



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

### Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

25.02.2025

#### РЕШЕНИЕ № БС-29-ПР/

#### 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-1536(7) от 17.09.2025 г., допълнителна информация от 31.10.2024 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция, гр. Бургас (РЗИ-Бургас) с изх. № 10-255-3/14.11.2024 г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1643/А1/ от 03.10.2024 г.,

#### РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда, две къщи за гости и трафопост в ПИ с идентификатор 39164.11.927 по КК на с. Кошарица, 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

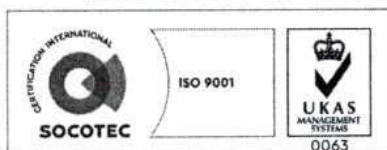
**Възложител: АНЕТТЕ ШУТЦ  
ГР. НЕСЕБЪР,**

#### **Кратко описание на инвестиционното предложение:**

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на жилищна сграда, две къщи за гости и трафопост в ПИ с идентификатор 39164.11.927 по КК на с. Кошарица, община Несебър. Ще бъде изградена една двуетажна жилищна сграда със ЗП от около 100 кв.м. и РЗП около 200 кв.м., изграждане на две къщи за гости всяка от тях с РЗП от около 60 кв.м. в ПИ с идентификатор 39164.11.927 по КККР на с. Кошарица, местност „Домузбунар“, Община Несебър. Максималния брой обитатели на сградите ще бъде около 10 - 12 човека.

Поземлен имот с идентификатор 39164.11.927 по КККР на с. Кошарица, местност „Домузбунар“, Община Несебър е с площ 1548 кв.м., трайно предназначение на територията – Урбанизирана и НТП - Незастроен имот за курортно-рекреционен обект. Имотът е образуван от ПИ 39164.11.8 и ПИ 39164.11.9 по КК.

С Решение № БС-57-ПР/2008 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС), Директорът на РИОСВ-Бургас е постановил да не се извършва ОВОС на инвестиционно предложение за „Изграждане на ваканционно



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)



селище в поземлен имот с идентификатор 39164.11.8 по КККР на с. Кошарица, местност „Домузбунар“, община Несебър“.

С Решение № БС-443-ПР/2007 г, за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда, Директорът на РИОСВ-Бургас е постановил да не се извършва ОВОС на „ПУП-ПРЗ за изграждане на една жилищна сграда в поземлен имот 39164.11.9, местност „Домузбунар“, землище на с. Кошарица, община Несебър“.

С Решение № БС-1005/04.09.2008 г. за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитени зони, Директорът на РИОСВ-Бургас е съгласувал инвестиционно предложение за „Изграждане на една жилищна сграда в поземлен имот 39164.11.9, местност „Домузбунар“, землище с. Кошарица, община Несебър“.

За ПИ 39164.11.8 и ПИ 39164.11.9, от които е образуван ПИ 39164.11.927 има изработени ПУП-ПЗ, одобрени съответно със заповеди № 329/16.04.2008г. и заповед № 1061/14.12.2007г. на кмета на община Несебър, с които имотите са отредени за «Ос» с устройствени показатели Плътност – 30 %, Височина – до 10 м, Кинт – 1.2, Озеленяване – мин. 50 %.

Съгласно Удостоверение от Главния архитект на Община Несебър № Н2-УТ-2487-00/11.04.2024 год., имотът попада в територия с одобрен със Заповед № 104 от 19.12.1997 г. на Кмета на Община Несебър по Териториално устройствен план на Община Несебър и за пет километровата крайбрежна зона, включваща и м."Домузбунар" в землището на с. Кошарица.

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.

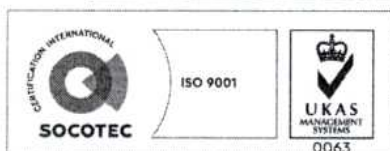
Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ), но попада в границите на защитена зона за опазване на дивите птици от Европейската екологична мрежа Натура 2000 BG0002043 „Емине“, определена съгласно чл. 6, ал.1, т. 3 и т. 4 от ЗБР и обявена със Заповед №РД-560/21.08.2009 г. (обн. ДВ, бр.69/2009 г.), изм. със Заповед № РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр.10/05.02.2013г.), изм. и доп. със Заповед № РД-721/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.) всичките на министъра на околната среда и водите.

