



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

**РЕШЕНИЕ № БС - 118 - ПР / 07.09. 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 Наредбата по ОВОС и по Приложение №1 и 2 към чл.10 от Наредбата за ОС с вх. №ПД-3038(6)22.06.2022 г., и получени становища от Регионална здравна инспекция /РЗИ-Бургас/ с изх.№ 10-256-1/16.08.2022 г., Басейнова дирекция „Черноморски район“ /БДЧР/ с изх. №05-10-821(А1)/15.08.2022 г.

## РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение (ИП): „Изграждане на курортни и търговски сгради в имот с идентификатор 11538.11.19 по КК на гр. Свети Влас, местност „Ага чешме“, община Несебър“, което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда, природни местообитания, популации и местообитания на видове и човешкото здраве.

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „ВЕНУС ЛУКС“ ООД**

### *Кратко описание на инвестиционното предложение:*

Инвестиционното предложение е свързано с изграждане на две курортни сгради с капацитет за 12 обитатели с търговски сгради (магазини под сградите) и изработване на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПУП-ПЗ) на поземлен имот с идентификатор 11538.11.19 по КК на гр. Свети Влас, местност „Ага чешме“, община Несебър“, с който се предвижда отреждане на поземления имот за „За курортно строителство и търговия“. Предвижда се обособяване на 6 броя паркоместа в рамките на имота. Имотът е с площ 739 кв.м с трайно предназначение на територията земеделска, начин на трайно ползване - друг вид земеделска земя.



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)



Водоснабдяването на имота и отвеждането на битово-фекалните отпадъчни води от сградите ще се осъществява от съществуващата водопроводна и канализационна система на населеното място.

Съгласно писмо с изх. №Н2-УТ-063/13.02.2022 г на гл.архитект на Община Несебър, имотът попада в зона „А“ от ЗУЧК и попада в зона с предназначение за рекреационен, курортен и вилен отдих. С протокол №9/24.11.2021 г., т.1, ОЕСУТ приема задание за изработване на проект за ПУП-ПЗ за промяна трайното предназначение на земеделската територия за неземеделски нужди.

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. №05-10-821(А1)/15.08.2022 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 заложен конкретни мерки, касаещи ИП, но са заложен основни мерки за намаляване на риска от наводнения на ниво район за басейново управление. ИП не противоречи на определените в ПУРН цели и мерки. ИП не противоречи на определените в ПУРН цели и мерки.

Във връзка с необходимостта от изготвяне на ПУП-ПЗ, с писмо на РИОСВ-Бургас с изх. № ПД-3038(4)/17.02.2022 г. е допуснато прилагането на разпоредбата на чл. 91, ал. 2 от ЗООС, т.е. да бъде проведена една от изискваните се оценки по Глава шеста от ЗООС, която в конкретния случай е процедурата за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

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 паркинги* и съгласно чл. 93, ал.1, т.1 от ЗООС е проведена процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

ПИ с идентификатор 11538.11.19, м. „Ага чешме“, землище на гр. Св. Влас, Община Несебър попада в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000) - BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 69/2009 г.), изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.). При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12 във връзка с чл. 40, ал. 2 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 ѝ.

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.

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 дивите птици и техните местообитания, предмет на опазване в защитена зона BG0002043 „Емине“.



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





## МОТИВИ:

**I. 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 курортни и търговски сгради на площ от 739 кв.м.

2. 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.

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

4. Съгласно получено становище от РЗИ-Бургас с техен изх. № 10-256-1/16.08.2022 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 условието, заложено в становището.

5. Съгласно становище на БДЧР – Варна с №05-10-821 (A1)/15.08.2022 г., реализацията на инвестиционното предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху водите и водните екосистеми, при спазване на условията, заложиени 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; 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; 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:**



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перуцица“ 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)





1. Инвестиционното предложение е предвидено да се осъществи в имот с идентификатор 11538.11.19 по КК на гр. Свети Влас, община Несебър.

2. Имотът, предмет на предложението, не попада в защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии и в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена територия. – ЗМ „Орото“ е на разстояние над 2 км от терена на инвестиционното предложение.

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

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

5. В границите на разглежданата територия, не е установено наличие на обекти с историческа, култура или археологическа стойност и с реализиране на настоящото инвестиционно предложение не се засягат такива обекти.

**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 гореописания 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. Имотът е разположен в активно урбанизираща се местност, с изградена техническа инфраструктура и с изградени в съседните терени аналогични обекти. С допълнителното изграждане на две сгради, не се очаква да бъдат унищожени или увредени важни гнездови местообитания на дивите птици, предмет на опазване в защитена зона BG0002043 „Емине“. Няма да настъпи фрагментация на защитената зона, както и да бъде отнета площ която е от ключово значение за дивите птици.

2. Предвид местоположението на имота, няма вероятност осъществяването на конкретното инвестиционно предложение да доведе до нарушаване на целостта, структурата, функциите и природозащитните цели на защитената зона.

3. Предвид естеството на инвестиционното предложение (изграждане на две сгради) в антропогенно натоварен район, считам че с реализацията на ИП няма да се



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388  
Тел: +359 56 813205. Факс:+359 56 813 200  
e-mail: [riovsbs@unaec.bg](mailto:riovsbs@unaec.bg), [www.riovsbs.com](http://www.riovsbs.com)



изменят съществено нивата на шум и безпокойство, които да доведат до трайно и необратимо прогонване на видовете диви птици предмет на опазване в защитена зона BG0002043 „Емине”.

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. За всички видове птици, включени в предмета на опазване на защитена зона BG0002043 „Емине” не се очаква снижаване на съществуващия праг определящ природозащитното им състояние.

6. 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 компетентният 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 изх. №Н2-УТ-4736/29.08.2022 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. Да се спазва условието, заложено в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-256-1/16.08.2022 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.



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)





3. Да се спазват условията, заложиени в становище на БДЧР с изх. №05-10-821 (А1)/15.08.2022 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 някои 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 съответния 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*



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушина“ 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)

