



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

#### РЕШЕНИЕ № БС-145-ПР/ 17.10.2023г.

#### 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-501(3) от 03.08.2023г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция, гр. Бургас (РЗИ-Бургас) с изх. № 10-279-3/13.10.2023г. и от Басейнова Дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1209/А1/17.08.2023г.

#### РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение: „Поставяне на 30 броя бунгала и бистро в ПИ с идентификатор 07079.30.556 и 30 броя бунгала в ПИ с идентификатор 07079.30.691 по КК на град Бургас, кв. „Крайморие“, община Бургас“, 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: „Пропъртис Къмпъни БГ“ АД**  
град Бургас, ул. „Пробуда“ № 79-81

#### Кратко описание на инвестиционното предложение:

С инвестиционно предложение се предвижда поставяне на 30 броя бунгала и бистро в ПИ с идентификатор 07079.30.556 и 30 броя бунгала в ПИ с идентификатор 07079.30.691 по КК на гр. Бургас, м. „Кафка“, кв. „Крайморие“, общ. Бургас, обл. Бургас. Предвидените бунгала представляват сглобяеми фургони с еднокатов покрив и веранда 4 м. Общият капацитет на бунгалата за двата имота ще е за 480 обитатели.

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

Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии, определени по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположената е защитена зона с код BG0000242 „Залив Ченгене скеле“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-

513/22.08.2008 г. (ДВ, бр. 78/2008 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-282/31.03.2021 г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 41/18.05.2021 г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 и т. 3 от Наредбата за ОС, и подлежи на процедура по оценка за съвместимостта (ОС) му с предмета и целите на опазване на защитени зони, която се извършва чрез процедурата по преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС, по реда на чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от ЗБР.

След прегледа на представената документация и на основания чл. 40, ал. 3 от Наредбата за ОС, въз основа на критериите по чл. 16 от нея, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ИП върху защитена зона за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна с код BG0000242 „Залив Ченгене скеле“ е, че ИП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на защитените зони от Натура 2000, поради поради следните

### 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 се предвижда да се осъществява в ПИ с идентификатори 07079.30.556 и 07079.30.691 по КК на град Бургас, кв. „Крайморие“, община Бургас“.

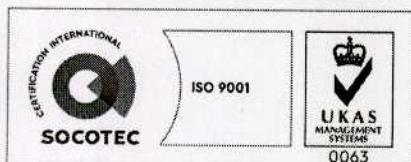
2. Водоснабдяването на двата имота ще се осъществява от проектен уличен водопровод ПЕВПО160 по прилежаща улица. Новият водопровод ще се захранва с вода за питейно-битови нужди от съществуващ водопровод ЕТØ200.

3. Битово-фекалните отпадъчни води, чрез площадкова канализация, ще се отвеждат към водоплътен резервоар.

4. Съгласно получено становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-279-3/13.10.2023 г. в 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 цитираното становище.

5. Съгласно получено становище на Басейнова Дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1209/A1/17.08.2023 г., ИП е допустимо спрямо ПУРБ и ПУРН 2016-2021 г., при спазване на посочените мерки и законови изисквания в цитираното становище.

**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;**



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)



**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 ПИ с идентификатори 07079.30.556 и 07079.30.691 по КК на гр. Бургас, м. „Кафка“, кв. „Крайморие“, общ. Бургас, обл. Бургас. Имотите са с площи, съответно 4679 кв. м. и 6241 кв. м., с трайно предназначение на териториите „Земеделски“.

2. Имотите не попадат в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. Теренът е отдалечен от ЗМ „Ченгене скеле“ на повече от 400 м. Имотите не попада в границите на защитена зона от мрежата Натура 2000.

3. След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в терените няма пясъчни дюни.

4. Съгласно получено становище на Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. №05-10-1209/A1/17.08.2023г. предвидените дейности, предмет на ИП попадат в обхвата на:

- Повърхностно водно тяло „ез. Мандра / Узунгерен“ с код BG2MA100L001, определено в много лошо екологично и неизвестно химично състояние. За него са поставени следните цели: Предотвратяване влошаването на екологичното състояние; Опазване, подобряване и възстановяване на водното тяло за постигане на умерено екологично състояние;- Постигане на възможно най-добро състояние по биологични елементи - МЗБ и ФП;

- Постигане на възможно най-добро състояние по физикохимични елементи- Електропроводимост, N-NH<sub>4</sub>, P-PO<sub>4</sub>, P-total; Постигане и запазване на добро химично състояние; Тялото е в риск и за него е приложено изключение по чл. 156в, т.1 „в“ от ЗВ (4.4.iii от РДВ).

- Подземно водно тяло „Пукнатинни води в ВК2t cn - st - Бургаска вулканична южно от Бургас“ с код BG2G00000K2035, 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 е приложено изключение по Чл.156а, т.2. от Закона за водите.

