



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ № БС-8-ПР/ 29.01.2024г.

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-828(7), 829(8) от 01.09.2023 г. и доп. инф. от 20.10.2023г. и от 14.12.2023г., както и получено становище от Регионална здравна инспекция, гр. Бургас (РЗИ-Бургас) с изх. № 10-316-6/09.01.2024г. и на Басейнова Дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1238/A2/21.09.2023г.

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение: „Изграждане на 9 вилни сгради в поземлени имоти с идентификатори 39164.15.278 и 39164.15.279 по КК и КР на с. Кошарица, община Несебър, м. „Сулуджана“, 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: „Гранд Вилидж“ ООД
Град Несебър, к-с „Стария възел“ №2, ап. 21

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение предвижда изграждане на 9 вилни сгради в поземлени имоти с идентификатори 39164.15.278 и 39164.15.279 по КК и КР на с. Кошарица, община Несебър, м. „Сулуджана“. Сградите ще бъдат еднотипни, на два етажа, свободно стоящи. Застроената площ на всяка една сграда е 73,98 кв.м. и разгърнатата застроена площ 168,33 кв.м. Сградите са еднофамилни с капацитет 4-6 човека.

В обхвата на имотите са издадени:

- Заповед № 109/02.02.2006 г. на Кмета на Община Несебър, с която одобрява частичен ПУП-ПЗ на имот пл. № 015278 на площ 2000 кв. м в землището на с. Кошарица, м. „Сулуджана“, касаещ промяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди с отреждане „за вилни сгради“ и установяване на новопредвидена застрояс височина до 7,00м, плътност – до 40%, Кинт – до 0,8 и Озеленяване – мин. 50%



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@unaes.bg
www.riosvbs.com



- Решение № 3/01.03.2006г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ за промяна предназначението на 2001 кв. м земеделска земя – ПИ № 39164.15.278 в землището на с. Кошарица, община Несебър, за изграждане на обект: „Вилни сгради.

- Заповед № 110/02.02.2006 г. на Кмета на Община Несебър, с която одобрява частичен ПУП-ПЗ на имот пл. № 015279 на площ 1833 кв. м в землището на с. Кошарица, м. „Сулуджана“, касаещ промяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди с отреждане „за вилни сгради“ и установяване на новопредвидена застройкас височина до 7,00м, плътност – до 40%, Кинт – до 0,8 и Озеленяване – мин. 50%.

- Решение № 3/01.03.2006г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ за промяна предназначението на 1833 кв. м земеделска земя – ПИ № 39164.15.279 в землището на с. Кошарица, община Несебър, за изграждане на обект: „Вилни сгради.

- Становище с изх. № Н2-УТ-2308-001/19.04.2023г., издадено от гл. архитект на Община Несебър относно статута на поземлени имоти с идентификатори 39164.15.278 и 39164.15.279 по КК и КР на с. Кошарица, община Несебър, м. „Сулуджана“, съгласно което Решение № 3/01.03.2006г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ е изгубило срок на правно действие.

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.

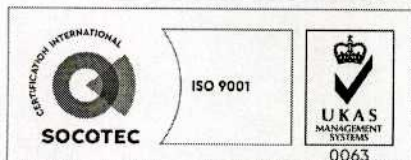
Територията, предмет на ИП, *не попада* в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ), *но попада* в границите на защитена зона за опазване на дивите птици от Европейската екологична мрежа Натура 2000 с код BG0002043 „Емине“, определена съгласно чл. 6, ал.1, т. 3 и т. 4 от ЗБР и обявена със Заповед №РД-560/21.08.2009 г. (обн. ДВ, бр.69/2009 г.), изм. със Заповед № РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр.10/05.02.2013г.), изм. и доп. със Заповед № РД-721/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.) всичките на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното е извършена проверка за допустимост по реда на чл.40, ал.2 във връзка с чл.12, ал.2 и ал.3 от Наредбата за ОС, при която се констатира, че реализацията на предвидените в ИП дейности са допустими спрямо режима на дейности в горечитираната защитена зона, определен със заповедта по чл. 12, ал.6 он ЗБР.

