



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Решение № БС-23-ПрОС/ 26.06.2025г.

за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие
върху защитени зони

На основание чл.31, ал.7 от Закона за биологичното разнообразие, чл.18, ал.1 от Наредба 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 /Наредбата за ОС, ДВ,бр.73/2007г., с посл. изм. и доп./, във връзка с чл.6а, т.2 от същата и представените уведомления с документация с Вх. № ПД-1213/04.04.2025 г. и представен документ за платена такса с Вх.№ ПД-1213(4)/28.05.2025 г. на РИОСВ-Бургас

РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционно предложение „Изграждане на еднофамилна жилищна сграда в ПИ с идентификатор 39164.502.636, с.о. „Чолакова чешма“, с. Кошарица, община Несебър (УПИ XIX-86, кв. 4)“, **което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху дивите птици 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. (ДВ, бр. 69/2009 г.), изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-721/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.), всички на министъра на околната среда и водите.

Местоположение: ПИ с идентификатор 39164.502.636, с.о. „Чолакова чешма“, с. Кошарица, община Несебър (УПИ XIX-86, кв. 4)

Възложител:

ИВАЙЛО КАРАДЖОВ

С. ОРИЗАРЕ

Характеристика на инвестиционното предложение:

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на еднофамилна жилищна сграда в североизточната част на ПИ с идентификатор 39164.502.636, с.о. „Чолакова чешма“, с. Кошарица, община Несебър (УПИ XIX-86, кв. 4). Сградата ще бъде едноетажна, с частично подпокривно пространство и ще включва дневна с кухня и трапезария, две спални, склад, две бани и WC. Електроснабдяването ще се осъществява от съществуващата електроразпределителна мрежа, чрез монтиране на електромерно табло на уличната регулация, след съгласуване с „Електроразпределение Юг“ ЕАД. Водоснабдяването на сградата ще се осъществява от съществуващ уличен водопровод ПЕВП ф32 в района. Формираните битово-фекални отпадъчни води, чрез площадкова канализация PVC ф160 ще се заустват в пластичен резервоар, ситуиран в границите на имота.

За разглеждане имот са налични следните документи:

- Скица № 15-1136340/07.11.2024г., издадена от СГКК-Бургас, съгласно която ПИ с идентификатор 39164.502.636 е с трайно предназначение на територията „горска“, отдел/подотдел 484/8 с площ 1203 кв. м, вид гора - нискоствъблена/вид подотдел-застроена площ и начин на трайно ползване „незастроен имот за курортно-рекреационен обект“;

- Скица № 368/29.11.2024г. от Община Несебър, заедно с Виза за проектиране на основание чл. 140, ал. 1 от ЗУТ за изготвяне на инвестиционен проект за жилищно строителство в имота, при спазване на следните градоустройствени показатели: Височина до 10,00 м, Плътност до 40%, Кинт 1,20;

- Писмо с изх. № РДГ03-4580-05.05.2025г., от Директора на Регионална Дирекция по горите-Бургас, че с оглед законоустановената възможност за промяна предназначението на вида територия на ПИ с идентификатори 39164.502.636 по КК на с. Кошарица, община Несебър от горска в урбанизирана, по реда на чл. 73, ал. 1, т. 3 и т. 4 от Закона за горите, при условие на действащ Общ устройствен план на община Несебър, реализацията на инвестиционното предложение „Изграждане на еднофамилна жилищна сграда в ПИ с идентификатор 39164.502.636, с.о. „Чолакова чешма“, с. Кошарица, община Несебър (УПИ XIX-86, кв. 4) е допустима, след успешно приключила процедура по промяна на предназначението на имота. Направено е заключение, че към момента, поради липсата на действащ общ устройствен план на Община Несебър, не са налични законови условия за провеждане на процедура по промяна на предназначението на ПИ с идентификатор 39164.502.636.

Дейностите, свързани с реализация на инвестиционното предложение не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежат на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или задължителна оценка на въздействието върху околната среда).

