



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ № БС-87-ПР/ 18.07.2024г.

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-1450(3) от 31.05.2024 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция, гр. Бургас (РЗИ-Бургас) с изх. № 10-166-1/12.06.2024 г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1428/А5/ от 18.06.2024 г.,

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение „Изграждане на комплекс жилищни сгради в имот с идентификатор 07079.30.60 по КKKP на гр. Бургас (УПИ XXV1-54, KB. 16), местност „Кафка“, кв. „Крайморие“, община Бургас“, 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

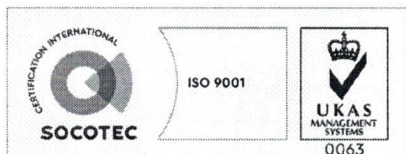
**Възложители: „КРАЙМОРИЕ ИНВЕСТМЪНТ ПРОПЪРТИС“ ЕООД
ГР. СОФИЯ, РАЙОН „ТРИАДИЦА“, БУЛ. „БЪЛГАРИЯ“ № 85**

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение е свързано с изграждане на комплекс жилищни сгради в имот с идентификатор 07079.30.60 по КKKP на гр. Бургас (УПИ XXV1-54, KB. 16), местност „Кафка“, кв. „Крайморие“, община Бургас. Предвижда се в имота да бъдат изградени 33 жилищни сгради, 29 от тях ще бъдат еднофамилни и 4 многофамилни. Всяка от сградите ще бъде с обособено дворно пространство, осигуряващо индивидуално обитаване. В дворните пространства са проектирани и места за паркиране за всяко едно от жилищата в сградата

Съгласно скица на поземлен имот № 15-9709-05.01.2024г., издадена от СГКК – Бургас, съгласно която ПИ с идентификатор 07079.30.60 е с площ 44454 кв.м, трайно предназначение на територията: урбанизирана и НТП: „незастроен имот за курортно-рекреационен обект“.

Съгласно Общ устройствен план на гр. Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011 г. на Общински съвет Бургас, изменен с Решение № 60-3-3/30.07.2019 г., имотът попада в устройствена зона „З/Ок“, с допустими показатели на застрояване: плътност на застрояване до



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



30%, Кинт до 1,5, Н до 12,0 м, Мин. Озеленяване – 50%, като ½ едроразмерна дървесна растителност.

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ на кв. „Крайморие“, одобрен с Решение № 32/13.04.2019 г. на Общински съвет Бургас, в имота са предвидени две петна за ново свободно застрояване, с допустими показатели на застрояване: за устройствени зони „Ос“ и „Ос1“: плътност на застрояване до 30%, Кинт до 1,2, Н до 10,0 м, Мин. Озеленяване – 50%, като ½ едроразмерна дървесна растителност; за устройствена зона „Ос1“ плътност на застрояване до 20%, Кинт до 0,5, Н до 7,0 м, Мин. Озеленяване – 70%, като ½ едроразмерна дървесна растителност.

С Решение № К33-172/27.12.2010г. на Комисията за земеделските земи, влязл в сила на 16.06.2023 г. е променено предназначението на земеделската земя.

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.

Имотът не попада в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в границите на защитени зони, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Територията, предмет на инвестиционното предложение е на отстояние от 0,25 км от границата на защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-131/10.02.2012г. (ДВ, бр. 23/2012г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-308/31.03.2021г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 48/08.06.2021г.), и Заповед № РД-719/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023г.), всички на Министъра на околната среда и водите.

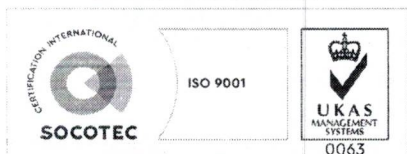
На основание чл. 40, ал. 3 от Наредбата за ОС, въз основа на критериите по чл. 16 от нея е направена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитените зони, съгласно която инвестиционното предложение **няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие** върху природните местообитания, видовете и популациите им, както и върху дивите птици и местообитанията им, предмет на опазване в защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода“

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 дейности, които ще са изцяло в рамките на ПИ с идентификатори 07079.5.673 и 07079.5.652 по КККР на град Бургас. Не се предвижда използване на друга площ извън рамките на цитираните имоти.

2. Комуникационно-транспортният достъп до имота ще се осъществява от съществуващата пътна мрежа.



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



3. В района няма изградена улична канализация и възложителят предвижда зауставането на отпадъчните битово-фекални води да се извършва в самостоятелни изгребни ями за всяка къща с обем 3 m³, които ще се почистват през 4 дни.