На основание чл. 40, ал. 3 и ал. 4 от Наредбата за ОС, въз основа на критериите по чл. 16 от нея, е направена преценка на вероятната степен на отрицателно въздействие, според която реализацията на ИП няма вероятност да окаже *значително отрицателно въздействие* върху предмета и целите на опазване на защитена зона, поради следните мотиви:

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



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



изменението на климата, в съответствие с научните познания; рисковете за човешкото здраве:

1. Инвестиционното предложение предвижда да се осъществи в ПИ с идентификатори 39164.15.278 и 39164.15.279 по КК и КР на с. Кошарица, община Несебър, м. „Сулуджана“. Съгласно скица на поземлен имот № 15-206492-23.02.2023г., издадена от СГКК – Бургас, от която е видно, че ПИ с идентификатор 39164.15.278 е с площ 2000 кв.м, с НТП „незастроен имот за курортно-рекреационен обект“. Съгласно скица на поземлен имот № 15-206494-23.02.2023г., издадена от СГКК – Бургас, от която е видно, че ПИ с идентификатор 39164.15.279 е с площ 1833 кв.м, с НТП „незастроен имот за курортно-рекреационен обект“.

2. Водоснабдяването ще се извърши чрез водопроводно отклонение от съществуващ уличен водопровод.

3. При ползването на сградите ще се формират само битово-фекални отпадъчни води. За имотите се предвижда присъединяване към техническа инфраструктура като отпадъчните води се предвижда да се отвеждат до съответната ПСОВ.

4. Достъпа до имотите ще се осъществява чрез общинската пътна мрежа, имотът граничи от запад с местен път.

5. Електроснабдяването ще се осъществява чрез свързване към съществуващата електропреносна мрежа в района, осигуряваща ел. захранване на съседни застроени имоти.

6. Съгласно получено становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-316-6/09.01.2024г. 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, заложили в цитираното становище.

7. Съгласно получено становище на Басейнова Дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1238/A2/21.09.2023г., 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 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; 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. Имотите не попадат в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. Територията на имотите е разположена на 1600 м от Защитена местност „Калината“. Имотите попадат в границите на защитена зона от мрежата Натура 2000.



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



2. Съгласно получено становище на Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1238/A2/21.09.2023г. 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;

- Подземно водно тяло с код: BG2G000000N020 и наименование: „Порови води в неоген - сармат Руен - Несебър“, определено в добро количествено състояние и добро 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.

- Подземно водно тяло „Пукнатинни води в K2t cn-st-Бургаска вулканична северно и западно от Бургас“ с код BG2G000000K2034, което е определено в добро количествено състояние и лошо химично състояние по показатели NO₃ и Fe. Тялото е определено в риск по химично състояние с приложено изключение от постигане на добро състояние на основание по чл.156г. т.2, и т.3, от ЗВ /чл.4.5. от РДВ/. За тялото са поставени следните цели: постигане на добро състояние.

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

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

- Предвидените дейности попадат в границите на пояс III на СОЗ на минерални водоизточници „Б-20, Б-88“ от мин. находище Съдиево, определени със Заповед на Министъра на околната среда и водите с № РД-877/25.08.2004 г.

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

- ПИ не граничат 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. Имотите, предмет на ИП, попадат в защитена зона за опазване на дивите птици с код BG0002043 „Емине“ и представляват 0.00057 % от площта на зоната. В предмета ѝ на опазване са видове птици по чл. 6, ал. 1, т.3 и т. 4 от ЗБР и няма включени типове природни местообитания от Приложение I на Директива 92/43/ЕЕС. Територията, на която ще се реализира ИП, не се припокрива със защитени зони за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Емине-Иракли“, ЗЗ „Ахелой- Равда- Несебър“ и „Айтоска планина“, в които подлежат на опазване типовете местообитания, включени в Приложение 1 на ЗБР и Директива 92/43/ЕЕС. Теренът е отдалечен от зоните за териториалноустройствена защита "А" и "Б", определени по смисъла на Закона за устройство на черноморското крайбрежие, както и не засяга планински и горски местности. В тази връзка реализацията и във впоследствие експлоатацията на обекта няма да предизвика отнемане или увреждане на водни местообитания, включително местообитания за укриване и почивка на птици. Няма да има пряко унищожаване на



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



местообитания за почивка и хранене на водолюбиви видове птици, включително мигриращи като Кафявоглава потапница (*Aythya ferina*), Качулата потапница (*Aythya fuligula*), Планинска потапница (*Aythya marila*), Речна чайка (*Larus ridibundus*), Чайка буревестница (*Larus canus*), Малка черногърба чайка (*Larus fuscus*), Жълтокрака чайка (*Larus cachinnans*) и др., тъй като те се придържат към откритите водни части на зоната, чийто площ няма да намалее. ИП няма да се отрази негативно и на хищните птици, предмет на опазване в зоната, тъй като няма да бъдат засегнати техни местообитания. На терена липсват дървета, които малък креслив орел (*Aquila pomarina*), голям креслив орел (*Aquila clanga*) и др., биха използвали по време на миграция и зимуване.

