



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ № БС-26-ПР/ 20.02.2025

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-65(3) от 24.01.2025 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция, гр. Бургас (РЗИ-Бургас) с изх. № 10-25-1/05.02.2025 г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1797/А1/ от 30.01.2025 г.,

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение „Изграждане на две сгради за отдих и курорт в поземлен имот с идентификатор 61056.68.8 по КК на с. Равда, м. „Хендек тарла“, 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: „РАВДА САН СИЙ“ ООД
С. РАВДА, УЛ. „СЕВЕРНО СИЯНИЕ“ № 9

Кратко описание на инвестиционното предложение:

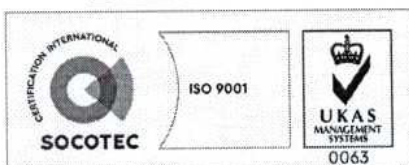
С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на две сгради за отдих и курорт в поземлен имот с идентификатор 61056.68.8 по КК на с. Равда, м. „Хендек тарла“, община Несебър.

Имотът е с площ 5355 кв.м и съгласно Скица № 15-623410/18.06.2024 г. на СГКК-Бургас е с ТПТ „земеделска“ и НТП „за друг курортно-рекреационен обект“.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. №4363/03.07.2014 г., с което е прието по смисъла на чл. 125, ал. 7 от ЗУТ внесено задание, но е отразено, че не може да се потвърди дали не се очертава рамка за бъдещо развитие на ИП попадащи в обхвата на Приложения 1 и 2 на ЗООС.

Със Заповед № 1/06.01.2016 г. на Зам-Кмет на Община Несебър е одобрен проект на ПУП-ПЗ за имота, с който план имота се отрежда за „сгради за отдих и курорт“, въвеждане на УЗ

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



„Ок“ и установяване на устройствени показатели: Кпл. До 30%, Кинт до 1,50, макс. височина 15м и мин. озеленена площ 50%.

С Решение № К33 – 25/08.10.2015 г., т. 6 на Комисията за земеделските земи е утвърдена площадка за проектиране за имота. С Решение № К33 – 08/2016 г., т. 30 на Комисията за земеделските земи е разрешено да се промени 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.

Поземлен имот с идентификатор 61056.68.8 по КК на с. Равда, местност „Хендек тарла“, общ. Несебър не попада в защитена територия определена по реда на Закона за защитените територии и в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близко /0,40 км/ са разположени защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №РД-400/12.06.2016 г. (ДВ, бр. 58/2016 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-720/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.) на министъра на околната среда и водите, както и защитена зона BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. (ДВ, бр. 69/2009 г.), изменена със Заповед №РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.), 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.

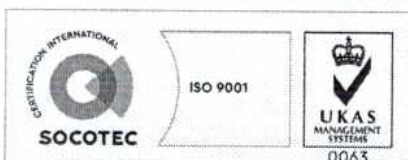
На основание чл. 40, ал. 3 от Наредбата за ОС, въз основа на критериите по чл. 16 от нея е направена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитените зони, съгласно която инвестиционното предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“;

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 и експлоатация на две сгради за отдих и курорт.

2. Предвиденото инвестиционно предложение не предполага замърсяване на почвите, водите и атмосферния въздух в района, както по време на строителството, така и по време на експлоатацията.



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. През етапите на строителство и експлоатация на сградите за отдых и курорт не се очакват нива на шум и вибрации в жилищни, обществени сгради и урбанизирани територии над граничните стойности.

4. Захранването на имота с вода за питейно-битови нужди и електроенергия ще се осъществи от съществуващите мрежи в района.

5. От експлоатацията на курортните сгради ще се генерират битово-фекални отпадъчни води. Чрез сградно канализационно отклонение отпадъчните води ще се отвеждат към съществуваща улична канализация.

6. Не се налага изграждане на нова пътна инфраструктура. Достъпът до имота е съществува

7. Съгласно получено становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-25-1/05.02.2025 г. представената информацията 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 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. С реализирането на предложението не се очаква пряко или косвено въздействие върху защитена територия (ЗТ) по смисъла на Закона за защитените територии. Най-близо разположените ЗТ са ПЗ „Пясъчни дюни 5 бр. Несебър“ на разстояние над 2 км по права въздушна линия. Всички дейности и въздействия, свързани с реализирането и експлоатацията на ИП са достатъчно отдалечени от ПЗ „Пясъчни дюни 5 бр. Несебър“ и не са в противоречие с режима на опазването им.

