



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ № БС-74-ПР/ 19.06.2025г

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-1897(6) от 07.05.2025 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция, гр. Бургас (РЗИ-Бургас) с изх. № 10-133-1/21.05.2025 г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1913/А1/ от 22.05.2025 г.,

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение „Изграждане на четири курортни сгради, детска площадка, паркинг за осем броя МПС, алейна мрежа и озеленяване в поземлен имот с идентификатор 58356.54.591 по КК на гр. Приморско, местност „Нови ниви“, община Приморско“, 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: **ИВАН МИЛАНОВ**
ГР. СОФИЯ,

Кратко описание на инвестиционното предложение:

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на четири вилни сгради с капацитет до 20 легла, детска площадка, паркинг за осем броя МПС, алейна мрежа и озеленяване в ПИ с идентификатор 58356.54.591 (предишни идентификатори 58356.54.397 и 58356.54.97) по КККР на гр. Приморско, местност „Нови ниви“, община Приморско.

Съгласно удостоверение с изх. № 94-00-2714/01.07.2024 г., издадено от Община Приморско, съгласно одобрения ОУП на гр. Приморско приет с Решение № 474/10.02.2006 г. на Общински съвет гр. Приморско, имотът попада в зона за курорт и допълващи дейности.

За осъществяване на инвестиционното предложение се предвижда изработване ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 58356.54.591 по КККР на гр. Приморско, местност „Нови ниви“, община Приморско, с цел промяна предназначението на земята от земеделска за пеземеделски нужди и предвиждане на ново свободно застрояване при следните градоустройствени показатели:



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@urges.bg
www.riosvbs.com



Височина-до 3 ет. (до 10 м), Плътност на застрояване-до 30%, Кинт.-до 1,2, Озеленяване-мин. 50%, паркиране в границите на имота.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на т. 10 „Инфраструктурни инвестиционни предложения“, буква „б“ „за урбанизирано развитие, включително строителство на търговски центрове и паркинги“ от Приложение 2, към чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 на ЗООС и съгласно чл. 81, ал. 1, т. 2 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 58356.54.591 по КК на гр. Приморско, м. „Нови ниви“, общ. Приморско не попада в защитени територии определени по реда на Закона за защитените територии. Попада в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - защитена зона BG0001001 „Ропотамо“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1042/17.12.2020 г. (ДВ, бр. 19/05.03.2021 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-727/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

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 настоящото инвестиционно предложение е допустимо спрямо режима на защитена зона BG0001001 „Ропотамо“, определен със заповедта за обявяването и изменението и допълнението 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 защитена зона BG0001001 „Ропотамо“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, 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 е свързано с изграждане на четири вилни сгради с капацитет до 20 легла, детска площадка, паркинг за осем броя МПС, алейна мрежа и озеленяване в ПИ с идентификатор 58356.54.591 (предшпени идентификатори 58356.54.397 и 58356.54.97) по КKKP на гр. Приморско, местност „Нови ниви“, община Приморско.

2. Естеството на прилаганите дейности не предполага замърсяване на подземните и повърхностни води в района.

3. Предвидените дейности не предполагат замърсяване на почвите, водите и атмосферния въздух в района, както по време на строителството, така и по време на експлоатацията на сградите.

4. Съгласно писмо от „Вик“ ЕАД Бургас с изх. № ТД-1439-4/26.03.2025г., с което уведомява, че в района преминава трасе на магистрален водопровод от водоснабдителна система „Ясна поляна“.



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица“ 57, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com



Предвижда се да се изграждане на водопроводно отклонение, от което ще се проектират улични водопроводи, чрез които ще се хранят бъдещите имоти в обхвата на одобрените ВиК схеми.

5. За отвеждане на генерираните битово-фекални отпадъчни води от експлоатацията на жилищните сгради се предвижда изграждане на водоупътен черпателен резервоар, който периодично ще се изчерпва от лицензиран ВиК оператор и отпадъчните води ще се извозват за пречистване в най-близката ПСОВ.

6. Съгласно получено становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-133-1/21.05.2025 г., представената информация съдържа информация 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, заложили в становището, които от което се прилага към решението.

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:

1. ПИ с идентификатор 58356.54.591 по КК на гр. Приморско, м. „Нови пиви“, общ. Приморско не попада в защитени територии определени по реда на Закона за защитените територии, вид територия земеделска, категория 4, НТП Нива, с площ 10098 m², номер по предходен план 054097, 054397.

2. Не се очаква значително отрицателно въздействие върху защитените територии и биологичното разнообразие в района, извън видовете и местообитанията, предмет на опазване в ЗЗ „Ропотамо“, BG 0001001 за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

3. Поземлен имот с идентификатор 58356.54.591 по КК на гр. Приморско, м. „Нови пиви“, общ. Приморско представлява земеделска земя с НТП „нива“. Граничи с интензивно натоварен път от републиканската пътна мрежа - III-992 Приморско-Ясна Поляна.

4. Характера на ИП не предполага замърсяване на околната среда с опасни и вредни за флората и фауната вещества и отпадъци. Въздействията от реализацията му са с ограничен териториален обхват, поради което не се очаква значително отрицателно въздействие върху консервационно значими местообитания и видове.

