



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ № БС-107-ПР/ 18.09.2025

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-1423(3) от 17.06.2025 г., допълнително представена информация от 08.08.2025 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция, гр. Бургас (РЗИ-Бургас) с изх. № 10-189-3/26.08.2025 г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1975/A1/ от 30.06.2025 г.,

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение „Изграждане на две жилищни сгради в ПИ с идентификатор 61056.77.21, м. „Чатал тепе“, землище 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: **ЕМИЛ ДИМИТРОВ**

С. РАВДА, УЛ. „ОБОРИЩЕ“ № 8, ЕТ. 1, АП. 1

Кратко описание на инвестиционното предложение:

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на две еднофамилни жилищни сгради в ПИ с идентификатор 61056.77.21 по КК на с. Равда, местност „Чатал тепе“, община Несебър. Строителството ще се извърши при спазване на следните градоустройствени показатели: Пзастр.-30%, Кинт.-1,2, макс. етажност-до 10 м, мин. озеленяване-50%. Ще бъдат обособени места за паркиране в границите на имота. Всяка сграда ще бъде използвана от четирима обитатели. Имотът ще се обслужва посредством осигурено комуникационно-транспортно обслужване по ул. „Свобода“ и път с идентификатор 61056.77.101 на юг от имотната граница.

Издадено е Становище с изх. № Н2-УТ-3463-001/13.06.2025 г. от Главния архитект на Община Несебър, съгласно което ПИ с идентификатор 61056.77.21 по КК на с. Равда, м. „Чатал тепе“, попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК със специфични характеристики ра



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



територията и специален режим за опазване на териториалните и акваториалните ресурси и в зона предназначена за „Нови урбанизирани територии“.

За осъществяване на инвестиционното предложение се предвижда изработване на ПУП-ПЗ с цел урегулиране на имота с отреждане „за жилищно строителство“ в устройствена зона „ЖМ“.

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 61056.77.21, м. „Чатал тепе“, землище на с. Равда, Община Несебър, не попада в защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии.

ПИ с идентификатор 61056.77.21, м. „Чатал тепе“, землище на с. Равда, Община Несебър не попада и в защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близо (на 0,52 км) е разположена защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №РД-400/12.06.2016г. (ДВ, бр. 58/2016г.), изм. и доп. със Заповед № РД-720/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Инвестиционното предложение, като предмет на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС), попада под разпоредбите на чл.2, ал.1, т.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (обн., ДВ. бр. 73 от 2007г., посл. изм. и доп. ДВ. бр. 94 от 2012 г.), наричана по-нататък „Наредбата за ОС“, поради което за него следва да бъде извършена оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони по реда на Глава трета от същата.

След анализ на представената документация и 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, според която гореописаното инвестиционно предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в най-близо разположената защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, поради следните

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:



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



1. Инвестиционното предложение е свързано с изграждане на две еднофамилни жилищни сгради, с капацитет от по четирима обитатели всяка, в ПИ с идентификатор 61056.77.21 по КК на с. Равда, местност „Чатал тепе“, община Несебър.

2. Съгласно Скица на поземлен имот № 15-320638-24.02.2025 г., издадена от СГКК-Бургас, ПИ с идентификатор 61056.77.21 по КК на с. Равда, община Несебър е с площ 2070 кв.м, трайно предназначение на територията: земеделска и НТП: друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение.

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

4. 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 сградата.

5. Водоснабдяването на имота с питейна вода ще се осъществи от съществуващата ВиК мрежата на с. Равда, посредством сградно водопроводно отклонение.

6. Ще се генерират само битово-фекални отпадъчни води. През имота преминават елементи от селищната канализационна инфраструктура, отвеждащи отпадъчните води от Сл. бряг, Несебър и Равда до ПСОВ Равда.

Община Несебър е титуляр на издадено от Директора на БДЧР Разрешително № 2334 0008/ 11.4.2014г., изменено с Решение №118/03.11.2017 г. и продължено с Решение №49/20.05.2024 г. за ползване на повърхностен воден обект за заустване на отпадъчни води от експлоатацията на обект: канализационна система „Равда - Слънчев бряг - Несебър“, с краен срок на действие: 30.04.2028 г.