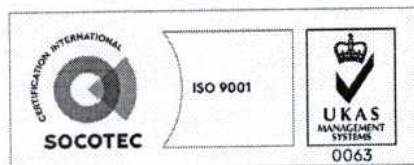
2. Имотът граничи с населеното място и има възможност за достъп до необходимите комуникации (водопровод, електричество и път).

3. Характерът на инвестиционното предложение 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, без да се засягат естествени природни местообитания и консервационно значими видове.

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:

- 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



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



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.

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. Имотът отстои на 0,40 км от най-близко разположените защитени зони BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ и BG0002043 „Емине“ и същият е отделен от границите ѝ чрез застроени терени и асфалтови пътища. Предвид местоположението на имота и естеството на инвестиционното предложение не се очакват преки и косвени негативни въздействия върху структурата и функциите на най-близко разположените Natura 2000 места.

2. Предложението се отнася за имот, разположен в антропогенно повлиян район с изградена инженерна инфраструктура. От птиците, обитаващи открити площи, обработваеми и необработваеми земи, ивици и групи дървета в откритите площи, храсталаци и зелени площи в населените места, незначително /пренебрежимо/ въздействие върху потенциални ловни местообитания се очаква при малък брой видове (Обикновен мишелов (*Buteo buteo*), Тръстиков блатар (*Circus aeruginosus*)). В имота няма единични и групи дървета, и по границите му не са налични синури. С реализиране на предложението не се отнема площ, която е от ключово значение за дивите птици, включени в предмета на опазване на близко разположената защитена зона с предмет на опазване диви птици.

3. Имотът е в непосредствена близост със силно натоварени асфалтови пътища. Определящо по отношение на шум и безпокойство на диви птици, предмет на опазване в близко разположената защитена зона BG0002043 „Емине“, ще останат съществуващите пътища.

4. Предвид отстоянието на разглежданата площ от защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ и наличието на урбанизирани територии, при реализацията на настоящото предложение, не се очаква увреждане на природни местообитания в рамките на защитената зона и включени в предмета ѝ на опазване.

5. Предвид местоположението на имота, не се прекъсват допълнително биокоридорни връзки от значение за видовете, включени в предмета на опазване на най-близко разположената



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



защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

6. С реализиране на предложението в имот, разположен извън границите на защитени зони не се очакват нови въздействия, както и натрупване на отрицателни кумулативни въздействия върху популациите на дивите птици и техните местообитания, както и върху природните местообитания и местообитанията на видове, предмет на опазване в близко разположените защитени зони BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър” и BG0002043 „Емине”, 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. № 05-10-1797/A1/ от 30.01.2025 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, заложи 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;

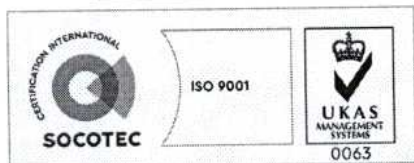
- от Община Несебър, на чиято територия ще се осъществи инвестиционното предложение.

4. С писмо с изх. № Н2-УТ-604-001 от 17.02.2025 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 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.) и Китайски мехурник (*Koeleria paniculata*), които са доказали лесно самовъзобновяване и приспособимост в зелените площи на населените места..



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



2. Да се спазва условието, заложено в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-25-1/05.02.2025 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. № 05-10-1797/A1/ от 30.01.2025 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

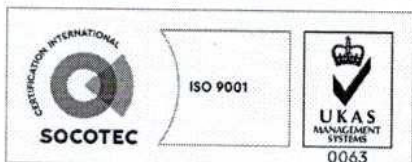
Настоящото решение се отнася само за конкретно заявеното предложение и в посочения му капацитет, същото не отменя задълженията на възложителя по Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконови нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността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

ИНЖ. ДЕСИСЛАВА АНГЕЛОВА
За Директор на РИОСВ-Бургас
Заповед № РД-89/16.06.2023 г.



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