4. С инвестиционното предложение 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. Водоснабдяването на сградите ще се осъществява от водопроводната система на град Бургас чрез изграждане на нов водопровод

5. Естеството на дейността не предполага отделяне на вредни емисии на замърсители в околната среда, тъй като на площадката няма процеси, източници на замърсяване на атмосферния въздух с вредни вещества. Въздействието върху качеството на въздуха ще е краткотрайно, по време на строителните дейности и при наличие на вятър, когато е възможна краткотрайна запрашеност.

6. Съгласно получено становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-166-1/12.06.2024 г. представената информация 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 определено условие, заложено в становището.

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; 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. За територията на кв. „Крайморие“ от директора на РИОСВ-Бургас са издадени:

- Решение № БС-01-06/2004г. по екологична оценка, с което съгласува план „ЗРП на кв. „Крайморие“, гр. Бургас, изготвен с цел промяна предназначението на земята като предвижда инвестиционни предложения, включени в Приложение № 2 на ЗООС“, с възложител: община Бургас;

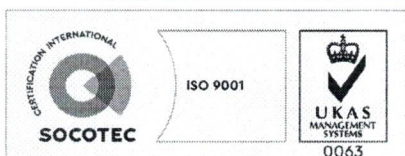
- Решение № БС-29-ОС/18.02.2009 г. по оценка за съвместимостта, с което съгласува план „ПУП-ПРЗ на кв. „Крайморие“, гр. Бургас, община Бургас“, с възложител: община Бургас.

2. След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, Ви уведомявам, **че имотът няма характеристика на пясъчни дюни.**

3. ИП не попада в защитена територия /ЗТ/ по смисъла на Закона за защитените територии. Най-близко разположените ЗТ са на разстояние над 1,3 км по права въздушна линия.

4. Имотът е с трайно предназначение на територията „Урбанизирана“ и се намира в близост до други изградени обекти, с възможност за достъп до необходимите комуникации. Съгласно УОП на гр. Бургас попада в устройствена зона 3/Ок „Рекреационни дейности“.

5. Характерът на ИП, предвидено с ПУП-ПРЗ, 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.



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



6. Предвидените дейности попадат в обхвата на:

- Повърхностно водно тяло „ез. Мандра / Узунгерен“ с код BG2MA100L001, определено в много лош екологичен потенциал и неизвестно химично състояние, с поставени цели: Предотвратяване влошаването на екологичното състояние; Опазване, подобряване и възстановяване на водното тяло за постигане на умерено екологично състояние;- Постигане на възможно най-добро състояние по биологични елементи - МЗБ и ФП;

-Постигане на възможно най-добро състояние по физикохимични елементи- Електропроводимост, N-NH₄, P-PO₄, P-total; Постигане и запазване на добро химично състояние; Тялото е в риск от непостигане на поставените екологични цели и за него е приложено изключение по чл. 156в, т.1 „в“ от ЗВ (4.4.iii от РДВ).

- Подземно водно тяло „Пукнатинни води в ВК2t cп - st - Бургаска вулканична южно от Бургас“ с код BG2G00000K2035, определено в добро количествено и добро химично състояние с поставени цели: запазване на добро състояние.

- Поземленият имот не попада в актуализираните РЗПРН за периода 2022-2027 г., съгласно Заповед №РД-803/10.08.2021 г. на Министъра на околната среда и водите.

- Поземленият имот не граничи с води и водни обекти, от които не произтичат съответните 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.Реализацията на дейностите по изграждане на 29 едно-фамилни, 3 дву-фамилни и 1 три-фамилна жилищни сгради ще се осъществи в имот, извън границите на защитена зона от националната екологична мрежа Натура 2000. Теренът отстои на около 0,38 км от защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода” и не засяга планински и горски местности. Действително настоящото инвестиционно предложение ще се реализира в район с голям инвеститорски интерес и попадащ в охранителни зони "А" и "Б", определени по смисъла на Закона за устройството на черноморското крайбрежие, но имот с идентификатор 07079.30.60 по КК на гр. Бургас, кв. „Крайморие“, общ. Бургас е част от територия на населено място и в тази връзка устройствения режим установен в чл.10 от същия Закон не е приложим за него. От друга страна разглежданият имот попада в устройствена зона 3/Ок-устройствена зона за рекреационни дейности, съгласно ОУП на гр. Бургас, за които е постановено Становище по екологична оценка на директора на РИОСВ-Бургас. Чрез описаната процедура по екологична оценка е извършена оценка за степента на въздействие на ОУП върху горецитираната защитена зона, като заключението на оценката е, че прилагането на ОУП няма да доведе до значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода”. Предвид гореизложеното и отчитайки местоположението на терена /с начин на трайно предназначение: урбанизирана територия и начин на трайно ползване: незастроен имот за курортно-рекреационен обект/, реализацията на предвидените с ИП дейности, не е предпоставка за отнемане на площи от дадено местообитание спрямо площта на местообитанието в защитената зона, в Черноморски биогеографски регион и Морски Черноморски регион или в мрежата като цяло.

