



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Решение № БС- 169 -ЕО/19.09.2023г.

За преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка

На основание чл.85, ал.4 и ал.5 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), чл. 14, ал.2 от Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (НУРИЕОПП), чл.31, ал.4 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл.37, ал. 3 и ал.4 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредба за ОС), представена писмена документация, съгласно чл. 8а от НУРИЕОПП с вх. № ПД - 577(2)/20.04.2023г. и доп. от 02.06.2023г., 0707.2023г., 11.08.2023г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция - Бургас с изх. № 10-174-7/19.09.2023г. и от Басейнова Дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1121/А5/28.07.2023г.

РЕШИХ:

да не се извършва екологична оценка на план „Изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 39164.11.470 и 39164.11.471 по КК на с. Кошарица, община Несебър, с цел урегулиране на имотите и отреждане „за жилищни сгради“

възложител: Хасан Фархан

Характеристика на плана:

Целта на изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 39164.11.470 и 39164.11.471 по КК на с. Кошарица, местност „Домузбунар“, община Несебър, е промяна в предназначението и начина на трайно ползване на имотите от „лозе“ в „урбанизирана територия“ с отреждане „за жилищни сгради“.

Видно от приложени копия на: Скица на поземлен имот № 15-951060-23.08.2022г., издадена от СГКК – Бургас, ПИ с идентификатор 39161.11.471 е с площ 1144кв.м, трайно предназначение на територията „зеделска“ и НТП „лозе“; Скица на поземлен имот № 15-951059-23.08.2022г., издадена от СГКК – Бургас, ПИ с идентификатор 39161.11.470 е с площ 1145кв.м, трайно предназначение на територията „зеделска“ и НТП „лозе“.

От североизток ПИ 39161.11.470 граничи с път, а от югозапад, северозапад и югоизток с други имоти. ПИ 39161.11.471 от югоизток граничи с път, а от северозапад, югоизток и североизток с други имоти. Достъпът до ПИ 39164.11.470 ще се осъществява от североизток, а за ПИ 39164.11.471 – от пътя от югозапад.

След промяна на предназначението на имотите се предвижда въвеждане на устройствена зона „Жм“ и параметри на застрояване: плътност макс. 40%, Кота корниз = 7,50м, Кинт – 0,8, мин. озеленена площ 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.

Предвижда се водоснабдяването да се осъществява от подземни води чрез изграждане на ново водовземно съоръжение в ПИ №39164.11.470, с цел: самостоятелно питейно-битово водоснабдяване на двата имота. 4. Предвижда се ТК да е с дълбочина около 35 м. и същото ще



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



е с предвидена конструкция: от 0,0 м до 35,0 м, PVC колона Ø 114, перфорирана в интервал от 10,0 м до 25,0 м и от 30,0 м до 35 м, глинест тампонаж и гравийна засипка.

Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат в ЛПСОВ с черпателен резервоар. Като в последствие условно чистите води ще се извозват до ГПСОВ.

Имотите **не попадат** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. ПИ с идентификатори 39164.11.470 и 39164.11.471 по КК на с. Кошарица **попадат** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) – BG0002043 „Емине” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр.69/2009г.), изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013г. (ДВ, бр.10/05.02.2013г.) При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл.12, ал.2 от Наредбата за ОС се установи, че изработването на ПУП-ПРЗ е допустимо спрямо режима на защитена зона BG0002043 „Емине”, определен със заповедта за обявяването и изменението ѝ.

Планът, като предмет на преценяване на необходимостта от извършване на ЕО, попада под разпоредбите на чл.2, ал.1, т.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (обн., ДВ, бр.73 от 2007г., посл. изм. и доп.), наричана по-нататък „Наредбата за ОС”, поради което за него следва да бъде извършена оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони по реда на Глава трета от същата.