5. Теренът е отдалечен от най-близката защитена територия – ПР „Вельов вир“ на повече от 3,5 км.

6. ИП попада в обхвата на:

- Повърхностно водно тяло „р. Дяволска от граница на преходни води до вливане в Черно море“ с код BG2PU400R1108, определено в умерено екологично състояние и непостигащо добро химично състояние. За тялото са поставени следните цели: Постигане на добро състояние по МФ и МЗБ. Поддържане на добро състояние по БЕК/ФХЕК/СЗ, по които не са установени превишения. Понижаване концентрацията на ДЕНР. Поддържане на добро състояние по ПВ, за които не са установени превишения.

- Подземно водно тяло с наименование „Пукнатинни води в горна креда, Бургаска вулканична зона, южно от Бургас“ и код BG2G00000K2035, определено в добро количествено 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



добро химично състояние. За тялото са поставени следните цели: Запазване на добро количествено състояние; Запазване на добро химично състояние.

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

- Предвидените дейности не попадат в обхвата на пояси на санитарно-охранителни зони около водоизточници и съоръжения за питейно - битово водоснабдяване и около водоизточници на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди.

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 граничи с републикански път III-992 Приморско-Ясна Поляна. Намира се на самата граница на защитена зона BG0001001 „Ропотамо“ и видно от орто-фото карта 2020-2022 г. към КАИС, в границите на имота съществува обект/сграда. Предвид състоянието и местоположението на терена, с реализиране на настоящото инвестиционно предложение, не се очаква ново и различно въздействие, което да доведе до промяна в структурата, функциите и природозащитните цели на защитена зона BG0001001 „Ропотамо“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

2. След справка с електронната информационна система за Natura 2000 се установи, че имотът не е идентифициран като естествено природно местообитание, включено в предмета и целите на опазване на защитена зона BG0001001 „Ропотамо“. С реализацията на инвестиционното предложение не се засягат пряко и косвено типовете природни местообитания, предмет на опазване в границите ѝ. Не съществуват предпоставки за отнемане или увреждане на природни местообитания в рамките на зоната, определящи качеството им, нито за промяна на покритието им в защитената зона.

3. С инвестиционното предложение се очаква въздействие в незначителна степен върху местообитания на някои видове животни, като считам че предвид наличното антропогенно повлияване на имота и общата му граница с натоварен републикански път, тази част от защитена зона BG0001001 „Ропотамо“ не е от значение за поддържане на жизнеспособни популации, оцеляването и благоприятния им природозащитен статус. Не се засягат площи от жизнено важно значение за видовете, които се опазват в защитена зона BG0001001 „Ропотамо“.

4. Имотът граничи с асфалтов път и е инфраструктурно осигурен. С реализиране на настоящото предложение не се очаква допълнителна фрагментация на местообитания на видове и ограничаване на ежедневните им миграции в степен, която би могла да повлияе числеността или ареала на популациите на нито един от видовете. Не се очаква ново въздействие или дълготрайно и значително по степен безпокойство, което да доведе трайно и необратимо прогонване на видове от предмета на опазване на защитена зона BG0001001 „Ропотамо“, както и до изменение на структурата и числеността на популациите им.

5. Не се очаква генериране на отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие, водещо до намаляване числеността и плътността на популациите на видовете, предмет на опазване в защитената зона.

6. Предвид местоположението (на границата на защитена зона BG0001001 „Ропотамо“ и до републикански път III-992 Приморско-Ясна Поляна) и характера на инвестиционното

предложение, считам че не се очаква реализацията на предложението да доведе до ново и различно въздействие, включително и кумулативно, което да е със значителен отрицателен ефект върху природните местообитания и видове, предмет на опазване в защитените зони, при реализация на настоящото предложение спрямо одобрени до момента и предложени за одобрение инвестиционни предложения, планове, програми и проекти.

7. Съгласно становище на БДЧР-Варна с изх. № 05-10-1913/A1/ от 22.05.2025 г., реализирането на инвестиционното предложение е допустимо спрямо ПУРБ 2022-2027 г. и ПУРН 2022-2027 г., Закона за водите и подзаконовите нормативни актове, при спазване на условията, заложи в становището.

8. 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 инвестиционното предложение:

1. Съгласно изискванията на чл. 4, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за ОВОС възложителят и компетентният 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 Приморско, 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 Приморско, на чиято територия ще се осъществи инвестиционното предложение.

4. С писмо с изх. № 97-02-218/15.08.2024 г. Кмета на Община Приморско 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 Приморско 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. Проектът за озеленяване да се разработи и одобри с характерни за района, местни растителни видове. Да не се допускат инвазивни растителни видове, съгласно приложен списък към Регламент (ЕС) № 1143/2014 на Европейския парламент и на съвета от 22 октомври 2014 г.

2. Да се спазват условията, заложи в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-133-1/25.05.2025 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

3. Да се спазват условията, заложи в становище на БДЧР с изх. № 05-10-1913/A1/ от 22.05.2025 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



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



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 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
www.riosvbs.com

