



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ № БС-129-ПР/ 25.11.2025

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-360(6) от 30.05.2025г., постъпила допълнителна информация от 08.10.2025г, както и получени становища от Регионална здравна инспекция, гр. Бургас (РЗИ-Бургас) с изх. № 10-168-5/22.10.2025 г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1978/A1/ от 07.07.2025 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 жилищна сграда в ПИ № 73571.6.41 по КК на с. Тънково, м. „Камоанежа“, 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: „Потус Медо“ ЕООД  
гр. Бургас, ж.к. „Славейков“ бл. 55, вх. Г, ет. 7, ап. 21

#### Кратко описание на инвестиционното предложение:

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на една едноетажна еднофамилна жилищна сграда с капацитет 8 човека в ПИ № 73571.6.41 по КК на с. Тънково, м. „Камоанежа“, община Несебър.

Съгласно становище във връзка с чл. 17 от ЗУЧК на гл. архитект на Община Несебър с изх. № Н2-УТ-7688-001/10.12.2024 г, имотът попада извън обхвата на зона „А“ и „Б“.



гр. Бургас, в-с Лаур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388  
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200  
e-mail: [riasybs@unacs.bg](mailto:riasybs@unacs.bg)  
[www.riasyv-burgas.bg](http://www.riasyv-burgas.bg)



Със Заповед №1057/28.11.2005г. е одобрен подробен устройствен план за застрояване на ПИ 73571.6.41 по КК на с. Тънково, с който имота се отреза за „Ов-вилпа зона“ и се въвеждат устройствени показатели: както следва: Кпл.=40%, Кинт.=0,8, Н=7 м и озел. Площ > 50%. С решение №2 от 09.02.2006г., т.82 на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ предназначението на имот с идентификатор 73571.6.41 по ККР на с. Тънково, Община Несебър е променено за неземеделски нужди, като след промяна на предназначението на имота, в същия няма данни за започнато строителство и предвид горното същият е загубил статута си на урбанизирана територия, поради което следва прилагане хипотезата на чл.64а, ал.1 от ППЗОЗЗ и §27, ал.3, т.2 от ПЗР към ЗОЗЗ.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на т. 10, буква „б“ 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 оцепка 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.

Теренът не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ), но попада в границите на защитена зона за опазване на дивите птици от Европейската екологична мрежа Natura 2000 BG0002043 „Еминс“, определена съгласно чл. 6, ал.1, т. 3 и т. 4 от ЗБР и обявена със Заповед №РД-560/21.08.2009 г. (обн. ДВ, бр.69/2009 г.), изм. със Заповед № РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр.10/05.02.2013г.), изм. и доп. със Заповед № РД-721/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.) всичките на министъра на околната среда и водите.

Предвид горесъобщеното е извършена проверка за допустимост по реда на чл.40, ал.2 във връзка с чл.12, ал.2 и ал.3 от Наредбата за ОС, при която се констатира, че реализацията на предвидените в инвестиционното предложение дейности са допустими спрямо режима на дейности в горесцитираната защитена зона, определен със заповедта по чл. 12, ал.6 от ЗБР.

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 предмета и целите на опазване на горесцитираната защитена зона от Natura 2000, поради следните:

## 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 дейности по изграждане на жилищна сграда в ПИ № 73571.6.41 по КК на с. Тънково, м. „Камоансжа“, община Несебър, с площ 4499 кв.м, трайно предназначение на територията: Земеделска и НТП: Друг вид Незастроен имот за курортно-рекреационен обект.



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перуница“ 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.riosy-burgas.bg](http://www.riosy-burgas.bg)



2. Комуникационно-транспортния достъп до имота ще се осъществява от съществуваща улица. Не се предвижда изграждане на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.
3. Не се предвижда водоземане за питейни, промишлени и други нужди от повърхостни и подземни води и не се предвижда изграждане на нови съоръжения за водоземане. Захранването на имота с вода за питейно-битови нужди ще се осъществи от Главен водопровод ПЕВП Ф315, въведен в експлоатация. Представени са „Изходни данни и условия за присъединяване към ВиК системи“ на ВиК ЕАД гр. Бургас (изх. №ТД-529-1/17.03.2025 г.), съгласно които се посочва, че на 500 m от имота има съгласуван технически проект с частен инвеститор.
4. По отношение на отпадъчните води от двата имота, възложителят е посочил, че формираните отпадъчни води ще заустват в безотточен резервоар на изчерпване. Определени са следните количества отпадъчни води: максимално денонощно количество-0.005 l/s, средно денонощно количество-0.09 l/s, максимално часово количество-24 l/s.