След анализ на представената документация и на основание **чл.37, 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, считам че одобряването на гореописания ПУП-ПРЗ няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху видовете и техните местообитания, предмет на опазване в защитена зона BG0002043 „Емине” за опазване на дивите птици, поради следните:

МОТИВИ:

1. Предвид местоположението на имотите (граничат от две страни с полски път, има връзка с път IV клас „к.к. Слънчев бряг – Кошарица“ и са на около 500м от старата регулация на село Кошарица) и произтичащото от плана инвестиционно предложение, не се очаква отнемане на площ, която е от ключово значение за дивите птици. Антропогенното натоварване, шума от обитаване на съседните сгради, не правят терена привлекателен за размножаване, гнездене, хранене, места за почивка на дивите птици, предмет на опазване в защитена зона BG0002043 „Емине”. При одобряването на плана няма вероятност да се нарушат целостта и кохерентността на защитената зона и да се достигне до нарушаване или прекъсване на биокоридорни връзки от значение за видовете диви птици, включени в предмета на опазване на защитена зона BG0002043 „Емине” за опазване на дивите птици.

2. Одобряването на плана и свързаното с него инвестиционно предложение няма вероятност да доведе до нарушаване на целостта, структурата, функциите и природозащитните цели на защитена зона BG0002043 „Емине” за опазване на дивите птици, тъй като ще се засегне незначителен процент от площта ѝ.

3. Предвид начина на трайно ползване на имотите (лозе), считам че няма вероятност да бъдат унищожени, увредени или значително фрагментирани местообитания (гнездови,



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



размножителни, хранителни, места за почивка) на видовете птици, предмет на опазване в защитена зона BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици.

4. С предвидените дейности не се създават условия за образуване на трайна преграда, която да възпрепятства миграцията на дивите птици.

5. С предвиденото ниско строителство не се засяга безопасността на въздушните коридори и се осигурява безпрепятствено придвижване на мигриращи грабливи птици, щъркели, пеликани и др. Не се очаква ограничаване на сезонната миграция на мигриращите видове птици.

6. С реализацията на жилищно строителство не се очаква дълготрайно и значително по степен безпокойство (коренно различно от сега съществуващото), което да доведе до трайно и необратимо прогонване на видовете, предмет на опазване в гореописаната защитена зона, както и до изменение в структурата и числеността на популациите им.

7. 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 защитена зона BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици.

8. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция-Бургас с изх. № 10-174-7/19.09.2023г., в разглежданата документация се съдържат анализи, изводи и мотивирани заключения по отношение степента на значимост на въздействието и риска за човешкото здраве, с които е доказано, че не се очаква здравен риск при осъществяване на плана, при спазване на условията, заложиени в цитираното становище.

9. Съгласно становище на Басейнова Дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1121/A5/28.07.2023г., ПУП-ПРЗ е допустим спрямо ПУРБ и ПУРН 2016-2021г. при спазване на предвидените мерки и законови изисквания посочени в настоящото становище.

ПРИ СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

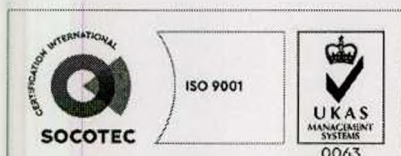
1. Да се спазват условията, заложиено в становище на Регионална здравна инспекция-Бургас с изх. №10-174-7/19.09.2023г., копие от което се прилага към придружителното писмо за предоставяне на настоящото решение.

2. Да се спазват условията, заложиени в становище на Басейнова Дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1121/A5/28.07.2023г, копие от което се прилага към придружителното писмо за предоставяне на настоящото решение.

3. Да се изпълни планираното озеленяване, като $\frac{1}{2}$ се отреди за дървесна растителност.

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

Настоящото решение №БС-169-ЕО/2023г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на план „Изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 39164.11.470 и 39164.11.471 по КК на с. Кошарица, община Несебър, с цел урегулиране на имотите и отреждане „за жилищни сгради“ не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и



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
www.riosvbs.com



други специални закони и подзаконови нормативни актове и не може да послужи като основание за отпадане на отговорността, съгласно действащата нормативна уредба.

При промяна на възложителя, на параметрите на плана или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми своевременно РИОСВ-Бургас.

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

ПАВЕЛ МАРИНОВ
Директор на РИОСВ-Бу



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

