



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ № БС-21-ПР/ 7.2.2025

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-3477(7) от 21.10.2024 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция, гр. Бургас (РЗИ-Бургас) с изх. № 10-278-1/31.10.2024 г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1679/A1/ от 28.10.2024 г.,

РЕШИХ

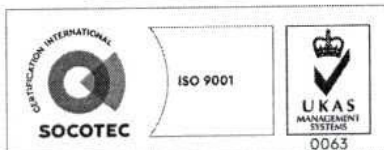
да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение „Изграждане на две жилищни сгради с курортни функции в поземлен имот с идентификатор 61056.51.11 по КК на с. Равда, местност „Чатал тепе“, община Несебър“ което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда, природните местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони и човешкото здраве

Възложител: **ДЕЛЯН ЯРЪМОВ**
МАРТИН ЯРЪМОВ
ГР. НЕСЕБЪР,

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение е свързано с изграждане на две жилищни сгради с курортни функции в поземлен имот 61056.51.11 по КК на с. Равда, община Несебър, м. Чатал тепе с капацитет до 15 обитатели. Имотът е с площ 3 381 кв.м, трайно предназначение на територията - Урбанизирана и НТП – ниско застрояване.

От директора на РИОСВ-Бургас е издадено Решение № БС-315-ПР/2006г за преценяване на необходимостта от извършване на оценка въздействието върху околната среда (ОВОС), приключила, с което е преценено да не се извършва ОВОС за инвестиционно предложение „Изграждане на жилищни сгради с курортни функции в ПИ № 051011, местност „Чатал тепе“, землище на с. Равда, община Несебър“. Съгласно чл. 93, ал. 8 от ЗООС Решението е изгубило правно действие.



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 представено становище, във връзка с чл. 17 от ЗУЧК с изх. № Н2-УТ-6514 от 16.12.2021 г. на главния архитект на Община Несебър, съгласно което имотът попада в зона „Б“ и за него са налични:

- Заповед № 956/19.10.2005 г. на кмета на Община Несебър за част I на ПИ 61056.51.11 са установени следните устройствени показатели: Плътност. – 29%, Кинт – 1.19, Височина – 10 м, озеленяване – мин 48%;

- Решение № 13/10.11.2005 г на Комисията по чл. 17, ал. 1 от ЗОЗЗ, с което предназначението на имота е променено за неземеделски нужди.

- Заповед № 762/28.08.2006 г. на кмета на Община Несебър за част II на ПИ 61056.51.11 са установени следните устройствени показатели: Плътност. – 30%, Кинт – 1.2, Височина – 10 м, озеленяване – мин 48%.

- Решение № 11/11.10.2006 г. на Комисията по чл. 17, ал. 1 от ЗОЗЗ, с което предназначението на имота е променено за неземеделски нужди.

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 защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии. Имотът **не попада** в границите на защитени зони, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона е с код BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр.69/2009г.), изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013г. (ДВ, бр.10/ 05.02.2013г., изменена и допълнена със Заповед № РД-721/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.), всички на на министъра на околната среда и водите.

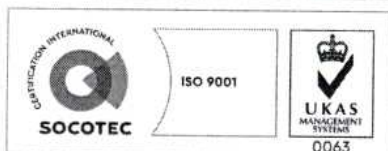
На основание чл. 40, ал. 3 от Наредбата за ОС, въз основа на критериите по чл. 16 от нея е направена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитените зони, съгласно която инвестиционното предложение **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху видове и техните местообитания, предмет на опазване в защитена зона BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици.

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:

1. Инвестиционното предложение е свързано с изграждане на жилищни сгради с курортни функции в поземлен имот 61056.51.11 по КК на с. Равда, община Несебър.

2. Водоснабдяването за питейни нужди ще се осъществява от мрежата на ВиК.



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. Отпадъчните води ще се отвеждат в ПСОВ чрез канализационната мрежа, експлоатирана от ВиК ЕАД.

4. За реализацията на настоящето инвестиционно намерение не се налага и предвижда промяна на съществуваща пътна инфраструктура. Транспортният достъп се осъществява чрез път, с който имота граничи на север.

5. Съгласно получено становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-278-1/31.10.2024 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 условията, 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. Имотът се намира в антропогенно повлиян район с реализирано строителство в съседните терени и граничи с асфалтов път. Не попада в защитена зона и защитена територия. Не се очаква значително негативно въздействие върху консервационно значими местообитания и видове;

2. Най-близо разположената ЗТ – Природна забележителност „Пясъчни дюни 5 броя - Несебър ” е на отстояние над 2,5 км от терена на имота. Характерът на инвестиционното предложение не предполага значително отрицателно въздействие върху нея.