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 Решения № № 61/30.04.2019 г. и 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.

5. Предвижданията на ИП не са свързани с дейности с вредни отделяния и влияния, във връзка с което не се очаква да окажат ефект или отрицателно въздействие на ползването на съседни имоти.

6. Съгласно получено становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-168-5/22.10.2025г. представената документация съдържа информация по отношение на степента на значимост на въздействието и риска за човешкото здраве, с която лицето изготвило съответните документи е доказал, че не се очаква здравен риск при осъществяване на инвестиционното предложение при спазване на условията, заложили в становището, копие от което се прилага към решението.

**II. Местоположение на инвестиционното предложение: съществуващо и одобрено земенползване 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 защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ), по попада в границите на защитена зона за опазване на дивите птици от Европейската екологична мрежа Natura 2000 BG0002043 „Емине“, определена съгласно чл. 6, ал.1, т. 3 и т. 4 от ЗБР и обявена със Заповед №РД-560/21.08.2009 г. (обн. ДВ, бр.69/2009 г.), изм. със Заповед № РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр.10/05.02.2013г.), изм. и доп. със Заповед № РД-721/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.) всичките на министъра на околната среда и водите.

гр. Бургас, к.с. Лаур, 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.riosv-burgas.bg](http://www.riosv-burgas.bg)



2. Имотът, в който ще се реализира инвестиционното предложение се намира в непосредствена близост до интензивно използван път от републиканската пътна мрежа. Характерът на дейността – изграждане на жилищна сграда не предполага замърсяване на околната среда с опасни и вредни за флората, и фауната вещества и отпадъци. Въздействията от реализацията му са с ограничен териториален обхват, поради което не се очакват значителни негативни въздействия върху консервационно значими местообитания и видове.

3. Теренът се намира на голямо разстояние от защитени територии. Най-близко разположената ЗТ - ЗМ „Калината“ е на отстояние над 3 км от терена на имота.

4. Инвестиционното предложение попада в обхвата на:

- Повърхностно водно тяло „I участък р. Хаджийска - от язовир „Порой“ до устие II участък р. Бяла река - от след с. Гюльовца до вливане в р. Хаджийска“ с код: BG2SE600R1010, определено в умерен екологичен потенциал и непостигащо добро химично състояние. За тялото са поставени следните цели: Предотвратяване влошаването на екологичния потенциал.

Опазване, подобряване и възстановяване на водното тяло за постигане на добър екологичен потенциал; постигане на добър екологичен потенциал по биологичен елемент - МФ; Поддържане на добро състояние по БЕК/ФХЕК/СЗ, за които не са установени превишения. Намаляване на концентрацията на PBDE. Постигане 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. Подземно водно тяло BG2G000000K2034 е определено като зона за защита на питейните води съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 1 от ЗВ, с код BG2DGW000000K2034

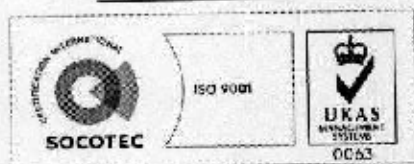
- Територията на ПИ попада в зона, в която водите са чувствителни към биогенни елементи: чувствителна зона и нитратно уязвима зона, съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 3 от ЗВ;

- ПИ не попада в зони за защита на водите по чл. 119а, ал. 1, т. 2, 4 и 5 от ЗВ;

- Предвидените дейности попадат в границите на санитарно-охранителен пояс II около минерални водоизточници „Б-20 и Б-88“ от минерално находище „Съдисво“, учредена със Заповед № РД-877/25.08.2004 г. на министъра на околната среда и водите.