При извършена проверка за допустимост по реда на чл.40, ал.2 във връзка с чл.12, ал.2 и ал.3 от Наредбата за ОС, при която се констатира, че реализацията на предвидените в ИП дейности са допустими спрямо режима на дейности в горечитираната защитена зона, определен със заповедта по чл. 12, ал.6 он ЗБР..

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 предмета и целите на опазване на защитена зона BG0002043 „Емине“

## МОТИВИ:

***1. Характеристика на инвестиционни предложения: размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват; взаимовръзка и кумулиране с***



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)



*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. Имотът, предмет на инвестиционното предложение попада в устройствена зона с предназначение за разширение на жилищната зона на село Кошарица.

2. При реализацията на инвестиционното предложение и експлоатацията на сградите няма условия за замърсявания на околната среда. Характерът на предложението не предполага използването на вредни вещества, както и генериране на значителни количества отпадъци и вредни емисии, които да доведат до негативни влияния върху компонентите на околната среда и здравето на човека..

3. За водоснабдяване на ПИ с идентификатор 39164.11.927 по КК на с. Кошарица, м., „Домузбунар“, община Несебър, ще се използва съществуващ уличен водопровод ПЕВП Ф90, чието трасе е разположено в ул. Янко Андонов, североизточно от имота. До имота, предмет на урегулиране е проектирано новото трасе на уличен водопровод от ПЕВП с минимален диаметър Ф90, сградно водопроводно отклонение (СВО) и водомерна шахта, в която ще се разположи главен водомерен възел.

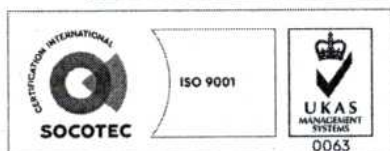
4. Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана с генериране на отпадъчни води с производствен характер. Ще се формират единствено битово-фекални отпадъчни води. Към настоящия момент в района няма изградена канализация. Отпадъчните води от имот посредством площадкова канализационна мрежа от тръби PVC и PШ, ще се заустват в локално пречиствателно съоръжение. Пречистените води ще постъпват в безотточен резервоар от където периодично ще бъдат извозвани до ПСОВ.

5. За електрозахранването в границите на имота ще бъде изграден БКТП, нова кабелна линия 20kV от КРУ 20 kv/Изход на ТП „Бунар“ до нов трафопост и нова кабелна линия 1kV от БКТП до ново електромерно табло.

6. Транспортният достъп до имота се осъществява от полски път, с който имота граничи на юг.

7. Съгласно получено становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-255-3/14.11.2024 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 условията, заложи 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***



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)



**археологическа стойност; територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита:**

1. Имотът, в който ще се реализира инвестиционното предложение се намира в близост до регулационните граници на с. Кошарица. Характерът на дейността не предполага замърсяване на околната среда с опасни и вредни за флората и фауната вещества и отпадъци. Въздействията от реализацията му са с ограничен териториален обхват, поради което не се очаква значително негативно въздействие върху консервационно значими видове и местообитания;

2. Теренът се намира на голямо разстояние от защитени територии. Най-близо разположената ЗТ - ЗМ „Калината” е на отстояние 3 км от терена на имота.

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 „Пукнатинни води и ВК2t cn-st-Бургаска вулканична северно и западно от Бургас“ с код BG2G00000K2034, определено в добро количествено и лошо химично състояние. Тялото е определено в риск и за него е приложено изключение по чл. 4.5. от РДВ, чл.156г. т. 2, т. 3, от ЗВ. За него са поставени следните цели: Постигане на добро състояние.

