



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ № БС-1-ПР/ 06.01.2025г.

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-1870(6) от 21.11.2024 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция, гр. Бургас (РЗИ-Бургас) с изх. № 10-320-1/03.12.2024 г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1726/A1/ от 04.12.2024 г.,

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение „Изграждане на четири жилищни сгради в поземлен имот с идентификатор 61056.67.2 по КК на с. Равда, 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: „МАКС ЛИФТ“ ЕООД

ГР. ПАЗАРДЖИК, УЛ. „КЛИМЕНТ ОХРИДСКИ“, №.5, ЕТ.3

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение е свързано с изграждане на четири жилищни сгради в поземлен имот с идентификатор 61056.67.2 по КК на с. Равда, община Несебър.

Съгласно скица №15-935180-29.08.2023г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър-Бургас, поземлен имот с идентификатор 61056.67.2 по КК на с. Равда, местност „Хендек тарла“, Община Несебър е с площ 1626 кв.м, с трайно предназначение на територията: земеделска и начин на трайно ползване „друг вид нива“.

Със Заповед № 1003/04.12.2005 г. на Кмета на Община Несебър е одобрен частичен ПУП-План за застрояване на имот пл. №067002 (ПИ с идентификатор 61056.67.2) на площ от 1627 кв.м. в землището на с. Равда, местност „Хендек тарла“ за „Жилищно строителство“, касаещ установяване на застроително решение с градоустройствени показатели: К плътност - 29%, Кинт - 1,19, височина Н= 10,00 м и минимално озеленена площ 48%.



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



За имота е издадено Решение №14/08.12.2005г. за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди на Комисията по земеделските земи към Министерството на земеделието и горите. Решението е загубило срок на правно действие.

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) и не попада в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко разположени са: ЗЗ за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна /на около 0,51 км/ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР и одобрена със Заповед № 400/12.07.2016 г. (обн. ДВ, бр. 58/2016 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-720/2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.), 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 природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“,

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. Естеството на дейностите, предвидени за реализация на инвестиционното предложение 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.

2. Не се очаква нивото на шум на мястото на строителните дейности да превишава нормите над допустимо разрешените по Наредбата за ниво на шума.

3. Не се очаква нарушаване, замърсяване или увреждане на почвата в съседните терени.

4. Захранването на имота с вода за питейно-битови нужди ще се осъществи от продължението на нов уличен водопровод, който се захранва от съществуващ уличен водопровод.



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



5. От експлоатацията на жилищните сгради ще се формират битово-фекални отпадъчни води, които ще се отвеждат в канализационната система, чрез връзка към преминаващата по прилежащата на имота улица, улична битово-фекална канализация

6. Електроснабдяването на имота ще се осъществи от съществуващата електропреносна мрежа в района.

7. Комуникационно-транспортният достъп до имотите ще се осъществява от съществуващата мрежа на населеното място — с. Равда. Имотите граничат с път, който е в пряка връзка с главна пътна артерия. Не се предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура.

8. Съгласно получено становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-320-1/03.12.2024 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 условието, заложено в становището, копие 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; 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. Поземлен имот с идентификатор 61056.67.2 по КК на с. Равда, община Несебър не попада в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада в границите на защитена зона, определена по реда на Закона за биологично разнообразие (Натура 2000);

2. Имотът, в който ще се реализира плана представлява земеделска земя с НТП „Друг вид нива“. Намира се в близост до регулационните граници на с. Равда, в антропогенно повлиян район с реализирано строителство в съседните терени. Не се очаква значително негативно въздействие върху консервационно значими видове и местообитания;

3. Теренът се намира на голямо разстояние от защитени територии. Най-близко разположената ЗТ - ПЗ „Пясъчни дюни 5 броя - Несебър“ е на отстояние над 2 км от терена на инвестиционното предложение.

4. След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че в имота няма пясъчни дюни.

5. Предвидените дейности попадат в обхвата на:

- Повърхностно водно тяло – участък, в което няма обособени водни течения по смисъла на Рамкова директива за водите.

- Подземно водно тяло „Порови води в кватернера на р. Хаджийска“ с код BG2G000000Q006, определено в добро количествено и химично състояние. За тялото са поставени следните цели свързани със: Запазване на добро количествено и химично състояние.



