



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ № БС-143-ПР/ 23.12.2024г.

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-2605(3) от 25.09.2024 г., допълнителна информация от 18.10.2024 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция, гр. Бургас (РЗИ-Бургас) с изх. № 10-259-3/06.11.2024 г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1651/А3/ от 12.11.2024 г.,

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение „Изграждане на десет еднофамилни енергийно ефективни сгради в поземлен имот с идентификатор 51500.17.8 по КК на гр. Несебър, м. „Бостанлъка“, 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: „БЪЛГЕРИЪН РИЪЛ ЕСТЕЙТС“ ООД
С. КОШАРИЦА, В.З. ЧОЛАКОВА ЧЕШМА, УЛ. „СРЕДНА ГОРА“ 4**

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение е свързано с изграждане на десет еднофамилни сгради в поземлен имот с идентификатор 51500.17.8 по КК на гр. Несебър, намиращ се в местност „Бостанлъка“, община Несебър. Имотът е с площ 4703 кв.м, частна вид собственост, урбанизирана територия, начин за трайно ползване – ниско застрояване до 10 м.

С Решение № БС-58-ОС/30.06.2008 г. на директорът на РИОСВ-Бургас по оценка за съвместимостта на ППП/ИП с предмета и целите на защитени зони, е съгласувал ИП: „Изграждане на вилно селище в ПИ с ид. 51500.17.8, м. „Бостанлъка“, землище гр. Несебър“.

Със Заповед № 661/13.09.2007 г. на кмета на Община Несебър е одобрен ПУП-ПЗ, с които се урегулира имота с отреждане „за „Жм“ със следните параметри на застрояване: Кпл-35%, Кинт.- 1,20 и Оз-мин - 50%.

За имота е проведена процедура по промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди с Решение № 10/25.10.2007 г., т. 147 на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ. Съгласно Становище с Изх. № Н2-УТ-4590-001/18.07.2024 г. на Гл. арх. на Община



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



Несебър, решението за промяна на предназначението на земеделския имот е загубило правно действие.

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.

ПИ с идентификатор 51500.17.8 по КК на гр. Несебър, м. „Бостанлъка“, община Несебър не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии. Попада в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - защитена зона BG 0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. (ДВ, бр. 69/2009 г.), изменена със Заповед №РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-721/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.), всички на на министъра на околната среда и водите. При извършената проверка за допустимост по реда на чл.12, ал. 2 във връзка с чл. 40, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че инвестиционното предложение е допустимо спрямо режима на защитена зона BG 0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяването ѝ и измененията и допълненията 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 видовете диви птици и техните местообитания, предмет на опазване в защитена зона BG0002043 „Емине“,

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 реализиране на еднофамилни енергийно ефективни сгради в поземлен имот с идентификатор 51500.17.8 по КК на гр. Несебър, м. „Бостанлъка“, община Несебър.

2. Водоснабдяването на планираните сгради ще се осъществи от проектен водопровод, преминаващ през съседната улица.

3. Генерираните битово-фекални води които посредством площадкова канализация ще се заустват в съществуваща битово-фекална канализация изградена в района

4. Електрозахранването ще се осигури посредством съществуващата в района техническа инфраструктура. Непосредствено в съседния имот има изграден трафопост с идентификатор 51500.17.45.1.



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



5. Не се предвижда изграждането на нова или промяна на съществуващата инфраструктура. За транспортното обслужване на имота ще се използва съществуващия асфалтов път, минаващ източно от имота и комуникаращ с четвъртокласния път к.к. Слънчев бряг - Кошарица, чрез съществуващ асфалтов път, минаващ в посока север и запад от имота.

6. Съгласно получено становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-259-3/06.11.2024 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. Характерът на инвестиционно предложение (без производствени дейности) и местоположението на имота (до други урбанизирани имоти) не предполагат значително отрицателно въздействие върху фауната и флората, извън предмета на опазване на защитена зона BG 0002043 „Емине” за опазване на дивите птици..

