



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ № БС-110-ПР/ 29. 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-2249(3) от 12.08.2025 г. и допълнителна информация от 19.08.2025 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция, гр. Бургас (РЗИ-Бургас) с изх. № 10-250-2/26.08.2025 г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-2044/A2/ от 25.08.2025 г., в съответствие с изискванията на Орхуската конвенция за осигуряване на достъп до информация, участие на обществеността, неправителствените организации и гражданите в процеса на вземане на Решения и достъп до правосъдие по въпроси на околната среда

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение „Изграждане на жилищно-курортна сграда в ПИ с идентификатор 11538.3.85 по КК на гр. Свети Влас, м. „Юрта под пътя“, 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: **ДИМИТЪР КОЛЕВ**
ГР. БУРГАС,

Кратко описание на инвестиционното предложение:

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на една жилищно-курортна сграда с капацитет за 150 човека в ПИ с идентификатор 11538.3.85 по КК на гр. Свети Влас, местност „Юрта под пътя“, община Несебър, при спазване на следните градоустройствени показатели: максимална плътност-30%, максимален Кинт.-1,50, максимална етажност-Нк = 15 м, минимално озеленяване-50%. Ще бъдат обособени 60 бр. паркоместа в рамките на имота.

За осъществяване на инвестиционното предложение се предвижда изработване на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 11538.3.85 по КК на гр. Свети Влас, местност „Юрта под пътя“, община Несебър с цел промяна на предназначението на имота и обособяване на нов УПИ III-85, кв. 3 с площ 3639 кв. м с отреждане „за жилищно-курортно строителство“ в устройствена зона „Ок“.



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



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 защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близо (на 0,19 км) е разположена защитена зона BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-560/21.08.2009г. (обн. ДВ, бр.69/2009г.), изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013г. (ДВ, бр.10/05.02.2013г.), изм. и доп. със Заповед № РД-721/28.09.2023г. (ДВ,бр.83/2023г.), всички 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 защитени 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, считам че гореописаното инвестиционно предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху дивите птици и техните местообитания, предмет на опазване в близо разположената защитена зона BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, поради следните

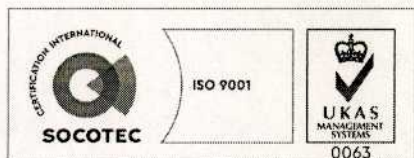
МОТИВИ:

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:

1. Инвестиционното предложение е свързано с изграждане на една жилищно-курортна сграда с капацитет за 150 човека в ПИ с идентификатор 11538.3.85 по КК на гр. Свети Влас, местност „Юрта под пътя“, община Несебър.

2. Транспортния достъп ще бъде от съществуващ път граничещ с имота.

3. Съгласно Скица на поземлен имот № 15-609835-11.04.2025 г., издадена от СГКК-Бургас, ПИ с идентификатор 11538.3.85 по КК на гр. Свети Влас, местност „Юрта под пътя“,



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



община Несебър е с площ 3639 кв.м, трайно предназначение на територията: земеделска и НТП: пасище.

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

5. 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.

6. Водоснабдяването на имота се предвижда да се осъществява посредством водопроводно отклонение от съществуващ водопровод, съгласувано с „ВиК ЕАД“ гр. Бургас.

7. Отвеждането на битово-фекалните отпадъчни води се предвижда да се осъществи чрез връзки към съществуваща канализационна мрежа, съгласувано с „ВиК“ ЕАД, гр. Бургас.

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.

8. Съгласно получено становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-250-2/26.08.2025 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:

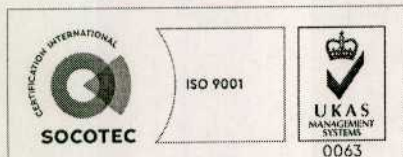
1. Имот с идентификатор 11538.3.85 по КKKP на гр. Свети Влас, общ. Несебър, не попадат в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии, като най-близо разположената такава, отстояща на над 3700 м е природна забележителност „Пясъчни дюни в м. Бабата“, обявена със Заповед № 2109/20.12.1984 г. на Комитета за опазване на природната среда при Министерски съвет (обн. ДВ, бр. 3/1985 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.

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 н. Емине до Св. Влас“, с код BG2BS000C1008, определено в добро екологично състояние и непостигащо добро химично състояние. За него са поставени следните цели: Поддържане на добро екологично състояние.



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



Намаляване на концентрацията на живак. Поддържане на добро химично състояние по веществата, по които не са установени превишения.

- Подземно водно тяло с наименование „Пукнатинни води в горна креда, Бургаска вулканична зона северно и западно от Бургас“ и код BG2G00000K2034, 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.

- Подземното водно тяло в обхвата на ПИ е определено като зона за защита на питейните води съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 1 от ЗВ, с код BG2DGW00000K2034.

- Територията на ПИ попада в зона, в които водите са чувствителни към биогенни елементи: чувствителна зона, съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 3 от ЗВ.

- 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. Видовете извън предмета на защита в защитена зона BG0002043 „Емине“ са повсеместно разпространени, синантропни и върху тях не се очаква значително отрицателно въздействие.

2. Имотът се намира извън границите на защитени зони от екологичната мрежа Натура 2000 и с изграждането на една жилищно-курорта сграда в границите му, не се очакват преки и косвени негативни въздействия върху целостта, структурата, функциите и природозащитните цели на отстоящата на 0,19 км защитена зона BG0002043 „Емине“.

3. Предвид местоположението на имота до застроени терени и асфалтов път к.к. Слънчев бряг-Свети Влас, считам че с реализация на инвестиционното предложение не се очаква да бъдат унищожени или увредени важни гнездови местообитания на дивите птици. Не се отнема площ, която е от ключово значение за дивите птици, предмет на опазване в най-близо разположената защитена зона BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици.

4. Не се очаква дълготрайно и значително по степен безпокойство (коренно различно от досега съществуващото), което да доведе до трайно и необратимо прогонване на видовете птици, предмет на опазване в близо разположена защитена зона, както и до изменение в структурата и числеността на популациите им.

5. Не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграцията на видовете птици, предметна опазване в най-близо разположената защитена зона, а възможните шумови въздействия са временни и обратими.

6. С реализиране на инвестиционното предложение, в имот разположен извън границите на защитени зони не се очакват нови въздействия, както и натрупване на отрицателни кумулативни въздействия върху дивите птици и техните местообитания, предмет на опазване в защитената зона, при реализация на настоящото предложение спрямо одобрени до момента и предложени за одобрение инвестиционни предложения, планове, програми и проекти.

7. Съгласно становище на БДЧР-Варна с изх. № 05-10-2044/A2/ от 25.08.2025 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, 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 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-6759-001/18.09.2025 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:

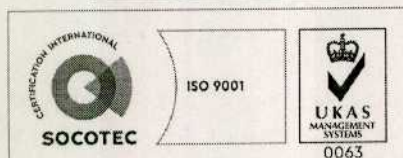
1. Да не се използват инвазивни и неместни видове при изграждане на озеленената площ.

2. Да се спазва условието, заложиени в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-250-2/26.08.2025 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

3. Да се спазват условията, заложиени в становище на БДЧР с изх. № 05-10-2044/A2/ от 25.08.2025 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.



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

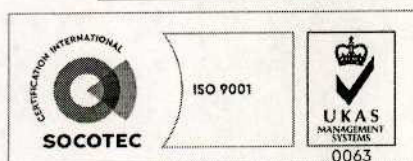


Съгласно чл. 93, л. 8 от ЗООС решението губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяване на инвестиционното предложение.

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