- 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.

- Предвидените дейности попадат в пояс III на СОЗ около минерални водоизточници „Б-20, Б-88“ и мин. находище Съдиево“, учредена със Заповед на МОСВ №РД-877/25.08.2004 г.

- 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.

- ПИ не граничат с води и водни обекти, от което 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. Предвид местоположението /извън Натура 2000 места/, обема /60 броя бунгала и бистро/ и характера /поставяне на сглобяеми бунгала/ на предвижданията, с реализацията на инвестиционното



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)



предложение не се предполага унищожаване, увреждане, загуба, трансформация на типове природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в най-близко разположената 33. Реализацията на ИП няма да засегне пряко типове природни местообитания и местообитания на растителни видове, предмет на опазване в Натура 2000 места. Територията се намира извън границите на защитена зона /ПИ с идентификатор 07079.30.556 отстои на 0,63 км, а ПИ с идентификатор 07079.30.556 отстои на 0,15 км от 33 код BG0000242 „Залив Ченгене скеле“/, поради което не се очаква загуба на площ от дадени местообитания спрямо площта на местообитания в защитената зона, в съответния биогеографски регион.

2. Двата имота, предмет на ИП, граничат с имоти с начин на трайно ползване: за второстепенна улица, а именно: имот с идентификатор 07079.30.782 и имот с идентификатор 07079.30.780 по КК на гр. Бургас, община Бургас. В тази връзка не се очаква реализацията и експлоатацията на обекта да доведе до отрицателно въздействие върху непрекъснатостта на местообитанията в зоните и увеличаване на степента на фрагментация спрямо първоначалното състояние, както и прекъсване на биокоридорни връзки, с което да се наруши кохерентността на мрежата Натура 2000.

3. След справка в специфичната информация по проект на МОСВ «Картиране и определяне на природозащитното състояние на природни местообитания и видове - фаза I» в Единната информационна система за защитени зони от Европейската екологична мрежа Натура 2000 се установи, че в обхвата на оценяваното инвестиционно предложение попадат: местообитания на целеви видове, предмет на опазване в най-близко разположената 33 - Оптимални/ефективни местообитания на 4053 *Paracaloptenus caloptenoides* (Обикновен паракалопт); 2635 *Vormela peregusna* (Пъстър пор); 1220 *Emys orbicularis* (Обикновена блатна костенурка); 1217 *Testudo hermanni* (Шипоопашата костенурка); 1188 *Bombina bombina* (Червенокоремна бумка); 1219 *Testudo graeca* (Шипобедрена костенурка); 2617 *Myomimus roachi* (Мишевиден сънливец); 1171 *Triturus karelinii* (Голям гребенест тритон); 1188 *Bombina bombina* (Червенокоремна бумка), без да се засяга ключови природни местообитания и местообитания на растителни видове.

4. Предвижданията на ИП са свързани със сезонен характер и не са обвързани с генериране на постоянни и значителни нива на шум, предвид което не се очаква прогонване или смъртност на видове, в резултат от реализация на ИП. С оглед гореизложеното не се очаква безпокойство, което да доведе до преки или косвени щети върху характеристиките или възможностите за възпроизводство на популациите на видовете, предмет на опазване в защитената зона.

5. Не се очаква реализацията на оценяваното ИП да предизвика кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху предмета и целите на опазване в най-близко разположената защитена зона, в комбинация с други планове, програми, проекти и инвестиционни предложения, тъй като терена, предвиден за реализация на ИП, е извън Натура 2000 места и не е свързан с промяна начина на трайно ползване на територията.

#### **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 Бургас, 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 Бургас, на чиято територия ще се осъществи инвестиционното предложение.

4. С писмо с изх. № 32-00-988/1/29.08.2023г., Кметът на Община Бургас 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



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)



Бургас 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. № 10-279-3/13.10.2023г. копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

2. Да се спазват условията, заложи в становище на Басейнова Дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1209/А1/17.08.2023г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

3. В частта за озеленяване към проектите и при 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, (създаден и актуализиран с регламенти за изпълнение на Комисията в съответствие с Регламент (ЕС) №1143/2014 на Европейския парламент и на Съвета) и Списъка на десетте ИЧВ растения, които са най-голяма заплаха в България, публикувани на интернет страницата на МОСВ, както и други като Гледичия (*Gleditsia triacantha* L.), Китайски мехурник (*Koeleria paniculata*) и Пауловния (*Paulownia tomentosa*), които са доказали лесно самовъзобновяване и приспособимост в зелените площи.

4. Да не се допуска замърсяване с битови и/или строителни отпадъци, както и повреждане и унищожаване на съществуваща в съседни терени растителност.

5. При проектните и строителните работи да се предвиди и избере оптимален начин за разполагане на бунгала и бистро, 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.

*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/или съответния Административен съд.*

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**

Директор на РИОСВ-Бургас



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)