гр. Бургас, к-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



- Подземно водно тяло „Порови води в кватернера на р. Хаджийска“ с код BG2G000000N020, определено в добро количествено и химично състояние. За тялото са поставени следните цели свързани със: Запазване на добро количествено и химично състояние.

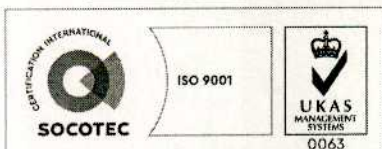
- Подземно водно тяло „Пукнатинни води в K2t cn-st-Бургаска вулканична северно и западно от Бургас“ с код BG2G000000K2034, определено в добро количествено и лошо химично състояние по показател NO₃ и Fe. Тялото е определено в риск по химично състояние с приложено изключение от постигане на добро състояние 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 СОЗ.

- Територията на предвидените дейности не попада в определен район със значителен потенциален риск от наводнения, съгласно ПУРН 2022-2027г.

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. Дейностите по реализацията на ИП ще се извършват извън обхвата на защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“, поради което няма вероятност от пряко увреждане, трансформация и/или унищожаване, включително и фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в нея. Местоположението, обхвата и характера на ИП, поэтапното реализиране на дейностите в сравнително дългосрочен период от време, както и факта, че района на ИП е с изградена инфраструктура, не предполага възникване на значителни отрицателни въздействия върху видовете и техните местообитания, включително значително намаляване площта на потенциално най-благоприятните им местообитания и местата, използвани за размножаване, хранене, укритие и/или миграция на видовете животни, предмет на опазване в близката защитена зона. С реализацията на ИП не се засягат целеви растителни видове и природни местообитания, както и ключови местообитания на видове животни и растения, предмет на опазване в най-близката защитена зона. В тази връзка не се очаква загуба на площ от дадено местообитание спрямо площта на местообитанието в защитените зони, в Черноморски биогеографски регион и Морски Черноморски регион или в мрежата като цяло - територията е извън ЗЗ.

2. Съобразено с местоположението /граничи с имоти с реализирано строителство на хотел, сгради/, обема /предвидена плътност на застрояване-29%/, характера /жилищно строителство/ и сравнително неголямата площ на засегната територия /1626 m²/, не се очаква реализацията на предвидените дейности да предизвика значителна промяна в характера и интензивността на възможните шумови и антропогенни въздействия, спрямо настоящия момент, както и не се очакват значителни негативни въздействия, като прекъсване на функционални връзки в популациите, унищожаване и/или дълготрайно и значително по степен безпокойство или прогонване на видовете, предмет на опазване в най-близко



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



разположената защитена зона, както и значителна промяна в структурата, числеността и функциите на популациите им в дългосрочен план. Въздействията ще са преки, с краткосрочен характер, в антропогенно повлиян район, в който не се очаква наличие на индивиди, чувствителни към присъствие на хора и техника и в тази връзка възможните по-значителни шумови и антропогенни въздействия не предполагат дълготрайно и необратимо въздействие върху видовия състав на характерната за района дива флора и фауна, предмет на опазване в най-близко разположената защитена зона

3. Няма вероятност от въздействие върху природозащитните цели, целостта на защитените зони и свързаността между тях, тъй като ИП не е свързано с усвояване на нови площи или територии от Натура 2000.

4. В защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ има процедурирано 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 разгледания обект, не са свързани със значителни въздействия по отношение на посочените фактори и компоненти на околната среда.

5. Съгласно становище на БДЧР-Варна с изх. № 05-10-1726/A1/ от 04.12.2024 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, заложили 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 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.



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



4. С писмо с изх. № Н2-УТ-7820-001 от 19.12.2024 г. Кметът на Несебър 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 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. 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 (*Koelreuteria Paniculata*) и Пауловния (*Paulownia tomentosa*), които са доказали лесно самовъзобновяване и приспособимост в зелените площи.

2. Да се спазва условието, заложено в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-320-1/03.12.2024 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. № 05-10-1726/A1/ от 04.12.2024 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 съответния Административен съд.

ИНЖ. ДЕСИСЛАВА АНГЕЛОВА
ЗА ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС
Заповед № РД-89/16.06.2023г.



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

