



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ № БС-66-ПР/ 30.05.2025г.

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-248(5) от 28.03.2025 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция, гр. Бургас (РЗИ-Бургас) с изх. № 10-94-1/15.04.2025 г. и Басейпова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1873/A1/ от 08.05.2025 г.,

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение „Изграждане на жилищни сгради в ПИ с идентификатор 18469.17.63 по КК на село Гюльовца, 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: **ПЕТЯ СТОЯНОВА**
С. РАВДА

Кратко описание на инвестиционното предложение:

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на 1 до 2 жилищни сгради за собствени нужди в ПИ с идентификатор 18469.17.63 по КК на село Гюльовца, община Несебър, при спазване на следните градоустройствени показатели: К плътност-30%, К интензивност-1,00, височина до 10,00 м и минимално озеленена площ 50%.

С подробен устройствен план-план за застрояване за ПИ с идентификатор 18469.17.63, одобрен със Заповед № 218/28.02.2005 г. на Кмета на Община Несебър, имота се отрежда за „жилищно строителство“, въвежда се устройствена зона „Жм“.

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



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел.: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riovsbs@uracs.bg
www.riovsbs.com



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), *по попада* в границите на защитена зона за опазване на дивите птици от Европейската екологична мрежа Натура 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.

На основание чл. 40, ал. 3 и ал. 4 от Наредбата за ОС, въз основа на критериите по чл. 16 от нея, е направена преценка на вероятната степен на отрицателно въздействие, според която реализацията на ИП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на защитена зона, 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 изграждане на 1 до 2 жилищни сгради за собствени нужди в ПИ с идентификатор 18469.17.63 по КК на село Гюльовца, община Несебър. Имотът е с площ 3819 кв. м, с начин на трайно ползване: незастроен имот за жилищни нужди.

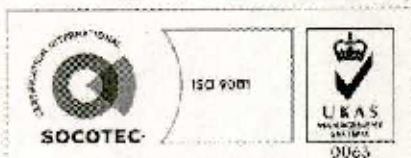
2. Естеството на прилаганите дейности не предполага замърсяване на подземните и повърхностни води в района.

3. Предвидените дейности не предполагат замърсяване на почвите, водите и атмосферния въздух в района, както по време на строителството, така и по време на експлоатацията на сградата.

4. Захранването на имота с вода за питейно-битови нужди ще се осъществи от съществуващ етернитов водопровод Ф60, преминаващ по второстепенна улица, ПИ с идентификатор 18469.501.185 на около 100 m от имота, след изготвяне и съгласуване на съответните проекти с „ВиК“ дружеството и сключване на договор за предоставяне на услугата. По време на строителството ще се осигури химическа тоалетна на обекта, която ще се почиства от специализирана фирма.

5. За отвеждане на генерираните битово-фекални отпадъчни води от експлоатацията на жилищните сгради се предвижда изграждане на водоплътен черпателен резервоар, който периодично ще се изчерпва от лицензиран ВиК оператор и отпадъчните води ще се извозват за пречистване в най-близката ПСОВ.

6. Съгласно получено становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-94-1/15.04.2025 г., представената информация съдържа информация 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, заложили в становището, които от което се прилага към решението.



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvhs@unacs.bg
www.riosvhs.com



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: мочурица, 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; гъсто населени 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 не попада в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. Най-близо разположената защитена територия: ЗМ „Находище на блатно кокиче в м. Чаирите, с. Горица“, отстои на повече от 4 км. от имота.

2. Предвидените дейности попадат в обхвата на:

– Повърхностното водно тяло с наименование „р. Бяла река - от извора до след с. Гюльовца“, с код BG2SE600R1009, определено в добро екологично състояние и добро химично състояние. За водното тяло са поставени следните цели: Поддържане на добро екологично състояние; Поддържане на добро химично състояние.

– Подземно водно тяло с наименование „Порови води в кватернера на р. Хаджийска“ и код BG2G000000Q006 е определено в добро количествено състояние и химично състояние. За водното тяло 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, определено в добро количествено състояние и добро химично състояние. За водното тяло са поставени следните цели: Запазване на добро количествено състояние. Запазване на добро химично състояние.

– Подземно водно тяло с наименование „Пукпатиши води в горна креда, Бургаска вулканична зона северно и западно от Бургас“ и код BG2G000000K2034, определено в добро количествено състояние и добро химично състояние. За водното тяло 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. ИП няма да окаже значително отрицателно въздействие върху защитените територии и биологичното разнообразие в района, извън видовете предмет на опазване в защитена зона BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици.

2. Имотът, предмет на ИП, попада в защитена зона за опазване на дивите птици BG0002043 „Емине“ и представлява 0.000571 % 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 припокрива със защитени зони за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Емине-Иракли“, ЗЗ „Ахелой- Равда- Несебър“ и „Лйтоска планина“, в които подлежат на



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riovbs@unacs.bg
www.riovbs.com



опазване типовете местообитания, включени в Приложение 1 на ЗБР и Директива 92/43/ЕЕС. Теренът е отдалечен от зоните за териториалноустройствена защита "А" и "Б", определени по смисъла на Закона за устройство на черноморското крайбрежие, както и не засяга планински и горски местности. В тази връзка реализацията и 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 водолюбиви видове птици, включително мигриращи като Кафявоглава потапица (*Aythya ferina*), Качулата потапица (*Aythya fuligula*), Планинска потапица (*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.

3. ИП ще се реализира в антропогенно повлияна територия от съществуващия в близост местен път и изградени сгради. 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.

4. Към момента е палично шумово и светлинно патоварване в района в резултат от граничещия с разглеждания имот местен път. В тази връзка шумовото и светлинно патоварване, 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 заемане на съседни площи и няма да повлияе трайно върху числеността и плътността на популациите.

5. 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“.

6. В защитена зона за опазване на дивите птици BG0002043 „Емине“ има процедирано 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 разглеждания обект, не са свързани със значителни въздействия по отношение на посочените фактори и компоненти на околната среда.

7. Съгласно становище на БДЧР-Варна с изх. № 05-10-1873/A1/ от 08.05.2025 г., реализирането на инвестиционното предложение е допустимо спрямо ПУРБ 2022-2027 г. и ПУРП 2022-2027 г., Закона за водите и подзаконовите нормативни актове, при спазване на условията, заложиени 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-3982/15.05.2025 г. Кмета на 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 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 triacanthos* L.), Китайски мяхурник (*Koeleria paniculata*) и Пауловния (*Paulownia tomentosa*), които са доказали лесно самовъзобновяване и приспособимост в зелените площи.

2. Да се спазва условието, заложиени в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-94-1/15.04.2025 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. № 05-10-1873/A1/ от 08.05.2025 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 подзаконовите нормативни актове и не



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



може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба по околна среда.

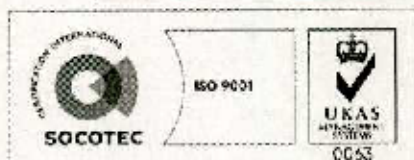
При промяна на инвестиционното предложение, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми РИОСВ гр. Бургас своевременно.

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
www.riosvbs.com

