



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

## РЕШЕНИЕ № БС-39-ПР/ 12.4.2024г.

### 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-2491(17) от 13.02.2024 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция, гр. Бургас (РЗИ-Бургас) с изх. № 10-51-1/28.02.2024 г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1427/A1/ от 01.03.2024 г.,

### РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение „Изграждане на три жилищни сгради в поземлен имот с идентификатор 61056.56.41 по КК на с. Равда, местност „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: ЛЮБЕН ДЕЛЯКОВ  
ЛИЛЯНА ЯРЪМОВА  
ЙОРДАНКА ЛЮЦКАНОВА**

#### Кратко описание на инвестиционното предложение:

Предвижда се изграждане на три жилищни сгради в поземлен имот с идентификатор 61056.56.41 по КК на с. Равда, местност „Хендек тарла“, община Несебър.

От директора на РИОСВ-Бургас е издадено Решение № БС-4-ПР/05.01.2018 г. за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС, с което е преценено да не се извършва ОВОС за инвестиционно предложение „Изграждане на три жилищни сгради в ПИ с идентификатор 61056.56.41, местност „Хендек тарла“, землище на с. Равда, община Несебър”. Решението е загубило срок на правно действие.

Със Заповед № 1619/08.11.2018г. на кмета на Община Несебър е одобрен проект за изменение на ПУП-ПЗ за промяна на трайното предназначение на земеделска територия за



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)



неземеделски нужди по отношение на ПИ с идентификатор 61056.56.41 по КК на с. Равда, с който проект имотът се отрежда „за жилищни сгради с апартаменти за сезонно ползване“ и се въвежда устройствена зона „Ок“ със следните параметри за застрояване: Височина до 15,00 м, Пзастр до 30%, Кинт до 1.5, Позел мин. 50%.

С Решение № 008 от 23.04.2019 г. на Комисията за земеделските земи е променено предназначението на 5865 кв.м земеделска земя за изграждане на Жилищни сгради с апартаменти за сезонно ползване в землището на с. Равда, ПИ с идентификатор 61056.56.41, община Несебър. 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.

Имотът **не попада** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. Имотът **не попада и** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близо разположените защитени зони (на 0,36 км) са: 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 и BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009г. (обн. ДВ, бр.69/2009г.), изм. и доп. 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.

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, видове и техните местообитания, предмет на опазване в най-близо разположените защитени зони: BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и 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:***



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)



1. Инвестиционното предложение е свързано с реализиране на жилищно строителство в поземлен имот с идентификатор 61056.56.41 по КК на с. Равда, местност „Хендек тарла“, община Несебър.

2. 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 ПЕВПф160.

3. От експлоатацията на жилищните сгради ще се генерират битово-фекални отпадъчни води. Чрез сградно канализационно отклонение отпадъчните води ще се отвеждат към нова улична канализация в оста на улицата с диаметър PVCф315, която ще се зауства в съществуваща улична канализация.

4. Дейностите, свързани с реализация на инвестиционното предложение не са свързани с водовземане от подземни и повърхностни води; ползване на подземни и повърхностни водни обекти; заустване на отпадъчни води в повърхностни водни обекти, заустване на отпадъчни води в съоръжения, които могат да създадат опасност от замърсяване на подземните води; приоритетни и/или опасни вещества от дейността, при които се осъществява или е възможен контакт с води.

5. Съгласно получено становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-51-1/28.02.2024 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 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. Теренът е разположен извън границите на защитена територия и защитена зона.

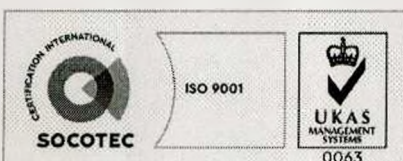
2. Най-близо разположената защитена територия – ПЗ „Пясъчни дюни 5 броя – Несебър“ е на отстояние 1,8 км от терена на имота.

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 имотът **няма пясъчни дюни**.

4. Предвидените дейности попадат в обхвата на:

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

- Подземно водно тяло „Порови води в кватернера на р. Хаджийска“ с код BG2G000000Q006, определено в добро количествено и химично състояние. Тялото не е определено в риск по химично състояние. За тялото е неприложимо прилагане на



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)



изключения от постигане на добро състояние. За него е поставена следната цел: Запазване на добро химично и количествено 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. 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 природни местообитания, предмет на опазване в най-близо разположената защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

2. Предвид местоположението на процедуриания терен няма вероятност да бъдат унищожени, увредени или значително фрагментирани местообитания на видовете птици, предмет на опазване в защитена зона BG0002043 „Емине” за опазване на дивите птици.

3. Предвид местоположението на имота (извън границите на защитени зони и в близост до реализирани обекти – жилищни сгради), при осъществяване на настоящото инвестиционно 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 гореописаните най-близо разположени защитени зони, както и до изменение в структурата и числеността на популациите им.

4. Реализацията на инвестиционното предложение няма да доведе до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху популации на видове, предмет на опазване в най-близо разположените защитени зони: BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и BG0002043 „Емине” за опазване на дивите птици.

5. 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 най-близо разположените защитени зони: BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и BG0002043 „Емине” за опазване на дивите птици.

6. Съгласно становище на БДЧР-Варна с изх. № 05-10-1427/A1/ от 01.03.2024 г., реализирането на инвестиционното предложение е допустимо спрямо ПУРБ и ПУРН2016-2021 г., Закона за водите и подзаконовите нормативни актове, при спазване на условията, заложиени в становището.

7. ПИ не попада в обхвата на определен район със значителен потенциален риск от наводнения ПУРН 2022-2027 г.

8. ПИ не граничи с воден обект, от което не произтичат допълнителни забрани и ограничения, съгласно Закона за водите.

9. Реализацията на инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие, поради естеството на дейността и местоположението на площадката спрямо границите на Република България.



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)



#### **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-1409-001 от 08.04.2024 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 спазва условието, заложено в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-51-1/28.02.2024 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

2. Да се спазват условията, заложи в становище на БДЧР с изх. № 05-10-1427/A1/ от 01.03.2024 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

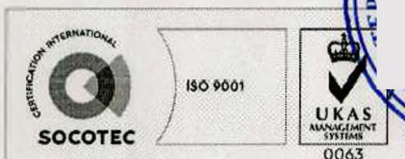
*Настоящото решение се отнася само за конкретно заявеното предложение и в посочения му капацитет, същото не отменя задълженията на възложителя по Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконови нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността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

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**  
Директор на РИОСВ



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](http://www.riosvbs.com)

