



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ № БС-19-ПР/ 26.02.2024г.

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-3388(3) от 28.11.2023г. и доп. инф. от 18.12.2023г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция, гр. Бургас (РЗИ-Бургас) с изх. № 10-398-6/26.01.2024г. и от Басейнова Дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1332/А1/15.12.2023г.

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение: „Изграждане на търговска сграда за КОО, съдържаща 5 магазина за промишлени стоки, ЗОХ и офиси в ПИ с идентификатор 51500.43.4 по КК на град Несебър, м. „Чаирите“, 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: „Тракия Ритейл“ ЕООД

Кратко описание на инвестиционното предложение:

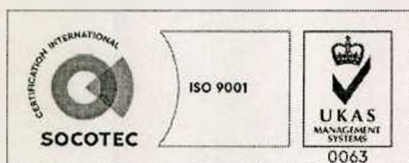
Инвестиционното предложение (ИП) предвижда изграждане на търговска сграда за комплексно обществено обслужване в ПИ с идентификатор 51500.43.4 по КК на град Несебър, м. „Чаирите“, община Несебър, в която ще има магазини за промишлени стоки - 3бр, заведение за обществено хранене – 1 брой (ЗОХ), тип бързо хранене - с капацитет за 50 човека и офиси в имот с идентификатор 51500.43.4 по КК, местност „Чаирите“, гр. Несебър, община Несебър.

Конструкцията на сградата ще бъде смесена – метална и стоманобетонена.

Предлаганите устройствени показатели за имота, попадащ в зона "Б", съгласно ЗУЧК, са в съответствие с изискванията на чл. 28 от Наредба 7 за ПНУОВТУЗ и чл. 12 от ЗУЧК: плътност – до 30%, Височина – до 10,00м, Кинт – до 1,5 и Озеленяване – мин. 50%.

Паркирането се предвижда в рамките на имота – 20 бр. паркоместа

Инвестиционното предложение попада в обхвата на Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 на ЗООС, т. 10, буква „б“ и подлежи на процедура по преценяване на необходимостта от



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



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 51500.43.4 по КК на гр. Несебър, м. „Чаирите“, общ. Несебър не попада в границите на защитена територия, определена по реда на Закона за защитените територии и в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близко (на 0,41 км) е разположена защитена зона BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. (ДВ, бр. 69/2009 г.), изменена със Заповед №РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-721/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.), всички на на министъра на околната среда и водите.

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 BG0002043 „Емине“.

Инвестиционното предложение, попада в обхвата 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. ДВ. бр. 94 от 2012г.), 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.

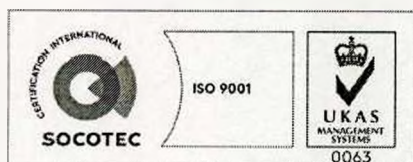
След анализ на представената информация и на основание чл.40, ал.3 от Наредбата за ОС, въз основа на критериите по чл.16 от нея, е направена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие, според която, гореописаното инвестиционно предложение **няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие** върху видовете диви птици и техните местообитания, предмет на опазване в защитена зона BG0002043 „Емине“, 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 предвижда да се осъществява в ПИ с идентификатор 51500.43.4 по КК на град Несебър, м. „Чаирите“, община Несебър. Съгласно скица на ПИ № 15-310291-21.03.2023г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър-град Бургас, имотът е с площ 3900 кв. м, с трайно предназначение на територията: Земеделска и Начин на трайно ползване: Пасище.

2. Не се предвижда водовземане за питейни, промишлени и други нужди от повърхностни и подземни води, и не се предвижда изграждане на нови съоръжения за водовземане.



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



Водоснабдяване на имота се предвижда да се осъществи от съществуващ водопровод от ВиК ЕАД, гр. Бургас.

3. Възложителят посочва, че до изграждане и въвеждане в експлоатация на довеждащата канализационна инфраструктура в района, като временно техническо решение е предложен вариант с отвеждане на отпадъчните води във водоплътен черпателен резервоар, който ще бъде изработен от антикорозионен материал – полипропилен, с обем, съобразно натоварването на територията. Формираните битово – фекални отпадъчни води ще се отвеждат до безотточния резервоар, посредством изграждане на площадкова канализация, в която ще се заустват канализационните отклонения на сградата. Формираните отпадъчни води от резервоара, заедно с утайките периодично ще се изчерпват с фекална машина и ще се извозват за пречистване в действаща ПСОВ, при спазване изискванията на Закона за водите.

4. Не се предвижда изграждане на нова техническа пътна инфраструктура до имота. Транспортния достъп ще се осъществява посредством път, кореспондиращ със северната граница.