2. ИП ще се реализира в антропогенно повлияна територия от съществуващия в близост местен път и изграден ваканционен комплекс. Разглежданата площ не представлява ключово местообитания на видове птици, предмет на опазване в зоната. В тази връзка реализацията на предвидените дейности не са предпоставка за отнемане на площи и фрагментация на местообитания и популации на видове, предмет на опазване в защитена зона.

3. Съгласно посочените параметри на ИП, при реализацията му не се очаква да се формира преграда, възпрепятстваща свободната миграция на птиците, предмет на опазване в защитената зона.

4. Към момента е налично шумово и светлинно натоварване в района в резултат от граничещия с разглежданите имотите местен път и реализиран ваканционен комплекс. В тази връзка шумовото и светлинно натоварване, в резултат от реализацията и експлоатация на обекта, могат да предизвикат безпокойство в птиците, което обаче няма да има висока интензивност, водеща до напускане на разглежданата територия от най-чувствителните представители и заемане на съседни площи и няма да повлияе трайно върху числеността и плътността на популациите.

5. Територията, предмет на ИП, не засяга характеристики на ландшафта, които свързват защитени зони по НАТУРА 2000, не възпрепятства движението на видовете, не нарушава непрекъснатостта на горски, водни и крайбрежни екосистеми, поради което няма да доведе до фрагментация на популации и местообитания на видове, както и безпокойство на видове птици, предмет на опазване в защитена зона с код BG0002043 „Емине“.

6. В ЗЗ „Емине“ има процедирано множество ИП/ППП за ваканционни селища, хотели, вилни селища, административни сгради, складове, жилищни сгради и др. По-малък брой са инвестиционните предложения, планове и програми, свързани с реконструкции и строителство в урбанизирани територии, създаване на трайни насаждения, различни земеделски техники, свързани с обработката и напояването на ползваните земеделски земи, при които няма промяна на предназначението на земите и отнемане на площи, представляващи местообитания на видове, предмет на опазване. ИП може да се кумулира с други със сходен характер, част от които се намират на територията на община Поморие и на община Несебър и за същите са проведени необходимите процедури по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и глава втора от Закона за биологично разнообразие. Предвид горното, както и факта, че територията, предмет на ИП, не засяга морски скали, гори, влажни зони, не се очаква настоящото ИП съвместно с другите ИП/ППП да допринесе за значително увеличаване на кумулативния ефект по отношение на въздействие, свързано с генериране на отпадъци, емисии, отпадъчни води, използвани водни ресурси, предвид факта, че дейности в обхвата на разглеждания обект, не са свързани със значителни въздействия по отношение на посочените фактори и компоненти на околната среда.

7. ИП не предвижда водовземане от повърхностни или подземни води; ползване на повърхностни и подземни водни обекти; заустване на отпадъчни води в повърхностни водни обекти, заустване на отпадъчни води в съоръжения, които могат да създадат опасност от замърсяване на подземните води; приоритетни и/или опасни вещества от дейността, при които се осъществява или е възможен контакт с води.

8. За настоящото ИП не е приложим чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС. Дейностите по ИП, не се очаква да доведат до нови негативни промени в екологичното и химичното състояние на водните тела, както и до изменение на хидроморфологичните им характеристики и до нови негативни промени в състоянието им.

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 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-5916/27.09.2023г., 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. № 10-316-6/09.01.2024г. 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. № 05-10-1238/A2/21.09.2023г.

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. При проектните и строителните работи да се предвиди и избере оптимален начин за разполагане на обекта, с който максимално да се запази наличната в рамките на имотите растителност, като терена, извън определения за застрояване да бъде максимално запазен в



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



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