2. Предвижданията на ИП не предполагат фрагментация на местообитанията на видовете, предвид факта, че до територията, предмет на разглеждане, има съществуваща инфраструктурна мрежа. както и факта, че същата граничи с имот с идентификатор 07079.30.1371 с начин на

трайно ползване за движение и транспорт, както и с имот с идентификатор 07079.30.1368 с начин на трайно ползване обществен селище парк .

3. Техническата инфраструктура, необходима за нормалното функциониране на обекта, е предвидено да стане чрез връзки към съществуващата инфраструктурна мрежа в района. Предвид това и факта, че разглежданият имот не попада в Натура 2000 места, няма вероятност реализацията на ИП да доведе до загуба на типове природни местообитания, местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в горе цитираната зона. Характерът на предвидените с ИП дейности, по време на реализация и експлоатация на обекта, не предполага въздействия като: намаляване на водните ресурси, вибрации, замърсяване на атмосферния въздух и др. в норми, които могат да засегнат структурата и функциите на защитената зона и да доведат до значително допълнително безпокойство на видовете, предмет на опазване в Натура 2000 места.

4. При реализацията на обекта няма вероятност от отрицателно въздействие върху най-близко разположената защитена зона по отношение на въздействието на предвидените дейности поотделно или във взаимодействие с други ИП/ППП. В непосредствена близост до разглежданото инвестиционно предложение /поземлени имоти с идентификатори 07079.30.235, 07079.30.236, 07079.30.237, 07079.30.63/ са инициирани ПУП-ПРЗ за изграждане на жилищни сгради, съвместно с които настоящото ИП няма за окаже отрицателно кумулативно въздействие върху местообитанията на видовете, предмет на опазване в зоната, предвид следното:

- реализацията на ИП не води до премени в интензивността на съществуващия антропогенен натиск по отношение на шума формиран от урбанизираната територия;

- за бъдещата дейност не се предвижда изграждане на нова техническа инфраструктурна мрежа;

- характера на ИП не предполага замърсяване с вредни вещества;

- експлоатацията на обекта не е свързана с генериране на химически емисии и др., вредни вещества, които да окажат отрицателно въздействие върху видовете и техните местообитания, предмет на опазване в зоната.

5. Съгласно становище на БДЧР-Варна с изх. № 05-10-1428/A5/ от 18.06.2024 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.

6. 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.

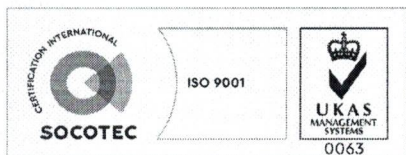
2. Съгласно изискванията на чл. 95, ал. 1 от Закона за опазване на околната среда компетентният орган е уведомил писмено кмета на Община Бургас, чиято територия е засегната от осъществяването на инвестиционното предложение, а чрез него и засегнатото население.

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 Бургас, на чиято територия ще се осъществи инвестиционното предложение.

4. С писмо с изх. № 32-00-645/21.06.2024 г. Кметът на Бургас 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



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



Бургас 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 СЛЕДНОТО УСЛОВИЕ:

1. В частта за озеленяване при проектирането и 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, приложен към Регламент (ЕС) №1143/2014 г. на Европейския парламент и Списъка на десетте ИЧВ растения, които са най-голяма заплаха в България, 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 на населените места.

2. Да не се допускат нерагламентирани замърсявания в резултат от дейностите, предмет на ИП.

3. Да се използват само съществуващите пътища.

4. Да се предприемат мерки за предотвратяване възникването на пожари.

5. Да се спазва условието, заложено в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-166-1/12.06.2024 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

6. Да се спазват условията, заложи в становище на БДЧР с изх. № 05-10-1428/A5/ от 18.06.2024 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

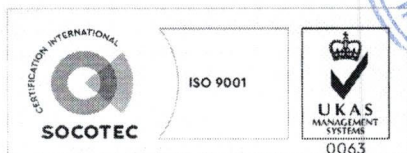
Настоящото решение се отнася само за конкретно заявеното предложение и в посочения му капацитет, същото не отменя задълженията на възложителя по Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконови нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността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

