



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ № БС-116-ПР/ 18.09.2024г.

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-2069(3) от 21.08.2024г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция, гр. Бургас (РЗИ-Бургас) с изх. № 10-231-1/03.09.2024г. и от Басейнова Дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1621/А1/03.09.2024г.

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на жилищна сграда за сезонно ползване в ПИ с идентификатор 11538.3.94 по КК на град Свети Влас, 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: „Доменико-71“ ООД

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение (ИП) е свързано с изграждане на една жилищна сграда в ПИ с идентификатор 11538.3.94 по ККР на гр. Свети Влас, м-ст „Юрта - под пътя“ община Несебър. Жилищната сграда ще е на пет етажа, с 90-100 апартамента за сезонно ползване с капацитет 220 обитатели.

Със Заповед № 391/09.05.2008г. на Кмета на Община Несебър е одобрен ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатори 11538.3.93 и 11538.3.94 по КК на град Свети Влас, община Несебър, с който план от ПИ с идентификатор 11538.3.93 по КК се обособява УПИ I-3093 с площ 2941 кв. м и от ПИ с идентификатор 11538.3.94 по КК се обособява УПИ II-3094 с площ 3783 кв. м и отреджване „за жилищни сгради за собствени нужди за сезонно ползване“ в зона „Ок“ и установяване на следните градоустройствени показатели: Плътност – до 30%, Кинт – до 1.5, Височина – до 12,00м и Озеленяване – мин. 50%.



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



Реализацията на настоящото ИП е свързано с изменение на действащия ПУП-ПРЗ. На основание чл. 135а, ал. 1 от ЗУТ е изготвен ПУП-Изменение на плана за застрояване /ПУП-ИПЗ/ за промяна на градоустройствените показатели от предишна разработка - зона Ок (за жилищно и курортно строителство) с промяна на Н-корниз от 12 m (4 ет.) на 15 m (5 ет.).

Инвестиционното предложение попада в обхвата на Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 на ЗООС, т. 10, буква „б“ и 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.

Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, и не попада в обхвата на защитена зона от Екологичната мрежа Натура 2000. Най-близо е разположена защитена зона BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 69/2009 г.), изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.), и Заповед №РД-721/28.09.2023г. (ДВ, бр.83/03.10.2023г.), всички на Министъра на околната среда и водите.

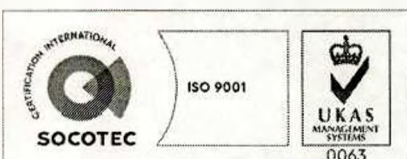
Инвестиционното предложение, като предмет на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС), попада под разпоредбите на чл.2, ал.1, т.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (обн., ДВ. бр. 73 от 2007г., посл. изм. и доп. ДВ. бр.106 от 15 декември 2021г.), наричана по-нататък „Наредбата за ОС“ и подлежи на процедура по оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони по реда на Глава трета от същата.

Инвестиционното предложение, като предмет на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС), попада под разпоредбите на чл.2, ал.1, т.1 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 (обн., ДВ. бр. 73 от 2007г., посл. изм. и доп. ДВ. бр.106 от 15 декември 2021г.), наричана по-нататък „Наредбата за ОС“ и подлежи на процедура по оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони по реда на Глава трета от същата.

След анализ на представената документация и 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, според която, считам че гореописаното инвестиционно 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, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 69/2009 г.), изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.), и Заповед №РД-721/28.09.2023г. (ДВ, бр.83/03.10.2023г.), всички на Министъра на околната среда и водите, поради следните:

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



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



свързани с инвестиционното предложение, включително причинени от изменението на климата, в съответствие с научните познания; рисковете за човешкото здраве:

1. Инвестиционното предложение предвижда да се осъществява в ПИ с идентификатор 11538.3.94 по КККР на гр. Свети Влас, м-ст „Юрта - под пътя” община Несебър. Видно от приложено копие на Скица на поземлен имот № 15-287222-21.03.2024г., издадена от СГКК – Бургас имотът е с площ 3781 кв. м, с начин на трайно ползване: Незастроен имот за жилищни нужди.

2. Захранването на сградата с вода за питейно-битови нужди ще се извърши чрез присъединяване към водопровод ПЕВП ф-110 на ВиК, преминаващ в граничните улици на имота.

3. Отпадъчните води ще се отвеждат в ПСОВ чрез канализационната мрежа, експлоатирана от „ВиК” ЕАД гр. Бургас. Съгласно схемата на съществуващата канализация, съобразно приложената скица покрай имота преминава битова канализация материал - РУС, диаметър Ф315 и Ф500 и дъждовна канализация - материал ПЕВП, диаметър Ф500. От „ВиК” ЕАД гр. Бургас е указано присъединяване към канализация РУС- Ф315.

4. Съгласно получено становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-231-1/03.09.2024г. в 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 цитираното становище.

