



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

#### РЕШЕНИЕ № БС-119-ПР/04.09.2023

#### 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-1084(3) от 21.04.2023 г. и доп. инф. от 15.06.2023г. и от 14.08.2023г. както и получени становища от Регионална здравна инспекция, гр. Бургас (РЗИ-Бургас) с изх. № 10-171-3/24.08.2023г. и от Басейнова Дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1118/А3/18.08.2023г.

#### РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение: „Изграждане на две вилни сгради в ПИ с идентификатор 39164.21.59 по КК на с. Кошарица, местност „Бостан тарла“, 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: „Иваро 2010“ ЕООД  
Град София, бул. „Цар Борис III“ №321

#### Кратко описание на инвестиционното предложение:

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на 2 еднофамилни вилни сгради за сезонно ползване в ПИ с идентификатор 39164.21.59, м. „Бостан тарла“, з-ще на с. Кошарица, общ. Несебър. Капацитетът на сградите ще е за 10 човека.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № БС-163-ПР/2006г. за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС, с което е определил да не се извършва ОВОС за ИП „Изграждане на вилни сгради за сезонно ползване в имот № 024059, земл. с. Кошарица, общ. Несебър“ – разгледано е изграждане на 10 вилни сгради, паркинг за 15 МПС, офиси, складови помещения, басейн, вътрешни алеи. Решение № БС-163-ПР/2006г. е загубило правно действие.

Със Заповед № 794/26.08.2005 г. на кмета на общ. Несебър е одобрен ЧПУП-ПЗ за имота, с утвърдени показатели на застрояване: Плътност – до 40%, Височина – до 7,00м, Кинт – до 0,8 и Озеленяване – мин. 50%.

С Решение № 12/16.11.2006 г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ е променено предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди. Решение № 12/16.11.2006 г. е изгубило правно действие.



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)



Инвестиционното предложение попада в обхвата на Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 на ЗООС, т. 12, буква „в“ и 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.

ПИ с идентификатор 39164.21.59, м. „Бостан тарла“, земл. с. Кошарица, общ. Несебър не попада в границите на защитена територия, определена по реда на Закона за защитените територии. Попада в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - защитена зона BG00002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 69/2009 г.), Изм. Заповед №РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.).

При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал.2 във връзка с чл. 40, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че инвестиционното предложение е допустимо спрямо режима на дейностите в защитена зона BG00002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяване 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 дивите птици и техните местообитания, предмет на опазване в защитена зона BG00002043 „Емине“ поради следните:

### 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 предвижда да се осъществява в ПИ с идентификатор 39164.21.59 по КК на с. Кошарица, местност „Бостан тарла“, община Несебър. Имотът е с площ 3709 кв.м, като съгласно Скица № 15-191739-20.02.2023г. на СГКК-Бургас е с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „за вилна сграда“.

2. Захранването на имота с вода за питейно-битови нужди ще се осъществи от проектен уличен водопровод по прилежащата улица. Новият водопровод ще се захранва с вода за питейно-битови нужди от съществуващ водопровод ПЕВПØ160.

3. Отпадните води от имота чрез площадкова канализация ще се отвеждат към водопълтен резервоар. Капацитетът на сградите е за 10 човека.

4.Съгласно получено становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-171-3/24.08.2023г. представената информация 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, заложиени в цитираното становище.

5. Съгласно получено становище на Басейнова Дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1118/А3/18.08.2023г., ИП е допустимо спряма Плана за управление на речните басейни 2016-2021г. и Плана за управление на риска от наводнения 2016-2021г., при спазване на предвидените мерки и законови изисквания посочени в цитираното становище.

**II. Местоположение на инвестиционното предложение: съществуващо и одобрено земяноползване 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; 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:**

1. Предвидените дейности ще се извършват в границите на поземлен имот с идентификатор 39164.21.59 по КК на с. Кошарица, местност „Бостан тарла“, община Несебър.

2. Имотът не попада в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. Най-близо разположената защитена територия-ЗМ „Калината“ е на отстояние 4 км от терена на имота. Имотът попада в границите на защитена зона от мрежата Натура 2000.

3. Съгласно получено становище на Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. №05-10-832/А3/03.07.2023г. предвидените дейности, предмет на ИП попадат в обхвата на:

- Повърхностно водно тяло „I участък - р.Хаджийска - от яз. Порой до устие II участък - р.Бяла река - от след с. Гюльовца до вливане в р.Хаджийска“ с код: BG2SE600R1010, определено в умерено екологично и неизвестно химично състояние. Тялото е определено в риск и за него не е определено изключение от ЗВ. Поставените цели са свързани с: Предотвратяване влошаването на екологичния потенциал; Опазване, подобряване и възстановяване на водното тяло за постигане на добър екологичен потенциал; - постигане и запазване на добър екологичен потенциал по биологични елементи - МЗБ и Риби; - постигане и запазване на добър екологичен потенциал по физикохимични елементи - Електропроводимост, разт.О2, N-NO2, N-NO3, N-total, P-PO4 и P-total; Постигане и запазване на добро химично състояние.

