатели. Ще бъде изградена ограда.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на т. 10 „Инфраструктурни инвестиционни предложения“, буква „б“ „за урбанизирано развитие, включително строителство на търговски центрове и паркинги 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 ОВОС, поради което същото подлежи на процедура по оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони по реда на чл. 31, ал. 4, във връзка ал.1 от Закона за биологичното разнообразие и чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС. Съгласно чл. 93, ал. 3 от ЗООС, компетентен орган за произнасяне с решение е директорът на РИОСВ-Бургас.

Имотът **не попада** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. ПИ с идентификатор 39164.12.28, местност „Липака“, землище на с. Кошарица, Община Несебър **попада** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие, с код BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009г. (обн. ДВ, бр.69/2009г.), изм. и доп. със Заповед № РД-76/28.01.2013г. (ДВ, бр. 10/05.02.2013г.), изм. и доп. със Заповед № РД-721/28.09.2023г. (ДВ, бр.83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите. При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл.12, ал.2 от Наредбата за ОС се установи, че реализацията на инвестиционното предложение е допустима спрямо режима на защитената зона, определен със заповедите за обявяването и изменението ѝ.

На основание чл. 40, ал. 3 от Наредбата за ОС, въз основа на критериите по чл. 16 от нея е направена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитените зони, съгласно която инвестиционното предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху видове и техните местообитания, предмет на опазване в защитена зона BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици,

МОТИВИ:

1. Характеристика на инвестиционни предложения: размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват; взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения оформление на инвестиционното предложение в неговата цялост; използване на природни ресурси, земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие; генериране на отпадъци замърсяване и вредно въздействие; риск от големи аварии и/или бедствия, които са свързани с инвестиционното предложение, включително причинени от изменението на климата, в съответствие с научните познания; рисковете за човешкото здраве:

1. Инвестиционното предложение е свързано с дейности по изграждане на ваканционно селище в поземлен имот с идентификатор 39164.12.28 по КК на с. Кошарица, м. „Липака“, община Несебър.

2. Реализирането на инвестиционното предложение няма да бъде свързано с въздействия извън границите на посочения парцел. Не е необходима друга прилежаща площ освен налична обща площ на имота.

3. Достъпът до новопредвидените сгради ще се осигурява от имот с идентификатор 39164.12.22 - урбанизирана територия; второстепенна улица, обслужваща СО „Чолакова чешма“.



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com



4. В югозападната част от имота се предвижда изграждане на трафопост тип БКТП 1х800 kVA. Присъединяването на новия трафопост към електроразпределителната мрежа 20 kV ще се извърши от уредба 20 kV и изграждане на нова кабелна линия 20 kV до новия БКТП.

5. Захранването на имота с вода за питейно-битови нужди ще се осъществи от нов уличен водопровод ПЕВП Ф75 пред имот 39164.502.603. Новият водопровод ще е с приблизителна дължина 280м и е ситуиран в уличното платно на 1.0 м от бъдещия бордюр. За водоснабдяване на имота се предвижда едно водопроводно отклонение от бъдещия уличен водопровод с тротоарен спирателен кран след водовземане от уличния водопровод. До 2 м от регулационната линия ще се изгради водомерна шахта с водомерен възел.

6. Предвидено е, отпадъчните битово-фекални води от имота чрез площадкова канализация да се отвеждат в локално пречиствателно съоръжение (ЛПСОВ), което ще се разположи в югозападната част на имота. Предвижда се ЛПСОВ да бъде с анаеробна и аеробна част на пречистване. Пречистените отпадъчни води след ЛПСОВ ще постъпват в събирателен резервоар, от където периодично ще бъдат изчерпвани и ще се извозват за пречистване в действаща ПСОВ, при спазване изискванията на Закона за водите.

7. Съгласно получено становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-145-1/28.05.2025 г. представената информацията съдържа анализи, изводи и мотивирани заключения по отношение на степента на значимост на въздействието и риска за човешкото здраве, с които възложителят е доказал, че не се очаква здравен риск при осъществяване на инвестиционното предложение при спазване на условието, заложено в становището, копие от което се прилага към решението.