5. Съгласно получено становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-398-6/26.01.2024г. 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 условието, заложено в цитираното становище.

6. Съгласно получено становище на Басейнова Дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1332/A1/15.12.2023г., ИП е допустимо спрямо 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 ПИ с идентификатор 51500.43.4 по КК на град Несебър, м. „Чаирите“, община Несебър. Имотите не попадат в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в границите на защитена зона от мрежата Натура 2000.

2. След проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, се констатира, че ПИ с идентификатор 51500.43.4 по КК на гр. Несебър няма характеристика на пясъчни дюни.

4. Съгласно получено становище на Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1334/A1/29.12.2023 г. предвидените дейности, предмет на ИП попадат в обхвата на:

- Неанализиран участък, в който има само малки водни течения и няма обособени повърхностни водни тела по смисъла на Рамковата директива за водите;



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



• Подземно водно тяло „Порови води в кватернера на р. Хаджийска“ с код BG2G000000Q006, определено в добро количествено и химично състояние. Тялото не е определено в риск по химично състояние. За тялото е неприложимо прилагане на изключения от постигане на добро състояние. За него е поставена следната цел: Запазване на добро химично и количествено състояние.

• ИП попада в зона, в които водите са чувствителни към биогенни елементи: чувствителна зона, съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 3 от Закона за водите;

• ПИ не попада в зони за защита на водите по чл. 119а, ал. 1, т. 2, 4 и 5 от ЗВ.

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

• ПИ не граничи с воден обект, от което не произтичат допълнителни 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:

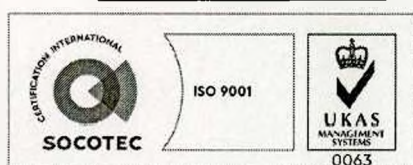
1. Имотът е извън границите на защитени зони, граничи с асфалтов път и застроени терени. С реализация на инвестиционното предложение не се очаква да настъпят нови негативни въздействия върху структурата и функциите на най-близо разположената защитена зона BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици.

2. Предвид местоположението на площта и отчитайки характера на предложението, няма вероятност от съществено изменение на нивата на шум и безпокойство, които да доведат до намаляване на числеността или промяна на състава на видовете диви птици, опазвани в най-близо разположената защитена зона. Определящо остава въздействието от съществуващият силно натоварен път от републиканската пътна мрежа, с който имотът граничи.

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 визуално е приобщен към жилищната регулация на гр. Несебър. 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 най-близо разположената 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. 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.



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



6. С реализиране на инвестиционното предложение не се очакват нови въздействия, както и натрупване на отрицателни кумулативни въздействия върху дивите птици и техните местообитания, предмет на опазване в защитена зона BG0002043 „Емине“, при реализация на настоящото предложение спрямо одобрени до момента и предложени за одобрение инвестиционни предложения, планове, програми и проекти.

7. Имот с идентификатор 51500.43.4 по КК на гр. Несебър, общ. Несебър, не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии, като най-близо разположената такава, отстояща на над 2200 м, е природна забележителност „Калината“ е обявена със Заповед № 1938/03.07.1970 г. на Министерството на горите и горската промишленост (обн. ДВ, бр. 65/1970 г.), с последващи изменения за увеличаване на площта със Заповед № 871/07.11.1991 г. на Министерството на околната среда (обн. ДВ, бр. 97/1991 г.) и Заповед № РД-1459/12.12.2003 г. на Министерството на околната среда и водите (обн. ДВ, бр. 6/2004 г.). Не се очаква отрицателно въздействие върху защитената територия.

8. Има реализирано строителство в близос до процедираните имоти, поради което не се очаква значително негативно въздействие върху консервационно значими видове и местообитания.

9. Видовете извън предмета на защита в защитена зона BG0002043 „Емине“ са повсеместно разпространени, синантропни и върху тях не се очаква значително отрицателно въздействие.

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-1088/16.02.2024г., 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 спазва условието, заложено в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-398-6/26.01.2024г. копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

2. Да се спазват условията, заложиени в становище на Басейнова Дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1332/А1/15.12.2023г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.



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



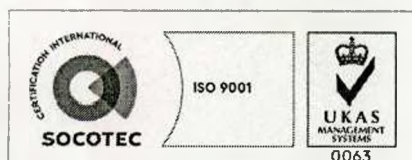
Настоящото решение се отнася само за конкретно заявеното предложение и в посочения му капацитет, същото не отменя задълженията на възложителя по Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконови нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността 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- Б.



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