- Подземно водно тяло „Порови води в неоген - сармат Руен - Несебър“ с код: BG2G000000N020, определено в добро количествено и добро химично състояние. За него са поставени следните цели: Запазване на добро състояние. Тялото не е в риск и за него не е приложено изключение по Чл.156а, т.2. от ЗВ.

- Подземно водно тяло „Пукнатинни води н ВК2t cn-st-Бургаска вулканична северно и западно от Бургас“ с код: BG2G000000K2034, определено в добро количествено и лошо химично състояние. За него са поставени следните цели: Постигане на добро 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.

- Територията попада в зона, в която водите са чувствителни към биогенни елементи: чувствителна зона и уязвима зона, съгласно чл.119а, ал.1, т.3 от ЗВ;

- ИП не попада в зони за защита на водите, съгласно чл.119а, ал.1, т. 2, т. 4 и т. 5 от ЗВ.



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)



• ИП попада в пояс III на СОЗ около минерален водоизточник Б-20, Б-88 и мин. находище Съдиево, учредена със Заповед на Министъра на околната среда и водите РД 877/25.08.2004г.

• ИП не попада в определен район със значителен потенциален риск от наводнения съгласно ПУРН 2016-2021г., не попада в обхвата на актуализираните РЗПРН за периода 2022-2027 г., съгласно Заповед №РД-803/10.08.2021 г. на Министъра на околната среда и водите.

• ИП не граничи с води и водни обекти, от които не произтичат съответните забрани и ограничения съгласно Закона за водите.

**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 е с площ 6656 кв.м и е обследван в процедура по околна среда приключила с Решение № БС-163-ПР/2006 г. за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС, като на този етап е разгледано изграждане на 10 вилни сгради, паркинг за 15 МПС, офиси, складови помещения, басейн. С реализиране на настоящото инвестиционно предложение, свързано с изграждане на две вилни сгради, не се очаква да настъпят нови негативни въздействия върху структурата и функциите на защитена зона BG0002043 „Емине” за опазване на дивите птици.

2. С реализиране на предложението няма да бъдат унищожени или увредени важни гнездови местообитания на дивите птици. Няма да настъпи допълнителна фрагментация на защитена зона BG0002043 „Емине” за опазване на дивите птици, както и да бъде отнета площ, която е от ключово значение за дивите птици.

3. 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*), Тръстиков блатар (*Circus aeruginosus*)). Имотът представлява открита площ, в която няма единични и групи дървета, и по границите ѝ не са налични синури. Не се отнема площ, която е от ключово значение за дивите птици, включени в предмета на опазване на защитена зона BG0002043 „Емине”.

4. 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.

5. При реализиране на предложението не се очаква съществено изменение на нивата на шум и безпокойство, които да доведат до намаляване на числеността или промяна на видовия състав на дивите птици обитаващи района и включени в предмета на опазване в защитена зона BG0002043 „Емине” за опазване на дивите птици. След приключване изграждането на двете сгради, евентуално безпокойство на диви птици се преодолява.

6. Не се очаква стагнация на размножителния процес нито при местните, нито на размножаващите се миграционни популации на дивите птици или съществено повлияване на размножителния им успех.

#### ***IV. Обществен интерес към инвестиционното предложение:***

1. Съгласно изискванията на чл. 4, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за ОВОС възложителят и компетентния 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-2627-001/17.05.2023г., Кметът на Община Несебър уведомяват 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 спазват условията, заложи в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-171-3/24.08.2023г. копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

2. Да се спазват условията, заложи в становище на БДЧР с изх. № 05-10-1118/А3/18.08.2023г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

3. Озеленяването да се извърши с характерни за района, местни растителни видове. Да не се използват инвазивни растителни видове, съгласно приложен списък към Регламент (ЕС) № 1143/2014 на Европейския парламент и на съвета от 22 октомври 2014 г.

***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.***



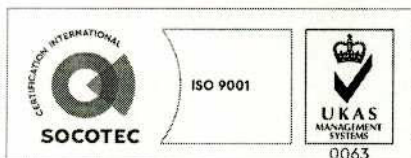
гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388  
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200  
e-mail: [riosvbs@unacs.bg](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)



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/или 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)

