



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ № БС-81-ПР/ 02.07.2025г.

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-951(4) от 19.05.2025 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция, гр. Бургас (РЗИ-Бургас) с изх. № 10-148-1/28.05.2025 г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1930/А1/ от 25.05.2025 г.,

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение „Изграждане на седем вилни сгради в ПИ с идентификатор 57491.63.237 по КК на гр. Поморие, община Поморие“, 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

**ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: СТОЯН ДЖИСОВ
СТЕФКА ДЖИСОВА
ГРАД ПОМОРИЕ,**

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение е свързано с изграждане на седем вилни сгради в ПИ с идентификатор 57491.63.237 по КК на гр. Поморие, (местност „Преводната“, кв. Каменар), Община Поморие. Капацитетът на всяка сграда е за 4-ма обитателя или общо 28 за сградите. Предвижда се по 1 паркоместо във всеки имот.

Процедираният имот е образуван от поземлен имот с планоснимачен номер 003156, землище на село Каменар.

За имота има разработен ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед № РД-16-91/09.02.2005г. на Кмета на община Поморие за обособяване на УПИ I-156. УПИ I-156 е бил с площ 10 001 кв.м, територия, която съгласно действащия ПУП е отредена „за вилно строителство“ с определени показатели за режима на засрояване за рекреационни устройствени зони за



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



вилен отдиш. Последното изменение на ПУП-ПРЗ е разработено с цел разделянето му на седем нови урегулирани поземлени имота, съответно: I-156, II-156, III-156, IV-156, V-156, VI-156, VII-156 с осигурено съответното комуникационно-транспортно обслужване и съобразено с действащите планове за съседните имоти в масив 3, местност „Преводната“. Същото е одобрено със Заповед № РД-16-545/18.06.2013г. на Кмета на Община Поморие.

За целите на настоящото инвестиционно предложение е необходимо изменение на ПУП-ПРЗ с цел разделяне на УПИ IV-156 на седем нови урегулирани поземлени имота, както следва: УПИ IV-237 с площ 439 кв.м, отреден „за вилно строителство“; УПИ VIII-237 с площ 439 кв.м, отреден „за вилно строителство“; УПИ IX-237 с площ 439 кв.м, отреден „за вилно строителство“; УПИ X-237 с площ 439 кв.м, отреден „за вилно строителство“; УПИ XI-237 с площ 439 кв.м, отреден „за вилно строителство“; УПИ XII-237 с площ 465 кв.м, отреден „за вилно строителство“. Уличната регулационна линия по северозападната граница на УПИ IV-156 се запазва, откъдето всъщност е транспортния достъп до новообразуваните УПИ. С изменението на ПУП не се създава свързано застрояване между новообразуваните имоти или съседни такива; не се допускат намалени отстояния между съседни имоти, включително между имотите през улица; не се предвиждат ограничения в режима на застрояване и ползване и не се предвижда промяна на пачица и характера на застрояване. Максималната височина на застрояване в новообразуваните УПИ остава 2 етажа (Нмакс≤7,00м).

Приложена е скица на поземлен имот № 15-1212574-27.11.2024г., издадена от СГКК – Бургас, в която е отразено, че ПИ с идентификатор 57491.63.237 е с площ 3099кв.м, трайно предназначение на територията: урбанизирана и НТП: писко застрояване (до 10м).

Инвестиционното предложение попада в обхвата на т. 10 „*Инфраструктурни инвестиционни предложения*“, буква „б“ „за урбанизирано развитие, включително строителство на търговски центрове и паркинги, т. 12 „Туризм и отдиш:“, буква „в“ „*ваканционни селища, хотелски комплекси извън урбанизираните територии и съпътстващи дейности (невключени в приложение № 1)* 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, но попада в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие, 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:



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



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. Предлагащото инвестиционно предложение няма да доведе до замърсяване и дискомфорт на околната среда, тъй като:

- не се предвиждат дейности, при които се отделят значителни емисии на замърсители в околната среда;

- предвиждат се съответните решения за екологосъобразно третиране на отпадъчните води;

- третирането на отпадъците ще се осъществява в съответствие с изискванията на ЗУО.

