



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ № БС-53-ПР/

24. 04. 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-721(5) от 24.03.2025 г., както и получено становище от Регионална здравна инспекция, гр. Бургас (РЗИ-Бургас) с изх. № 10-85-1/01.04.2025 г.

РЕШИХ

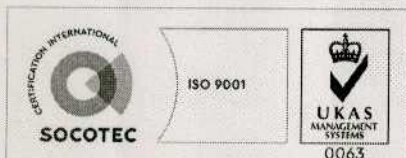
да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение „Изграждане на изграждане на курортен комплекс, атракции и КОО в поземлен имот с идентификатор 61056.56.2 по КК на с. Равда, местност „Хендек тарла“, Община Несебър“, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда, природните местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони и човешкото здраве

**Възложител: „ЧАРДАКЛИЕВ“ ООД
ГР. АХЕЛОЙ, УЛ. „ВЕЛЕКА“ № 9**

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение е свързано с изграждане на курортен комплекс, атракции и КОО в поземлен имот с идентификатор 61056.56.2 по КК на с. Равда, местност „Хендек тарла“, Община Несебър. Предвижда се изграждане на курортна сграда - „Блок А“ и „Блок Б“, ресторант с капацитет 200 места и един басейн. Предвидени 100 паркоместа за автомобили /за всеки от апартаментите по един брой паркомясто в това число и 3 паркоместа за инвалиди. Паркоместата за автомобили са разположени както следва - 35 бр. на ниво -3,23 в подземния паркинг, 65 бр. на открит паркинг в южната част на парцела. Предвидени 140 броя паркоместа за велосипеди, които са разположени в подземния и надземен паркинги.

Съгласно скица № 15-155931/29.01.2025г. издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър-Бургас, поземлен имот с идентификатор 61056.56.2 по КК на с. Равда, местност „Хендек тарла“, Община Несебър е с обща площ 6,881 дка, с трайно предназначение на територията: Земеделска и начин на трайно ползване „друг вид нива“. Имотът попада в обхвата на Охранителна зона „Б“.



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



За реализация на инвестиционното предложение е необходимо изработване на ПУП-ПЗ с цел промяна на трайното предназначение на територията на 61056.56.2 по КК на с.Равда от „зеделска“ в „урбанизирана,

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.

Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ) и не попада в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко е разположена /наоколо 0,18 км/ защитена зона BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. (ДВ, бр. 69/2009г.), изм. със Заповед № РД-76/28.01.2013г. /обн. ДВ бр.10/2013г./, изм. и доп. със Заповед № РД-721/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023г.) всичките 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 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. Естеството на дейностите, предвидени за реализация на инвестиционното предложение не предполага отделяне на вредни емисии на замърсители в околната среда, тъй като на площадката няма процеси, източници на замърсяване на атмосферния въздух с вредни вещества. Въздействието върху качеството на въздуха ще е краткотрайно, по време на строителните дейности.

2. Не се очаква нивото на шум на мястото на строителните дейности да превишава нормите над допустимо разрешените по Наредбата за ниво на шума.

3. Не се очаква нарушаване, замърсяване или увреждане на почвата в съседните терени.

4. Районът на инвестиционното предложение е с изградена инфраструктура водоснабдяване, канализация, електроснабдяване. Захранването на имота с вода за питейно-битови нужди и електрозахранването ще се осъществи от съществуващите мрежи в района.

5. По прилежащата улица южно от ПИ №61056.56.2 по КК преминава съществуваща улична канализация. Отвеждането на битово-фекалните отпадъчни води ще се осъществи чрез сградно канализационно отклонение /СКО/ към уличната канализация.

6. Имотът граничи със съществуващи пътища и не се предвижда изграждане на нова и промяна на съществуващата пътна мрежа

7. Съгласно получено становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-85-1/01.04.2025 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, заложи 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; 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. Теренът не попада в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада в границите на защитена зона, определена по реда на Закона за биологично разнообразие (Натура 2000);

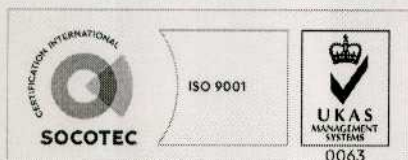
2. Имотът, в който ще се реализира представлява земеделска земя с НТП „Друг вид нива“. Намира в антропогенно повлиян район с реализирано строителство в съседните територии, поради което не се очаква значително негативно въздействие върху консервационно значими видове и местообитания;

3. Теренът се намира на голямо разстояние от защитени територии. Най-близо разположената ЗТ - ПЗ „Пясъчни дюни 5 броя - Несебър“ е на отстояние 2 км от терена на имота. Характерът на дейността не предполага значително негативно въздействие върху нея.