II. Местоположение на инвестиционното предложение: съществуващо и одобрено земеползване относителното изобилие, достъпност, качество и възстановителна способност на природните богатства (включително почва, земни недра, вода и биологично разнообразие) в района и неговите подпочвени пластове; абсорбиционен капацитет на природната среда, като се вземат предвид: мочурища, крайречни области, речни устия; крайбрежни зони и морска околна среда; планински и горски райони; защитени със закон територии; засегнати елементи от Националната екологична мрежа; територии, свързани с инвестиционното предложение, в които нормите за качество на околната среда са нарушени или се смята, че съществува такава вероятност; гъстонаселени райони; ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност; територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита:

1. С реализирането на инвестиционното предложение не се очаква пряко или косвено въздействие върху защитена територия /ЗТ/ по смисъла на Закона за защитените територии. Най-близо разположената ЗТ – ЗМ „Калината“ е на разстояние над 2,0 км по права въздушна линия. С реализирането на ИП не се очаква нарушаване на режима на ЗТ, спрямо водния режим.

2. Характерът на предложението, предвидено с ПУП-ПРЗ, не предполага замърсяване на околната среда с опасни и вредни за флората и фауната вещества и отпадъци. Въздействията от реализирането му са с ограничен териториален обхват.

3. Предвидените дейности попадат в обхвата на:

- Участък, в който има само малки водни течения и няма обособени повърхностни водни тела по смисъла на Рамковата директива за водите;
- Подземно водно тяло с наименование „Порови води в кватернера на р. Хаджийска“ и код BG2G000000Q006 е определено в добро количествено състояние и химично състояние.



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com



За водното тяло са поставени следните цели: Запазване на добро количествено състояние.
Запазване на добро химично състояние;

- ПИ не попада в обхвата на определен район със значителен потенциален риск от наводнения към ПУРН 2022-2027 г;
- ПИ не граничи с воден обект, от което не произтичат съответните забрани и ограничения, съгласно ЗВ.

III. Типа и характеристиките на потенциалното въздействие върху околната среда: степента и пространствения обхват на въздействието (като географски район и брой на населението, които е вероятно да бъдат засегнати); естеството на въздействието; трансграничния характер на въздействието; интензивността и комплексността на въздействието, вероятността за въздействие; очакваното настъпване, продължителността, честотата и обратимостта на въздействието; комбинирането с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; възможността за ефективно намаляване на въздействията:

1. Предвид местоположението на имота, считам че с реализиране на инвестиционното предложение няма вероятност от увреждане на местообитания на видове птици, идентифицирани в рамките на защитена зона BG0002043 „Емине” за опазване на дивите птици и включени в предмета ѝ на опазване, както и фрагментация на биокоридори от значение за видовете.

2. Имотът граничи с реализирани жилищни сгради, поради което антропогенното натоварване, шума от обитаване на съседните сгради, не правят терена привлекателен за размножаване, гнездене, хранене, места за почивка на дивите птици, предмет на опазване в защитена зона BG0002043 „Емине”. С урбанизирането на процедирия терен не се очаква отнемане на площ, която е от ключово значение за дивите птици.

3. С реализацията на заявеното инвестиционно предложение не се очаква дълготрайно и значително по степен безпокойство (коренно различно от сега съществуващото), както и да бъдат унищожени, увредени или значително фрагментирани местообитания (гнездови, размножителни, хранителни, места за почивка) на видовете птици, предмет на опазване в защитена зона BG0002043 „Емине” за опазване на дивите птици.

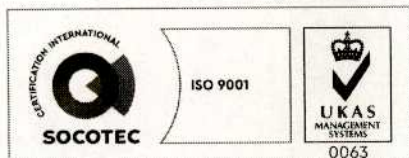
4. Не се очаква използване на природни ресурси, както и генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в гореописаната защитена зона.

5. Предвид местоположението на имота, считам че няма вероятност осъществяването на конкретното инвестиционно предложение да доведе до нарушаване на целостта, структурата, функциите и природозащитните цели на защитената зона.

6. Съгласно становище на БДЧР-Варна с изх. № 05-10-1928/A1/ от 28.05.2025 г., реализирането на инвестиционното предложение е допустимо спрямо ПУРБ 2016-2021 г. и ПУРН 2022-2027 г.