5. Съгласно получено становище на Басейнова Дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1621/А1/03.09.2024г., е конкретизирано, че ИП е допустимо спрямо ПУРН 2022-2027г. и ПУРБ 2016-2021г., Закона за водите и подзаконовите нормативни актове, при спазване на предвидените мерки, законови изисквания и условия, посочени в цитираното становище.

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. Предвидените дейности ще се извършват в границите на ПИ с идентификатор 11538.3.94 по КККР на гр. Свети Влас, община Несебър. Имотът не попада в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в границите на защитена зона от мрежата Натура 2000.

2. След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че в имота няма пясъчни дюни.

3. Съгласно получено становище на Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1621/А1/03.09.2024г. предвидените дейности, предмет на ИП попадат в обхвата на:

- Участък, в което няма обособени повърхностни водни течения по смисъла на Рамкова директива за водите;



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



• Подземно водно тяло „Пукнатинни води в K2t cn-st-Бургаска вулканична северно и западно от Бургас“ с код BG2G00000K2034, определено в добро количествено и лошо химично състояние по показател NO₃ и Fe. Тялото е определено в риск по химично състояние с приложено изключение от постигане на добро състояние на основание чл. 156г, т. 2 и т. 3 от Закона за водите (чл. 4.5. от РДВ). Поставени цели: предотвратяване влошаването на химичното състояние по показателите NO₃, намаляване под ПС, обръщане на посоката на възходящата тенденция; опазване, подобряване и възстановяване на водното тяло за постигане на добро химично състояние; Запазване на добро количествено състояние; опазване на добро състояние в зоните за защита на водите около водоизточници за питейно-битово водоснабдяване чрез спазване на забраните и ограниченията в Наредба 3/16.10.2000 г. за СОЗ.

• ПИ попада в зони, в които водите са чувствителни към биогенни елементи: чувствителна и уязвима зони, съгласно чл.119а, ал.1, т.3 от Закона за водите;

• ПИ не попада в зони съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 2, т. 4 и т. 5 от Закона за водите.

Предвидените дейности попадат в пояс III на СОЗ около минерален водоизточник „Б-20, Б-88 и минерално находище „Съдиево”, учредена със Заповед №РД-877/25.08.2004 г. на Министъра на околната среда и водите.

• Територията на ИП не попада в обхвата на определен район със значителен потенциален рис ПИ с идентификатор 11538.3.94 по КК на град Свети Влас, община Несебър, област Бургас не граничи с води и водни обекти, от което не произтичат съответните забрани и ограничения, съгласно Закона за водите.

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. С реализирането на инвестиционното предложение няма вероятност да се засегнат площи с естествена растителност, както и приоритетни за охрана хабитати в България, включени в Приложение №1 към чл. 6, ал.1, т.1 от Закона за биологичното разнообразие;

2. С изграждането на една жилищна сграда в поземлен имот с идентификатор ПИ 11538.3.94, м. "Юрта-под пътя" по КК и КР на град Свети Влас не се нарушава целостта и кохерентността на гореописаната защитена зона, и няма да доведе до фрагментация и прекъсване на биокоридорни връзки от значение за видовете, предмет на опазване в зоната;

3. След преглед в информационната система за защитени зони от мрежата „Натура 2000“ се установи, че разглеждания имот не е в обхвата на защитени зони от мрежата „Натура 2000“. Имотът е на отстояние от 0,15 км. до се констатира наличие на природно местообитание, приоритетно за опазване в гореописаната ЗЗ;

4. Теренът се намира във вече застроен терен и съобразно възможността за връзка и достъп до вече съществуваща в района пътна инфраструктура, не се предполага коренна промяна в облика на околната среда и косвено въздействие върху гореописаната защитена зона;

5. Не се очаква да бъдат унищожени или увредени важни гнездови местообитания на диви птици, както и да бъде отнета площ, която е от ключово значение за дивите птици включени в предмета на опазване на защитена зона BG0002043 „Емине” за опазване на дивите птици;



гр. Бургас, к-с Лаур, 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



6. За всички видове птици, включени в предмета на опазване на защитена зона BG0002043 „Емине” за опазване на дивите птици, не се очаква снижаване на съществуващия праг, определящ природозащитното им състояние;

7. Предвидените с инвестиционното предложение дейности не създават предпоставка за трайна преграда, която да възпрепятства миграция на видове, както и загуба на местообитания, предмет на опазване в гореописаната защитената зона.

IV. Обществен интерес към инвестиционното предложение:

1. Съгласно изискванията на чл. 4, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за ОВОС възложителят и компетентния 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-УГ-5077-001/28.08.2024г., Кметът на Община Несебър уведомяват 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. Да се спазват условията, заложи в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-231-1/03.09.2024г. копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

2. Да се спазват условията, заложи в становище на Басейнова Дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1621/A1/03.09.2024г., 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.

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.



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



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/или съответния Административен съд.



ПАВЕЛ МАРИНОВ
Директор на РИОСВ



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