2. 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;

- Крайбрежно водно тяло „от Св. Влас до Поморие“ с код BG2BS000C1108, което е определено в лошо екологично състояние и неизвестно химично състояние. За него са поставени следните цели: Предотвратяване влошаването на екологичното състояние; Опазване, подобряване и възстановяване на водното тяло за постигане на умерено екологично състояние; - постигане на възможно най- добро състояние по биологични елементи - МЗБ и ФП; - постигане на възможно най-добро състояние по физикохимични елементи - кислородни условия (разтворен O₂); Постигане и запазване на добро химично състояние.

- Подземно водно тяло с наименование: „Порови води в неоген-сармат Руен – Несебър“ и с код: BG2G000000N020, определено в добро количествено състояние и добро химично състояние. За него е поставена следната цел: запазване на добро състояние.

- Подземно водно тяло с наименование: „Пукнатинни води в горна креда, Бургаска вулканична зона, северно и западно от Бургас“ и с код BG2G00000K2034, което е определено в добро количествено състояние и лошо химично състояние по показатели NO₃ и Fe. Тялото е определено в риск по химично състояние с приложено изключение от постигане на добро състояние на основание по чл.156г. т.2, и т.3, от ЗВ (чл.4.5. от РДВ). За тялото е поставена следната цел: постигане на добро състояние.

- Територията на ПИ не граничи с воден обект, от което не произтичат допълнителни забрани и ограничения, съгласно Закона 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



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. Имотът е разглеждан в процедура по околна среда приключила с Решение № БС-58-ОС/30.06.2008 г. по оценка за съвместимостта, чрез която е извършено преценяване на вероятното въздействие върху предмета на опазване в защитена зона BG0002043 „Емине”. Теренът е разположен в антропогенно повлиян район със съществуващи сгради в съседни имоти и път за достъп. С изграждането на десет нови сгради не се очаква да настъпи ново и различно въздействие върху структурата и функциите на защитена зона BG 0002043 „Емине”.

2. Имотът не предоставя подходящи условия за водолюбивы видове птици. От птиците, обитаващи открити площи, обработваеми и необработваеми земи, ивици и групи дървета в откритите площи, храсталаци, пясъчни дюни и зелени площи в населените места, незначително /пренебрежимо/ въздействие върху потенциални ловни местообитания се очаква при малък брой видове (Обикновен мишелов (*Buteo buteo*), Тръстикова блатар (*Circus aeruginosus*)).

3. Не се очаква ограничаване на сезонната миграция на мигриращите видове птици. По-голямата част от птиците, които се опазват в защитена зона BG 0002043 „Емине” са предимно преминаващи по време на миграция, без да се задържат в защитената зона.

4. Имотът е с малка площ. С реализиране на предложението не се отнема площ, която е от ключово значение за опазване на дивите птици, предмет на опазване в защитена зона BG 0002043 „Емине”. Не се очаква стагнация на размножителния процес нито на местните, нито на размножаващите се миграционни популации или каквото и да било съществено повлияване на размножителния им успех.

5. С реализиране на инвестиционното предложение, не се прекъсват или нарушават допълнително биокоридорни връзки от значение за видовете, включени в предмета на опазване на защитената зона. Определящи остават асфалтовият път, с който имотът граничи, както и изградените обекти в съседство.

6. Не се очаква генериране на отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие, водещо до намаляване числеността и плътността на популациите на диви птици, предмет на опазване в защитена зона BG 0002043 „Емине”.

7. При реализиране на инвестиционното предложение не се очаква да се достигне до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху видовете диви птици и местообитанията им, включени в предмета на опазване в гореописаната защитена зона

8. Съгласно становище на БДЧР-Варна с изх. № 05-10-1651/А3/ от 12.11.2024 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 условията, заложиени в становището.

9. 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. „Перушица” 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-8296 от 17.12.2024 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. Да се спазва условието, заложено в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-259-3/06.11.2024 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.
2. Да се спазват условията, заложен в становище на БДЧР с изх. № 05-10-1651/А3/ от 12.11.2024 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 подзаконовни 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.

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