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.

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. Дейностите по реализацията на ИП ще се извършват извън обхвата на защитена зона BG0002043 „Емине“, поради което няма вероятност от пряко увреждане, трансформация



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



и/или унищожаване, включително и фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, вкл. птици, предмет на опазване в тях. Местоположението, обхвата и характера на ИП, поэтапното реализиране на дейностите в сравнително дългосрочен период от време, както и факта, че района на ИП е с изградена инфраструктура, не предполага възникване на значителни отрицателни въздействия върху видовете и техните местообитания, включително значително намаляване площта на потенциално най-благоприятните им местообитания и местата, използвани за размножаване, хранене, укритие и/или миграция на видовете животни, предмет на опазване в близките защитени зони. С реализацията на ИП не се засягат целеви растителни видове и природни местообитания, както и ключови местообитания на видове животни и растения, предмет на опазване в най-близката защитена зона. В тази връзка не се очаква загуба на площ от дадено местообитание спрямо площта на местообитанието в защитените зони, в Черноморски биогеографски регион и Морски Черноморски регион или в мрежата като цяло - територията е извън ЗЗ.

2. Съществуващото състояние на имота може да се характеризира като антропогенизирано. Граничи с непосредствено с имот с реализирано строителство на жилищни сгради /с идентификатор 61056.56.49/, както и с имоти с начин на трайно ползване: За селскостопански, горски, ведомствен път/ с идентификатори 61056.56.151 и 61056.56.159/, както и с имот с начин на трайно ползване: друг поземлен имот за движение и транспорт /с идентификатор 61056.100.439/.

3. Няма вероятност от въздействие върху природозащитните цели, целостта на защитените зони и свързаността между тях, тъй като ИП не е свързан с усвояване на нови площи или територии от Натура 2000.

4. В защитена зона за опазване на дивите птици BG0002043 „Емине” има процедирани множество ИП/ППП за ваканционни селища, мотели, хотели, вилни селища, административни сгради, складове, жилищни сгради и др. По-малък брой са инвестиционните предложения, планове и програми, свързани с реконструкции и строителство в урбанизирани територии, създаване на трайни насаждения, различни земеделски техники, свързани с обработката и напояването на ползваните земеделски земи, при които няма промяна на предназначението на земите и отнемане на площи, представляващи местообитания на видове, предмет на опазване. ИП може да се кумулира с други със сходен характер, част от които се намират на територията на община Поморие и на община Несебър и за същите са проведени необходимите процедури по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и глава втора от Закона за биологично разнообразие. Предвид горното, както и факта, че територията, предмет на ИП, не засяга морски скали, гори, влажни зони, не се очаква настоящото ИП съвместно с другите ИП/ППП да допринесе за значително увеличаване на кумулативния ефект по отношение на въздействие, свързано с генериране на отпадъци, емисии, отпадъчни води, използвани водни ресурси, предвид факта, че дейности в обхвата на разгледания обект, не са свързани със значителни въздействия по отношение на посочените фактори и компоненти на околната среда.

5. 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-2264-001 от 08.04.2025 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 към проектите и при 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, (създаден и актуализиран с регламенти за изпълнение на Комисията в съответствие с Регламент (ЕС) №1143/2014 на Европейския парламент и на Съвета) и Списъка на десетте ИЧВ растения, които са най-голяма заплаха в България, публикувани на интернет страницата на МОСВ, както и други като Гледичия (*Gleditsia triacantha* L.), Китайски мехурник (*Koeleria paniculata*) и Пауловния (*Paulownia tomentosa*), които са доказали лесно самовъзобновяване и приспособимост в зелените площи

2. Да се спазват условията, заложило в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-85-1/01.04.2025 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. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com