7. Съгласно получено становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-189-3/26.08.2025 г., представената информацията 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 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; 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. Имот с идентификатор 61056.77.21 по КККР на с. Равда, общ. Несебър, не попадат в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии, като най-близо разположената такава, отстояща на над 3000 м е природна забележителност „Пясъчни дюни 5 броя - Несебър“, обявена със Заповед № 1187/19.04.1976 г. на Министерство на горите и опазване на природната среда (обн. ДВ, бр. 44/1976 г.).

2. 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.



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. Предвидените дейности, предмет на ИП, попадат в обхвата на:

- Участък, в който има само малки водни течения и няма обособени повърхностни водни тела по смисъла на Рамковата директива за водите.
- Крайбрежно водно тяло с наименование „от Св. Влас до Поморие“, с код BG2BS000C1108 е определено в добро екологично състояние и недостигащо добро химично състояние. За него са поставени следните цели: Поддържане на добро екологично състояние. Намаляване на концентрацията на живак. Поддържане на добро химично състояние по веществата, по които не са установени превишения.
- Подземно водно тяло с наименование „Порови води в кватернера на р. Хаджийска“ и код BG2G000000Q006 е определено в добро количествено и химично състояние. За него са поставени следните цели: Запазване на добро количествено състояние. Запазване на добро химично състояние.
- Подземно водно тяло с наименование „Порови води в неоген-сармат Руен-Несебър“ и код BG2G000000N020 е определено в добро количествено състояние и добро химично състояние. За него са поставени следните цели: Запазване на добро количествено състояние. Запазване на добро химично състояние.
- Подземно водно тяло с наименование „Пукнатинни води в горна креда, Бургаска вулканична зона северно и западно от Бургас“ и код BG2G000000K2034 е определено в добро количествено състояние и добро химично състояние. За него 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, т. 4 и т. 5 от ЗВ.

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 стоителството не предполага въздействие върху движението на животинските видове – бозайници, земноводни, влечуги и птиците при техните миграции свързани с размножаване, хранене и почивка.

2. Видовете извън предмета на защита в защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ са повсеместно разпространени, синантропни и върху тях не се очаква значително отрицателно въздействие.

3. Имотът е разположен извън границите на защитени зони от екологичната мрежа Натура 2000 и граничи с регулацията на с. Равда. С изграждането на две жилищни сгради в границите му, не се очакват преки и косвени негативни въздействия върху целостта, структурата, функциите и природозащитните цели на отстоящата на 0,52 км защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“.

4. Няма вероятност от увреждане на природни местообитания в рамките на защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ и включени в предмета ѝ на опазване.

5. Няма вероятност от увреждане на местообитания на видове от предмета на опазване на защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“, както и фрагментация на биокоридори от значение за видовете.



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. Не се очаква генериране на отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие, включително значително безпокойство, водещо до намаляване числеността и плътността на популациите на видовете, предмет на опазване в защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър”.

7. С изграждането на жилищни сгради в имота не се очакват нови въздействия, както и натрупване на отрицателни кумулативни въздействия върху природните местообитания, популации на видове и местообитанията им, предмет на опазване в най-близко разположената защитена зона, при реализация на настоящото предложение спрямо одобрени до момента и предложени за одобрение инвестиционни предложения, планове, програми и проекти.

8. Съгласно становище на БДЧР-Варна с изх. № 05-10-1975/A1/ от 30.06.2025 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.

9. 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.

4. С писмо с изх. № Н2-УТ-5044-001/20.06.2025 г. Кмета на Община 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. Да не се използват инвазивни и неместни видове при изграждане на озеленената площ.

2. Да се спазва условието, заложи в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-189-3/26.08.2025 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.



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



3. Да се спазват условията, заложиени в становище на БДЧР с изх. № 05-10-1975/A1/ от 30.06.2025 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 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