**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, предмет на ИП, попада в защитена зона за опазване на дивите птици BG0002043 „Емине“ и представлява 0.000673 % от площта на зоната. В предмета ѝ на опазване са видове птици по чл. 6, ал. 1, т.3 и т. 4 от ЗБР и няма включени типове природни местообитания от Приложение I на Директива 92/43/ЕЕС. Територията, на която ще се реализира ИП, не се



гр. Бургас, в-с Лазур, ул. „Перущица“ 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.riosv-burgas.bg](http://www.riosv-burgas.bg)



припокрива със защитени зони за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Емине-Иракли“, ЗЗ „Ахелой- Равда- Несебър“ и „Айтоска планина“, в които подлежат на опазване типовете местообитания, включени в Приложение 1 на ЗБР и Директива 92/43/ЕЕС. В тази връзка реализацията и във впоследствие експлоатацията на обекта няма да предизвика отнемане или увреждане на водни местообитания, включително местообитания за укриване и почивка на птици. Няма да има пряко унищожаване на местообитания за почивка и хранене на водолобиви видове птици, включително мигриращи като Кафявоглава потапница (*Aythya ferina*), Качулата потапница (*Aythya fuligula*), Плапинска потапница (*Aythya marila*), Речна чайка (*Larus ridibundus*), Чайка буревестница (*Larus canus*), Малка черногърба чайка (*Larus fuscus*), Жълтокрака чайка (*Larus cachinnans*) и др., тъй като те се придържат към откритите водни части на зоната, чийто площ няма да намалее. ИП няма да се отрази негативно и на хищните птици, предмет на опазване в зоната, тъй като няма да бъдат засегнати техни местообитания. На терена липсват дървета, които малък креслив орел (*Aquila pomarina*), голям креслив орел (*Aquila clanga*) и др., биха използвали по време на миграция и зимуване.

2. ИП ще се реализира в антропогенно повлияна територия от намиращия се в съседство път от републиканската пътна мрежа. Разглежданата площ не представлява ключово местообитания на видове птици, предмет на опазване в зоната. В тази връзка реализацията на предвидените дейности не са предпоставка за отнемане на площи и фрагментация на местообитания и популации на видове, предмет на опазване в защитена зона. Съгласно посочените параметри на ИП, при реализацията му не се очаква да се формира преграда, възпрепятстваща свободната миграция на птиците, предмет на опазване в защитената зона.

3. Към момента е налично шумово и светлинно натоварване в района в резултат от граничещия с разглеждания имот път. В тази връзка шумовото и светлинно натоварване, в резултат от реализацията и експлоатация на обекта, могат да предизвикат безпокойство в птиците, което обаче няма да има висока интензивност, водеща до напускане на разглежданата територия от най-чувствителните представители и засягане на съседни площи и няма да повлияе трайно върху числеността и плътността на популациите.

4. Територията, предмет на ИП, не засяга характеристики на ландшафта, които свързват защитени зони по НАТУРА 2000, не възпрепятства движението на видовете, не нарушава непрекъснатостта на горски, водни и крайбрежни екосистеми, поради което няма да доведе до фрагментация на популации и местообитания на видове, както и безпокойство на видове птици, предмет на опазване в защитена зона BG0002043 „Емине“.

5. В защитена зона за опазване на дивите птици BG0002043 „Емине“ има процедурирани 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 урбанизиран 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 въздействието, свързано с генериране на отпадъци, емисии, отпадъчни води, използвани водни ресурси, предвид факта, че дейности в обхвата на разглеждания обект, не са свързани със



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388  
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200  
e-mail: [rijosybs@unacs.bg](mailto:rijosybs@unacs.bg)  
[www.rijosv-burgas.bg](http://www.rijosv-burgas.bg)



значителни въздействия по отношение на посочените фактори и компоненти на околната среда.

6. Съгласно становище на БДЧР-Варна с изх. № 05-10-1978/A1/ от 07.07.2025 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 поставените условия.

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 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-УГ-4506-001/25.06.2025г.г. 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 и Кметство Тълково 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 спазват условията, заложи в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-168-5/22.10.2025 г., коие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

2. Да се спазват условията, заложи в становище на БДЧР с изх. № 05-10-1978/A1/ от 07.07.2025 г., коие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

3. 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



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosv-burgas.bg](http://www.riosv-burgas.bg)



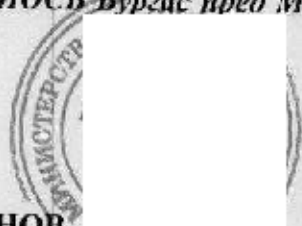
Съвета) и Списъка на десетте ИЧВ растения, които са най-голяма заплаха в България, публикувани на интернет страницата на МОСВ, както и други като Гледичия (*Gleditsia triacanthia* L.), Китайски мехурник (*Koeleria paniculata*) и Пауловния (*Paulownia tomentosa*), които са доказали лесно самовъзобновяване и приспособимост в зелените площи.

*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 Лазур, ул. „Перущица“ 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.riosv-burgas.bg](http://www.riosv-burgas.bg)

