



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ № БС – 111 - ПР / 17.08, 2022 г.

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 (ЗООС), чл. 7, ал. 1, чл. 8, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (НУРИОВОС), чл. 31 ал. 4 и ал. 6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл. 40, ал. 4 във връзка с чл.2, ал.1, т.1 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 за ОС) и представена писмена документация от Възложителя по Приложение № 2 към чл. 6 от НУРИОВОС и по Приложение №1 и 2 към чл.10 от Наредбата за ОС с вх. №ПД-1368(3)01.06.2022 г. и получени становища от Регионална здравна инспекция /РЗИ-Бургас/ с изх.№ 10-163-1/15.06.2022 г., Басейнова дирекция „Черноморски район“ /БДЧР/ с изх. №05-10-727 (А1)/14.06.2022 г.

## РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение (ИП): „Изграждане на жилищен комплекс в имот с идентификатор 51500.84.36 по КК на гр. Несебър, местност „Кокалу“, община Несебър“, което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда, природни местообитания, популации и местообитания на видове и човешкото здраве.

### ВЪЗЛОЖИТЕЛИ:

ТОДОРА МАРКОВА

КОСТАДИН МАРКОВ

ИРИНА НИКОЛОВА

КОСТАДИНКА МАРКОВА

АТАНАС МАРКОВ

### Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение е свързано с изграждане на жилищен комплекс, състоящ се от шест броя жилищни сгради в имот с идентификатор 51500.84.36 по КК на гр. Несебър, местност „Кокалу“, община Несебър с общ капацитет за 160 човека и обособяване на 70 броя паркоместа в имота. Предвижда се изграждане на басейн с обем 100 куб.м, състоящ се от две части – детски и за възрастни. Водоснабдяването с вода за питейно-битови нужди на сградите и отвеждането на битовите отпадни води ще се осъществи от водопровод и канализация, експлоатирани от „ВиК“ ЕАД Бургас, които се намират непосредствена близост до имота. Имотът е с площ 2 400 кв.м.

Със Заповед № 1136/28.12.2004 г. Кметът на Община Несебър одобрява „Частичен ПУП-ПЗ за имот № 084036, землище гр. Несебър, местност „Кокалу“ за изграждане на жилищна група, при следните градоустройствени показатели - максимална височина – 10м, Кинт – 1,19 и минимално озеленена площ 51%.



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



За процедуриания имот са издадени:

- Решение №БС-230-ПР/2004 г. на Директора на РИОСВ – Бургас за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда /ОВОС/, с което е постановено да не се извършва ОВОС за инвестиционно предложение „Изграждане на шест броя триетажни жилищни сгради-апартаментен тип, с височина на кота 10м, всяка, със застроена площ 100 кв.м, озеленяване, обслужващи алеи и по две паркоместа за всяка“ с възложител: София маркова

Съгласно чл.93, ал.8 от ЗООС, е изтекъл 5 годишния срок на правно действие на Решение №БС-230-ПР/2004 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда, тъй като не са представени доказателства за реализация на инвестиционното предложение.

- Решение №10/30.09.2004 г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ) за изграждане на обект: „Жилищен комплекс“ в имот № 084036, гр. Несебър. Съгласно §27, ал.3, т.2 от ПРЗ на ЗОЗЗ решението на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ е загубило правно действие.

- Решение №3/28.02.2005 г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ) за изграждане на обект: „Жилищен комплекс“ в имот № 084036, гр. Несебър и влязъл в сила ПУП. Съгласно §27, ал.3, т.2 от ПРЗ на ЗОЗЗ решението на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ е загубило правно действие.

По реда на чл. 7, ал.2, т.4 от Наредбата за ОВОС е проведена консултация с Басейнова Дирекция „Черноморски район“. Съгласно писмо на БДЧР с изх. №05-10-727 (А1)/14.06.2022 г., по отношение на плана за управление на риска от наводнения за Черноморски басейнов район 2016-2021 г. (ПУРН), инвестиционното предложение не попада в определен район със значителен потенциален риск от наводнения. В ПоМ на ПУРН няма заложиени конкретни мерки, касаещи ИП, но са заложиени основни мерки за намаляване на риска от наводнения на ниво район за басейново управление. ИП не противоречи на определеното в ПУРН цели и мерки. ИП не противоречи на определените в ПУРН цели и мерки.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на Приложение № 2 на ЗООС - т. 10 *инфраструктурни инвестиционни предложения, буква „б“ за урбанизирано развитие, включително строителство на търговски центрове и паркинзи* и съгласно чл. 93, ал.1, т.1 от ЗООС е проведена процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

Имотът не попада в защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии и в защитени зони, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близо на 0,160 км е разположена защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №РД-400/12.06.2016г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 58/2016г.) и на 0,170 км е разположена защитена зона BG 0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 69/2009г.), Изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013г. (ДВ, бр. 10/2013г.).

Инвестиционното предложение попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС и подлежи на процедура по оценка съвместимостта му с предмета и целите на опазване в горечитираната защитена зона по реда на чл. 31, ал.4 във връзка с ал. 1 от ЗБР, като същата е проведена през процедурата за преценяване на необходимостта от ОВОС и отразена в настоящото решение.

1. Инвестиционното предложение е предвидено да се осъществи в имот с идентификатор 51500.84.36 по КК на гр. Несебър, община Несебър с площ 2400 кв.м.