Имотът не попада в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии. Попада в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000) - BG0002043 „Еминс“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. (ДВ, бр. 69/2009 г.), изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.), изменена и допълнена 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 реда на чл. 12 от Наредбата за ОС се констатира, че реализацията на инвестиционното предложение е допустима спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването и изменението и допълнението ѝ.

С писмо Изх. № ПД-1213(3)/23.05.2025 г. на РИОСВ-Бургас на възложителя е указана приложима процедура, която се провежда по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Към документацията е приложен документ с Вх. № 1213(4)/28.05.2025 г. за внесена такса за провеждане на процедура.

След преглед на представената информация, въз основа на критериите по чл. 16 от Наредбата за ОС е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие върху горе цитираната защитена зона.

Съгласуването на инвестиционното предложение се основава на следните

МОТИВИ:

1. Реализирането на инвестиционното предложение (изграждане на една жилищна сграда) е свързано с усвояване на терен, който е част от с.о. „Чолакова чешма“, прилежащо на с. Кошарица, с изградена техническа инфраструктура (водопровод и електропровод) и реализирани вилни и жилищни сгради в съседните имоти. Поради факта, че процедирания имот, е останал, с трайно предназначение на територията „горска“, се провежда процедура за приобщаването му към селищното образувание „Чолакова чешма“. Предвид това, считам че няма вероятност да бъдат унищожени или увредени важни гнездови местообитания на дивите птици. Няма да настъпи фрагментация на защитената зона, както и да бъде отнета площ, която е от ключово значение за дивите птици.

2. Предвид естеството и местоположението на инвестиционното предложение (в антропогенно натоварен и инфраструктурно развит район), считам че няма да се изменят съществено нивата на шум и безпокойство, които да доведат до намаляване на числеността или промяна на видовия състав на дивите птици, предмет на опазване в защитена зона BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици.

3. Не се очаква ограничаване на сезонната миграция на мигриращите видове птици. По-голямата част от птиците, които се опазват в защитена зона BG0002043 „Емине“ обитават гори, реки, Черноморското крайбрежие на защитената зона или са преминаващи по време на миграция, без да се задържат в защитената зона. Същите прелитат над района на инвестиционното предложение в постгнездовия период, когато не са чувствителни към човешко присъствие, а разглежданата територия не е от значение за оцеляването им.

4. С реализация на инвестиционното предложение върху терен, намиращ се в близост до съпествуващи и функциониращи сгради не се прекъсват или нарушават допълнително биокоридорни връзки от значение за видовете диви птици, включени в предмета на опазване на защитената зона. Не се очаква извършване на дейности, които биха могли да доведат до съществено намаляване на числеността на популациите на диви птици или видове представляващи потенциална хранителна база за тях (в следствие лов, умъртвяване, отравяне, сблъсък или др.).

5. Не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да доведе до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху дивите птици и техните местообитания, опазвани в защитената зона в резултат на настоящото ИП, спрямо одобрени до момента инвестиционни предложения, планове, програми и проекти.

Реализацията на инвестиционно предложение „Изграждане на еднофамилна жилищна сграда в ПИ с идентификатор 39164.502.636, с.о. „Чолакова чешма“, с. Кошарица, община Несебър (УПИ XIX-86, кв. 4)“ се съгласува само за посочения предмет и обхват.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на 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, възложителя/ новия възложител трябва да уведоми РИОСВ - Бургас до 14 дни след настъпване на изменението.

Съгласно разпоредбите на чл.31, ал.7, във връзка с ал.24 от ЗБР решението автоматично прекратява действието си, ако в продължение на 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

Решението може да бъде обжалвано в 14 дневен срок от съобщаването му пред министъра на околната среда и водите и/или съответния Административен съд по реда на чл.133 от Административен процесуалния кодекс.

ПАВЕЛ МАРИНОВ

Директор на РИОСВ - Бургас



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

