



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ № БС-59-ПР/ 08.05.2025г.

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-1240(21) от 11.12.2024 г., допълнително представена информация от 02.01.2025 г., 07.02.2025 г. и от 24.04.2025 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция, гр. Бургас (РЗИ-Бургас) с изх. № 10-340-3/14.01.2025 г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1518/А10/ от 20.12.2024 г.,

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение „Изграждане на две жилищни сгради в ПИ с идентификатор 35033.2.445 по КKKP на местност „Двете чешми“, землище на град Каблешково, община Поморие“, 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: „БЪЛГЕРИЪН РИЪЛ ЕСТЕЙТС“ ООД
С. КОШАРИЦА, ВИЛНА ЗОНА „ЧОЛАКОВА ЧЕШМА“,
УЛ. „СРЕДНА ГОРА“ № 4

Кратко описание на инвестиционното предложение:

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на две жилищни сгради в ПИ с идентификатор 35033.2.445 по КKKP на град Каблешково, местност „Двете чешми“, община Поморие. Капацитетът на всяка една от сградите ще бъде за около четири-шест обитатели.

ПИ с идентификатор 35033.2.445 по КKKP на град Каблешково, местност „Двете чешми“, община Поморие произлиза от ПИ № №002445, местност „Двете чешми“, землище на гр. Каблешково, за който съгласно представено с документацията Удостоверение №126/13.05.2022 г. издадено от Кмета на Община Поморие са налични следните документи:

– Одобрен със Заповед № РД-16-142/21.02.2008 г. на Кмета на Община Поморие ПУП-ПРЗ за ПИ №002445, местност „Двете чешми“, землище на гр. Каблешково, при устройствена зона „Жм“ с градоустройствени показатели: К плътност-40%, височина на застрояване до 10 м., Кипт-1,2, мин. озеленена площ-40%;



гр. Бургас, в-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



– Решение № 8 от 22-23.10.2008 г. за „Промяна предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди и утвърждаване на площадки и трасета за проектиране“ на комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от Закона за опазване на земеделските земи (3033) е променено предназначението на ПИ №002445, местност „Двете чешми“, землище на гр. Каблешково, от земеделска земя в земя за неземеделски нужди за изграждане на обект „Жилищно строителство“.

Издадени са Становища с рег. № и дата ТСУ-38-1/06.02.2025 г. и ТСУ-828-1/24.04.2025 г. от Главния архитект на Община Поморие, съгласно които ПИ с идентификатор 35033.2.445 по КККР на гр. Каблешково е вид територия „земеделска“. ПИ с идентификатор 35033.2.445 по КККР на гр. Каблешково не попада в охранителните зони на територията на Черноморското крайбрежие, съгласно ЗУЧК-охранителна зона „А“ и охранителна зона „Б“. Същият не е отразен в Териториално устройствения план (ТУП) на Община Поморие, одобрен със Заповед № 405/21.08.1997 г.

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.

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 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 разписаните в чл. 7 от Наредбата за ОС етапи на оценката и направената проверка за допустимост по смисъла на чл.12 във връзка с чл. 40, ал. 2 от същата наредба, е установено, че предвиденото ИП е допустимо спрямо режима на дейности в защитена зона за опазване на дивите птици BG0002043 „Емине“, определен със Заповедта по чл.12, ал.6 от 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

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:



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



1. Инвестиционното предложение е свързано с изграждане на две жилищни сгради в ПИ с идентификатор 35033.2.445 по КККР на град Каблешково, местност „Двете чешми“, община Поморие. Имотът е с площ 11271 кв. м.

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. Водоснабдяването ще се извършва от уличен водопровод ПЕВП Ø160, който преминава на разстояние 180 m от имота, съгласно изходни данни от ВиК Бургас с изх. №ТД-1969-5/07.11.2024 г.

5. Битово - фекални отпадъчни води ще се отвеждат във водоупътна изгребна яма.

6. Съгласно получено становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-340-3/14.01.2025 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, заложи в становището, копие от което се прилага към решението.