2. С инвестиционното предложение **не се засяга** площ с характеристика на пясъчни дюни.

3. Имотът не попада в защитена територия и в границите на защитена зона. Най-близо разположената – ЗМ „Пясъчни дюни 5 броя-Несебър“ е на разстояние около 1,200 км от терена на инвестиционното предложение . Най – близо е разположени защитени зони са BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ и BG 0002043 „Емине“.

4. Територията на инвестиционното предложение попада в санитарно-охранителен пояс II около минерални водоизточници „Б-20 и Б-88“ от находище „Съдиево“, учредена със Заповед на МОСВ №РД-877/25.08.2004 г. Определените в Заповедта на СОЗ забрани не се отнасят за конкретното ИП.

5. ПИ не граничи с воден обект публична държавна собственост, от което не произтичат съответните забрани и ограничения, съгласно Закона за водите.

4. Транспортния достъп ще бъде осъществен от съществуващ път в района.

**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. Териториалният обхват на въздействие в резултат на строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение ще е ограничен и локализиран в рамките на гореописаният имот.

2. Съгласно представената информация при извършване на строителните дейности не се очаква нивото на шум в мястото на въздействие да превишава пределно допустимите стойности. Експлоатацията на обекта не е свързана с отделяне на шум в околната среда.

3. При експлоатацията на обекта съгласно нормативните изисквания, не се очаква значително отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда.

4. Предвид, че имотът предмет на ИП, не попада в границите на Екологичната мрежа Натура 2000 (на разстояние приблизително 0,160 км от ЗЗ с код BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ и 0,170 км от ЗЗ с код BG 0002043 „Емине“) и не представлява природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в близко разположените защитените зони, то същото няма да доведе до увреждане, трансформация, отнемане на площи или фрагментация на природни местообитания и местообитания на видове, включително птици, предмет на опазване в зоните.

5. Няма да бъдат засегнати ключовите елементи и структура на местообитания, на видове предмет на опазване в защитените зони. Следва да се очаква, засилване на антропогенния натиск, както при изграждането на жилищния комплекс, така и при експлоатацията му, но същия няма да доведе до нарушаване целостта на зоните, както и до прекъсване на биокоридорните връзки от значение за видовете предмет на опазване в нея, осигуряващи свързаността между зоните. Очакваното въздействие, макар и постоянно (след изграждането на жилищния комплекс), ще има силно ограничен характер в обхвата на засегнатия имот.



След анализ на представената информация 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, гореописаното инвестиционно предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, включително птици, предмет на опазване в горе цитираните защитени зони.

## 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 изграждане на шест броя жилищни сгради, басейн и 70 броя паркоместа в имот с идентификатор 51500.84.36 по КК на гр. Несебър, община Несебър, с плътност на застрояване 29%, което не предполага съществени въздействия върху компонентите и факторите на околната среда.

2. В обекта не се предвиждат дейности, които могат да доведат до нарушаване на екологичното равновесие в района.

3. Дейностите, свързани с реализацията и експлоатацията на предложението, не предполагат отделяне на емисии на вредни вещества в околната среда, тъй като на площадката няма процеси, източници на замърсители на въздуха.

4. Характерът на инвестиционното предложение не предполага вероятност от възникване на големи аварии и/или бедствия.

5. Съгласно получено становище от РЗИ-Бургас с техен изх. № 10-163-1/15.06.2022 г., представената документация съдържа достатъчно анализи, изводи и мотивирани заключения по отношение степента на значимост на въздействие 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, заложени в становището.

*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:*

6. Предвид характера и местоположението на инвестиционното предложение, реализацията му няма да доведе до отнемане на площи и фрагментация на природни местообитания и местообитания на видове, както и до безпокойство на видове предмет на опазване в близко разположените защитени зони, както самостоятелно, така и в комбинация с въздействия от други ППП/ИП.

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 предложението за строителство, дейности или технологии:***

1. Съгласно изискванията на чл. 4, ал. 1 и ал. 2 от НУРИОВОС възложителят и компетентния орган 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 НУРИОВОС 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 №Н2-УТ-2706-001/09.08.2022 г. Кметът на община 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. Изготвяне на проект за ландшафтно оформяне с растителност, съобразен със специфичните особености на ландшафта и при спазване на минимално озеленена площ 51%. За предвиденото озеленяване следва да се използват само местни растителни видове и да не се допуска внасянето на инвазивни чужди видове /ИЧВ/. Списък на ИЧВ, които засягат Европейският съюз е даден към Регламент №1143/2014. В случай на намиране на убежища на защитени видове, предмет на опазване от българското законодателство и други международни конвенции да се действа по начина указан в Закона за биологично разнообразие.

2. Да се спазват условията, заложи в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-163-1/15.06.2022 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.



3. Да се спазва условието, заложено в становище на БДЧР с изх. № 05-10-727(А1)14.06.2022 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 някоя от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми РИОСВ Бургас своевременно.

На основание чл.93, ал.8 от Закона за опазване на околната среда, решението губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяване на инвестиционното предложение.

Решението може да бъде обжалвано в 14-дневен срок от съобщаването му, чрез Директора на РИОСВ-Бургас пред Министъра на околната среда и водите и/или Административен съд по реда на чл. 133 от Административнопроцесуалния кодекс.

**ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА**

**И.Д. ДИРЕКТОР НА РИОСВ – БУРГАС**

*Заповед №419/10.05.2022 г. на министъра на околната среда и водите*