2. При реализация на инвестиционното предложение не се предвижда водовземане от повърхностни или подземни води; ползване на повърхностни и подземни водни обекти; заустване на отпадъчни води в повърхностни водни обекти, заустване на отпадъчни води в съоръжения, които могат да създадат опасност от замърсяване на подземните води

- Водоснабдяването на новите УПИ с вода за питейно-битови нужди ще се осъществи от съществуващ уличен водопровод от тръби PE-HD Ø90. За всеки от новообразуваните УПИ се предвижда изграждане на водопроводно сградно отклонение.

3. Имотите ще се обслужват посредством осигурено комуникационно-транспортно обслужване от северозапад (ПИ 57491.63.242, 57491.63.303, 57491.63.235 и 57491.63.231 по КК, вид територия „Урбанизирана“ с НТП „За второстепенна улица“).

4. Съгласно получено становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-148-1/28.05.2025 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 условията, 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; абсорбционен 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; гъсто населени 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;



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



1. Имотът не попада в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. Най-близо разположената защитена територия: ЗМ „Поморийско езеро“, отстои на повече от 3 км от него.

2. Предвид местоположението на имота, в непосредствена близост до населеното място (на 100 м от регулацията на кв. Каменар) и реализирани други жилищни сгради, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с НТП: „лиско застрояване (до 10м)“, инвестиционното предложение няма да окаже значително отрицателно въздействие върху защитените територии и биологичното разнообразие в района, извън видовете предмет на опазване в защитена зона BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици..

3. Предвидените дейности, попадат в обхвата на:

- Повърхностно водно тяло с наименование: „Поморийско езеро“ и с код BG2SE900L028 е определено в лош екологичен потенциал и добро химично състояние. За тялото са поставени следните цели: Предотвратяване влошаването на екологичния потенциал; Опазване, подобряване и възстановяване на водното тяло за постигане на добър екологичен потенциал - постигане на умерено състояние по биологичен елемент ФП; - постигане на добро състояние по физико-химичен елемент общ фосфор и кислородни условия; Поддържане на добро състояние по БЕК/ФХЕК/СЗ, за които не са установени превишения; Поддържане на добро химично състояние.

- Подземно водно тяло „Порови води в кватернера на р. Хаджийска“ с код BG2G00000PG029, определено в добро количествено и добро химично състояние. За тялото са поставени следните цели: Запазване на добро количествено състояние; Запазване на добро химично състояние.

- Подземно водно тяло „Пукнатинни води в горна креда, Бургаска вулканична зона северно и западно от Бургас“ с код BG2G00000K2034, определено в добро количествено и добро химично състояние. За тялото са поставени следните цели: Запазване на добро количествено състояние; Запазване на добро химично 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; трансграничният 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 се намира на около 100 м от регулацията на кв. Каменар, в близост до реализирани жилищни сгради и извън старата регулация на населеното място и в периферията на защитена зона от мрежата Натура 2000. Предвид местоположението на парцела, считам че с осъществяване 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. Близостта на населеното място, антропогенното патоварване и шума от преминаващи хора и автомобили, 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 процедирания терен не се очаква отнемане на площ, която е от ключово значение за дивите птици.



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



3. С реализацията на заявеното инвестиционно предложение не се очаква 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 гореописаната защитена зона.

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 пряма вероятност осъществяването на конкретното инвестиционно предложение да доведе до нарушаване на целостта, структурата, функциите и природозащитните цели на защитена зона BG0002043 „Емине”.

6. Съгласно становище на БДЧР-Варна с изх. № 05-10-1930/A1/ от 28.05.2025 г., реализирането на инвестиционното предложение е допустимо спрямо ПУРБ 2022-2027 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, заложи в становището.

7. 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 Поморие, 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 Поморие, на чиято територия ще се осъществи инвестиционното предложение.

4. С писмо с изх. № 33-01-257 от 12.06.2025 г. Кметът на Община Поморие 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 Поморие 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:



гр. Бургас, в-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



1. При поддържане на зелената система, част от задължителното озеленява на имота след приключване на строителните дейности, да не се използват химически торове и пестициди.

2. Да се спазва условието заложено в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-148-1/28.05.2025 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

3. Да се спазват условията, заложени в становище на БДЧР с изх. 05-10-1930/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.

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 Административен съд.

ПАВЕЛ МАРИНОВ
Директор на РИОСВ-Бургас



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