3. 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.**

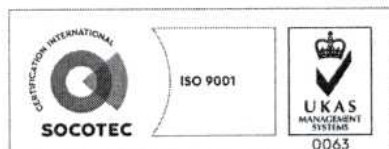
4. Предвидените дейности попадат в обхвата на:

- Участък, в който има само малки водни течения и няма обособени повърхностни водни тела по смисъла на Рамковата директива за водите;

- Подземно водно тяло с код BG2G000000Q006 и наименование „Порови води в кватернера на р. Хаджийска“, определено в добро количествено и химично състояние. Тялото не е определено в риск по химично състояние. За тялото е неприложимо прилагане на изключения от постигане на добро състояние. За него е поставена следната цел: запазване на добро химично и количествено състояние.

- Подземно водно тяло с код: BG2G000000N020 и наименование: „Порови води в неоген - сармат Руен - Несебър“, определено в добро количествено състояние и добро химично състояние. За него са поставени цели, свързана със: запазване на добро химично състояние и запазване на добро количествено състояние

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



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



по химично състояние с приложено изключение от постигане на добро състояние на основание по чл.156г. т.2, и т.3, от ЗВ /чл.4.5. от РДВ/. За тялото са поставени следните цели: постигане на добро състояние.

• ПИ не граничи с воден обект – публична държавна собственост, от което не произтичат допълнителни забрани и ограничения за реализация на ИП.

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. Предвижда се обектите да се изградят на терен, в който не се засягат приоритетни за охрана хабитати в България, включени в Приложение №1 към чл.6, ал.1,т.1 от Закона за биологичното разнообразие, поради което няма вероятност реализацията на инвестиционното предложение да доведе до унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания (гнездови, размножителни, хранителни, места за почивка при миграция) на видовете дивни птици, предмет на опазване в най-близо разположената защитена зона BG0002043 „Емине” за опазване на дивите птици.

2. Предвид местоположението на имота (в близост до първокласен път Бургас - Варна, част от републиканската пътна мрежа), при реализацията на инвестиционното предложение не се очаква дълготрайно и значително по степен безпокойство (различно от досега съществуващото), което да доведе до трайно и необратимо прогонване на видовете, предмет на опазване в гореописаната най-близо разположена защитена зона, както и до изменение в структурата и числеността на популациите им.

3. Реализацията на инвестиционното предложение няма да доведе до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху популации на видове, предмет на опазване в най-близо разположената защитена зона с код BG0002043 „Емине” за опазване на дивите птици.

4. Не се очаква използване на природни ресурси, както и генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в гореописаната най-близо разположена защитена зона.

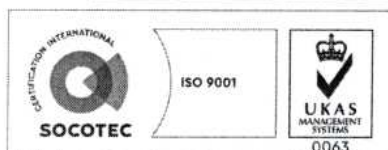
6. Съгласно становище на БДЧР-Варна с изх. № 05-10-1679/A1/ от 28.10.2024 г., реализирането на инвестиционното предложение е допустимо спрямо ПУРБ 2016-2021 г. и ПУРН 2022-2027 г., Закона за водите и подзаконовите нормативни актове конкретното инвестиционно предложение **е допустимо** при спазване на условията, заложиени в становището.

7. 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



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



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-8143-001 от 31.12.2024 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. Да се изпълни планираното 50% озеленяване, като половината са дървесни видове. За предвиденото озеленяване да се използват само местни растителни видове и да не се допуска внасяне на инвазивни, нехарактерни за района видове.

2. При поддържане на зелената система, част от задължителното озеленяване на имота след приключване на строителните дейности, да не се използват химически торове и пестициди.

3. Да се спазват условията, заложи в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-278-1/31.10.2024 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

4. Да се спазват условията, заложи в становище на БДЧР с изх. № 05-10-1679/A1/ от 28.10.2024 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

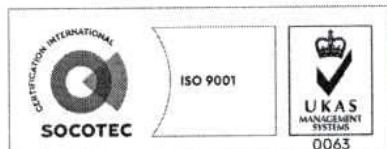
Настоящото решение се отнася само за конкретно заявеното предложение и в посочения му капацитет, същото не отменя задълженията на възложителя по Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконовни нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността 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 Лаур, ул. "Перушица" 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813 205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com