II. Местоположение на инвестиционното предложение: съществуващо и одобрено земен ползване 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; 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 с ИП дейности не засягат защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии. Най-близко разположените защитени територии ЗМ „Поморийско езеро“ и ЗМ „Бургаски солници“ се намират на разстояние над 6,2 км. Всички дейности и въздействия, свързани с реализирането и експлоатацията на ИП ще в обхват около 200 м около ИП, силно отдалечени от границите на ЗТ, без да бъдат в противоречие с режима на опазването им.

2. Предвидените дейности попадат в обхвата на:

– Повърхностно водно тяло „р. Ахелой - от яз. Ахелой до преди с. Ахелой“ с код BG2SE800R019, определено в добро екологично състояние и неизвестно химично състояние. За него е неприложимо прилагане на изключения от постигане на добро състояние, с поставени цели: запазване на добро екологично състояние; постигане и запазване на добро химично състояние.

– Подземно водно тяло „Карстови води в горна креда, Бургаска вулканична зона, северно и западно от Бургас“ с код BG2G00000K2034, определено в добро количествено и лошо химично състояние по показател NO₃ и Fe. Тялото е определено в риск по химично състояние с приложено изключение от постигане на добро състояние на основание чл. 156г, т. 2 и т. 3 от Закона за водите (чл. 4.5. от РДВ). Поставени цели: предотвратяване влошаването на химичното състояние по показателите NO₃, намаляване под ПС, обръщане на посоката на възходящата тенденция; опазване, подобряване и възстановяване на водното тяло за постигане на добро химично състояние; Запазване на добро количествено състояние; опазване на добро състояние в зоните за защита на водите около водоизточници за питейно-битово водоснабдяване чрез спазване на забраните и ограниченията в Наредба 3/16.10.2000 г. за CO₃.



гр. Бургас, в-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



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. Характера на ИП не предполага замърсяване на околната среда с опасни и вредни за флората и фауната вещества и отпадъци. Въздействията от реализирането му са с ограничен териториален обхват, без да се засягат естествени природни местообитания и консервационно значими видове.

2. Имотът, предмет на ИП, попада в защитена зона за опазване на дивите птици BG0002043 „Емине“ и представлява 0.0016 % 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“, 33 „Ахелой- Равда- Песебър“ 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 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.

3. 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. 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 разглеждания имот местен път. 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 паускане 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



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перуцица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riovys@unacs.bg
www.riovys.com



фрагментация на популации и местообитания на видове, както и безпокойство на видове птици, предмет на опазване в защитена зона BG0002043 „Емине“.

6. В защитена зона за опазване на дивите птици BG0002043 „Емине“ има процедирано множество ИП/ППП за ваканционни селища, мотели, 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. Съгласно становище на БДЧР-Варна с изх. № 05-10-1518/A10/ от 20.12.2024 г., реализирането на инвестиционното предложение е допустимо спрямо ПУРБ 2016-2021 г. и ПУРН 2022-2027 г., Закона за водите и подзаконовите нормативни актове, при спазване на условията, заложиени 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 Поморие, 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 Поморие, на чиято територия ще се осъществи инвестиционното предложение.

4. С писмо с изх. № 33-01-526/13.12.2024 г. Кмета на Община Поморие 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 Поморие 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:



гр. Бургас, в-с Лазур, ул. „Перуцица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com



1. 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 triacanthos* L.), Китайски мехурник (*Koeleria paniculata*) и Пауловния (*Paulownia tomentosa*), които са доказали лесно самовъзобновяване и приспособимост в зелените площи.

2. 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 сегашното си състояние и да не се извършва дейности, нарушаващи характера на естествените растителни съобщества и на съществуващия ландшафт.

3. Да се спазва условието, заложили в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-340-3/14.01.2025 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

4. Да се спазват условията, заложили в становище на БДЧР с изх. № 05-10-1518/A10/ от 20.12.2024 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

5. Предвид издаденото Становище с изх. № ТСУ-828-1/24.04.2025 г. от Главния архитект на Община Поморие и констатацията, че ПИ с идентификатор 35033.2.445 по КК на град Каблешково, община Поморие е отразен в ТУП на Община Поморие като земеделска територия „ниви (орна земя)“, следна прилагане разпоредбите на ЗУТ и подзаконовите нормативни актове да са изцяло в правомощията на Община Поморие.

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 подзаконовите 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, 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