Съобразно Закона за водите и подзаконовите нормативни актове конкретното инвестиционно предложение е допустимо след включване в изградена и въведена в експлоатация канализационна система с осигурено отвеждане и пречистване на отпадъчните води в действаща ПСОВ и при спазване на следните условия при спазване на условията, заложиени в становището.

7. Реализацията на инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие, поради естеството на дейността и местоположението на площадката спрямо границите на Република България.



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица” 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com



IV. Обществен интерес към инвестиционното предложение:

1. Съгласно изискванията на чл. 4, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за ОВОС възложителят и компетентният орган РИОСВ-Бургас са обявили инвестиционното предложение.
2. Съгласно изискванията на чл. 95, ал. 1 от Закона за опазване на околната среда компетентният орган е уведомил писмено кмета на Община Несебър, чиято територия е засегната от осъществяването на инвестиционното предложение, а чрез него и засегнатото население.
3. В изпълнение на чл. 6, ал. 9 от Наредбата за ОВОС е осигурен обществен достъп до информацията по Приложение № 2 от Наредбата, както следва:
 - от компетентния орган, чрез интернет страницата на РИОСВ-Бургас;
 - от Община Несебър, на чиято територия ще се осъществи инвестиционното предложение.
4. С писмо с изх. №Н2-УТ-5507-001 от 20.08.2025 г. Кметът на Несебър уведомява РИОСВ-Бургас, че информацията за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС е оповестена чрез поставяне на съобщение на информационното табло и на интернет страницата на Община Несебър за най-малко 14 дни с цел изразяване на становища от заинтересовани лица, като в резултат не са постъпили жалби, възражения и становища.
5. Към момента на изготвяне на настоящото решение в РИОСВ-Бургас няма постъпили, жалби, възражения и становища срещу реализацията на инвестиционното предложение.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ, МЕРКИ И ОГРАНИЧЕНИЯ:

1. В частта за озеленяване на плана да не се използват инвазивни чужди видове (ИЧВ) растения, включени в актуализирания през 2019 г. Списък на ИЧВ, които засягат Съюза, приложен към Регламент (ЕС) №1143/2014 г. на Европейския парламент и Списъка на десетте ИЧВ растения, които са най-голяма заплаха в България, както и други като Гледичия (*Gleditsia triacanthos* L.) и Китайски мехурник (*Koeleria paniculata*), които са доказали лесно самовъзобновяване и приспособимост в зелените площи на населените места и извън тях (издание https://drive.google.com/file/d/1v7AOsm2gNXO6S2xLicFEum0_4SXn05Yb/edit).
2. При поддържане на зелената система, част от задължителното озеленяване на имотите след приключване на строителните дейности, да не се използват химически торове и пестициди.
3. Да се спазва условието, заложено в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-145-1/28.05.2025 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.
РЗИ не дава становище за „ПСОВ“, тъй като съгласно обяснителна записка по част ВиК отпадъчните води ще се отвеждат към изгребен резервоар.
4. Да се спазват условията, заложи в становище на БДЧР с изх. № 05-10-1928/A1/ от 28.05.2025 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

Настоящото решение се отнася само за конкретно заявеното предложение и в посочения му капацитет, същото не отменя задълженията на възложителя по Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконови нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба по околна среда.



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

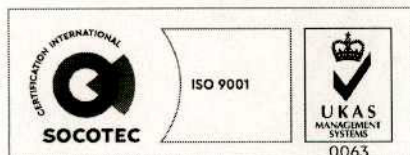


При промяна на инвестиционното предложение, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми РИОСВ гр. Бургас своевременно.

Съгласно чл. 93, л. 8 от ЗООС решението губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяване на инвестиционното предложение.

Заинтересованите лица могат да обжалват решението в 14 дневен срок от съобщаването му по реда на чл. 133 от Административно-процесуалния кодекс чрез Директора на РИОСВ Бургас пред Министъра на ОСВ и съответния Административен съд.

ПАВЕЛ МАРИНОВ
ДИРЕКТОР НА РИОСВ - БУРГАС



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

