



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ № БС-10-ПрОС/ 04.03.2025

## за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие

На основание чл. 31, ал. 7 от Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/, чл.2, ал. 1, т.2 и чл. 18, ал. 1 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони /Наредбата за ОС, ДВ бр.73/2007 г., с изм. и доп./ във връзка с чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, и представено уведомление с вх. № ПД-567/23.02.2024 г. и документ за такса вх. № ПД-567/2/18.02.2025 г.

### РЕШИХ:

**Съгласувам** план: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XII-166, кв. 19 по плана на с. Гюльовца, община Несебър (поземлен имот с идентификатор по КК 18469.501.497)“, което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху видовете птици и техните местообитания, предмет на опазване в защитена зона за опазване на дивите птици BG0002043 „Емине“ 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-76/28.01.2013 г. /обн. ДВ бр.10/2013 г./, изм. и доп. със Заповед № РД-721/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.) всички на министъра на околната среда и водите

**Местоположение:** поземлен имот с идентификатор 18469.501.497 /УПИ XII-166, кв. 19/по КК на с. Гюльовца, община Несебър

#### Възложител:

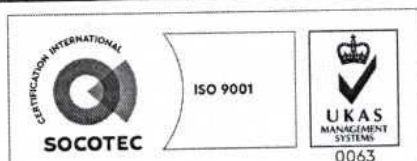
„Свободна християнска църква“  
Ж.К. „Меден рудник“ бл.456 вх. А ет. 2 ап. 3  
Гр. Бургас

#### Характеристика на плана:

С изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ XII-166, кв. 19 по плана на с. Гюльовца, община Несебър (поземлен имот с идентификатор по КК 18469.501.497) се предвижда промяна на отреждането на УПИ от „за църква“ в „за жилищно строителство“ и установяване на ниско жилищно застрояване в зона „Жм“, при спазване на следните показатели на застрояване: Плътност на застрояване до 60%, Кинт до 1.2, Височина до 10 м. (до 3 ет.), Плътност на озеленяване мин. 40%. С плана не се променя уличната и дворищна регулация.

Съгласно представена Скица №15-56136-21.01.2024г. поземлен имот с идентификатор 18469.501.497 по КК на с. Гюльовца, община Несебър е с площ 542 кв.м., Трайно предназначение на територията: Урбанизирана, с начин на трайно ползване: За култова, религиозна сграда, комплекс.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че плана **не подлежи** на регламентираните с Глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или задължителна оценка на въздействието върху околната среда.



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)





Теренът, предвиден за реализация на плана, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на защитена зона за опазване на дивите птици BG0002043 „Емине” 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-76/28.01.2013 г. /обн. ДВ бр.10/2013 г./, изм. и доп. със Заповед № РД-721/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.) всички на министъра на околната среда и водите.

В тази връзка, предвид разписаните в чл. 7 от Наредбата за ОС етапи от оценката, е направена проверка за допустимост по смисъла по реда на чл. 12, ал. 2 от Наредбата за ОС, при която се констатира, че реализацията на предвидените с плана дейности е допустим спрямо:

- режимът на дейности в защитена зона за опазване на дивите птици BG0002043 „Емине”, определен със заповедта по чл.12, ал. 6 от ЗБР.

Гореописаното ИП се подлага на оценка за съвместимост на основание чл.2, ал. 1, т.2 от Наредбата за ОС, за което с писмо с Изх. № ПД-567/1/12.03.2024 г. на Директора на РИОСВ-Бургас, възложителя е уведомен за необходимост провеждане на процедура по реда на глава втора от същата Наредба.

След преглед на представената информация, въз основа на критериите по чл. 16 от Наредбата за ОС е извършена преценка за вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху горечитираната защитена зона.

Съгласуването се основава на следните:

### МОТИВИ:

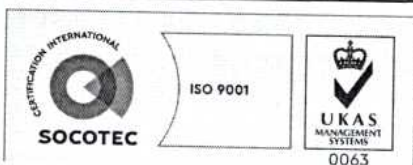
1. Предмет на плана е промяна начинът на трайно ползване от „за култова, религиозна сграда, комплекс“ в „жилищно строителство“ на поземлен имот с идентификатор 18469.501.497 по КК на село Гюльовца, община Несебър. Територията, предмет на плана, попада в границите на защитена зона за опазване на дивите птици BG0002043 „Емине” и представлява 8.12172337681341E-05 % от защитената зона, като е разположена в съседство с имоти с реализирано строителство. Отчитайки местоположението на терена /с начин на трайно предназначение: урбанизирана територия/, обема /максимална плътност на застрояване-60 %/ и характера /жилищно строителство/, реализацията на плана, не е предпоставка за отнемане на площи от дадено местообитание спрямо площта на местообитанието в защитената зона, в Черноморски биогеографски регион и Морски Черноморски регион или в мрежата като цяло.

2. Предвижданията на плана не предполагат фрагментация на местообитанията на видове птици, предвид факта, че до територията, предмет на разглеждане, има съществуваща инфраструктурна мрежа.

3. Предвид факта, че територията, предвидена за изменение на ПУП-ПРЗ, е урбанизирана и с реализирано строителство в съседни имоти, както и имайки предвид природозащитните цели за предмета на опазване на защитената зона, няма вероятност от въздействия върху природозащитните цели на защитената зона. В допълнение на горното, предвидения показател за минимално озеленяване /40 %/ с поставеното условие за вида, на имота ще запази екологичните условия.

4. Характера и времетраенето на предвидените дейности, както и възможните шумови и антропогенни въздействия, които ще са с локален, временен и обратим характер, не предполагат възникване на дълготрайно и значително безпокойство на видовете, предмет на опазване в горечитираната защитена зона.

5. Предвид местоположението, характера и минималната интензивност и сила на въздействие на предвидените дейности, свързани с реализация на плана, не се очаква



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)





възникване на кумулативни въздействия със значителен отрицателен ефект върху предмета, природозащитните цели и целостта на защитена зона на дивите птици BG0002043 „Емине”.

Реализацията на план: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XII-166, кв. 19 по плана на с. Гюльовца, община Несебър (поземлен имот с идентификатор по КК 18469.501.497)“ се съгласува само за конкретно заявения план.

С цел предотвратяване, намаляване и възможно най-пълно отстраняване на предполагаемите отрицателни въздействия върху защитената зона и техния предмет на опазване, при реализацията на плана да се спазват

### СЛЕДНОТО УСЛОВИЕ:

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 (*Koelreuteria Paniculata*) и Пауловния (*Paulownia tomentosa*), които са доказали лесно самовъзобновяване и приспособимост в зелените площи.

*Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на 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.*

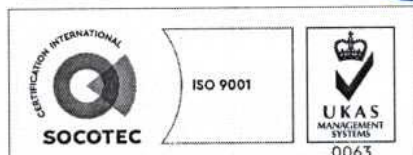
*При промяна на плана, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето решение, възложителя/ новия възложител трябва да уведоми РИОСВ, град Бургас до 14 дни след настъпване на измененията.*

*Съгласно разпоредбите на чл. 31, ал. 7, във връзка с ал. 24 от ЗБР решението автоматично прекратява действието си, ако в продължение на 5 години от датата на издаването му не са започнали действия по реализация на предложението.*

***При констатиране на неизпълнение на условията, изискванията и мерките, посочени в настоящето решение, виновните лица носят административно наказателна отговорност по чл. 128б от ЗБР.***

*Решението може да бъде обжалвано в 14 дневен срок от съобщаването му пред министъра на околната среда и водите и/или пред съответния Административен съд по реда на чл. 133 от Административнопроцесуалния кодекс.*

**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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

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