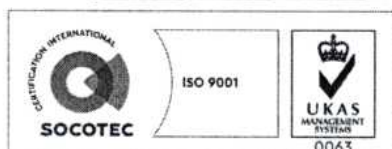
**III. Типа и характеристиките на потенциалното въздействие върху околната среда: степента и пространствения обхват на въздействието (като географски район и брой на населението, които е вероятно да бъдат засегнати); естеството на въздействието; трансграничния характер на въздействието; интензивността 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 отстои на 0,40 км от най-близко разположените защитени зони BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър” и BG0002043 „Емине” и същият е отделен от границите ѝ чрез застроени терени и асфалтови пътища. Предвид местоположението на имота и естеството на инвестиционното предложение не се очакват преки и косвени негативни въздействия върху структурата и функциите на най-близко разположените Natura 2000 места.

2. Предложението се отнася за имот, разположен в антропогенно повлиян район с изградена инженерна инфраструктура. От птиците, обитаващи открити площи, обработваеми и необработваеми земи, ивици и групи дървета в откритите площи, храсталаци 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*)). В имота няма единични и групи дървета, и по границите му не са налични синури. С реализиране на предложението не се отнема площ, която е от ключово значение за дивите птици, включени в предмета на опазване на близко разположената защитена зона с предмет на опазване диви птици.

3. Имотът е в непосредствена близост със силно натоварени асфалтови пътища. Определящо по отношение на шум и безпокойство на диви птици, предмет на опазване в близко разположената защитена зона BG0002043 „Емине”, ще останат съществуващите пътища.

4. Предвид отстоянието на разглежданата площ от защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър” и наличието на урбанизирани територии, при реализацията на настоящото предложение, не се очаква увреждане на природни местообитания в рамките на защитената зона и включени в предмета ѝ на опазване.



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)



5. Предвид местоположението на имота, не се прекъсват допълнително биокоридорни връзки от значение за видовете, включени в предмета на опазване на най-близко разположената защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

6. С реализиране на предложението в имот, разположен извън границите на защитени зони не се очакват нови въздействия, както и натрупване на отрицателни кумулативни въздействия върху популациите на дивите птици и техните местообитания, както и върху природните местообитания и местообитанията на видове, предмет на опазване в близко разположените защитени зони BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър” и BG0002043 „Емине”, при реализация на настоящото предложение спрямо одобрени до момента и предложени за одобрение инвестиционни предложения, планове, програми и проекти.

7. Съгласно становище на БДЧР-Варна с изх. № 05-10-1643/A1/ от 03.10.2024 г., реализирането на инвестиционното предложение е допустимо спрямо ПУРБ 2016-2021 г. и ПУРН 2022-2027 г., Закона за водите и подзаконовите нормативни актове при спазване на условията, заложиени в становището.

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

#### ***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;

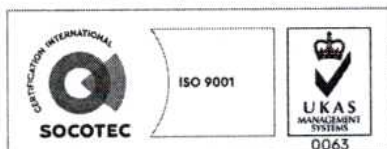
- от Община Несебър, на чиято територия ще се осъществи инвестиционното предложение.

4. С писмо с изх. № Н2-УТ-8410-001 от 21.01.2025 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 при проектирането и реализирането на обекта да не се предвиждат и 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 triacantha* L.) и



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)



Китайски мехурник (*Koelreuteria Paniculata*), които са доказали лесно самовъзобновяване и приспособимост в зелените площи на населените места.

2. При проектните и строителните работи да се предвиди и избере оптимален начин за разполагане на обекта, с който максимално да се запази наличната в рамките на имотите растителност, като терена, извън определения за застрояване да бъде максимално запазен в сегашното си състояние и да не се извършва дейности, нарушаващи характера на естествените растителни съобщества и на съществуващия ландшафт.

3. Да се спазват условията, заложи в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-255-3/14.11.2025 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

4. Да се спазват условията, заложи в становище на БДЧР с изх. № 05-10-643А1/ от 03.10.2024 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

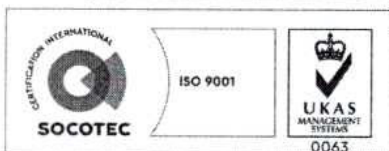
*Настоящото решение се отнася само за конкретно заявеното предложение и в посочения му капацитет, същото не отменя задълженията на възложителя по Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконовни нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността 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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

