



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Решение № БС-120-ЕО/11.09.2025

За преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка

На основание чл.85, ал.4 и ал.5 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), чл.31, ал. 4 и ал.8 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл.37, ал. 5 от Наредбата 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 (Наредба за ОС), представена писмена документация, съгласно чл. 8а от НУРИЕОПП и съгласно чл. 14, ал. 1, ал.2 и ал. 5 от Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (НУРИЕОПП) с вх. № ПД-2519(3)/09.11.2023 г., допълнителна информация от 10.01.2024г., 15.01.2024 г., 11.03.2024г., 04.09.2024 г., 21.10.2024г., 19.12.2024 г., 28.02.2025 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция - Бургас с изх. № 10-379-9/03.04.2025 г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1313/A1/01.12.2023 г.

РЕШИХ:

ДА СЕ ИЗВЪРШИ ЕКОЛОГИЧНА ОЦЕНКА на план „Изработване на ПУП-ПРЗ на град Обзор - Южен плаж: I етап - ПУП-ПР за част от имоти в местности „Каик ада“ и „Ефрем чешма“ по плана на гр. Обзор — Южен плаж, община Несебър”,

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА НЕСЕБЪР

ГР. НЕСЕБЪР, УЛ. „ЕДЕЛВАЙС“ № 10

Характеристика на плана:

ПУП-ПРЗ на град Обзор – Южен плаж.; като I етап – ПУП-ПР за част от имоти в местности „Каик ада“ и „Ефрем чешма“ по плана на гр. Обзор – Южен плаж, община Несебър. Поземлените имоти, включени в обхвата на плана са: 53045.503.70; 53045.503.233; 53045.503.76; 53045.503.80; 53045.503.39; 53045.503.104; 53045.503.45; 53045.503.102; 53045.503.234; 53045.503.241; 53045.503.240; 53045.503.238; 53045.503.239; 53045.503.266; 53045.503.267; 53045.503.265; 53045.503.232; 53045.226.139; 53045.503.251; 53045.503.252; 53045.503.250; 53045.503.261; 53045.503.255; 53045.503.249; 53045.226.140; 53045.503.260; 53045.503.258; 53045.503.259; 53045.503.247; 53045.503.42; 53045.503.253; 53045.503.89; 53045.503.316; 53045.503.43; 53045.503.26; 53045.503.67; 53045.503.105; 53045.503.29; 53045.503.68; 53045.503.23; 53045.503.96; 53045.503.101; 53045.503.48; 53045.503.73; 53045.503.291; 53045.503.107; 53045.503.91; 53045.503.109; 53045.503.54; 53045.503.2; 53045.503.5; 53045.503.3; 53045.503.317; 53045.503.1; 53045.503.337; 53045.503.40; 53045.503.98; 53045.503.66; 53045.503.97; 53045.503.58; 53045.503.86; 53045.503.81; 53045.503.100; 53045.503.82; 53045.503.90; 53045.503.64; 53045.503.65; 53045.503.95; 53045.503.19; 53045.503.71; 53045.503.11; 53045.503.9; 53045.503.17; 53045.503.14; 53045.503.110; 53045.503.108; 53045.503.16; 53045.503.72; 53045.503.32; 53045.503.12; 53045.503.47; 53045.503.61; 53045.503.62; 53045.503.25; 53045.503.24; 53045.503.55; 53045.503.289; 53045.503.52; 53045.503.49; 53045.503.13; 53045.503.53; 53045.503.27; 53045.503.28; 53045.503.30; 53045.503.290; 53045.503.22; 53045.503.92; 53045.503.321; 53045.503.94; 53045.503.57; 53045.503.84; 53045.503.56; 53045.503.93; 53045.503.63; 53045.503.111; 53045.503.103; 53045.503.99; 53045.503.7; 53045.503.8; 53045.503.35;



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



53045.503.18; 53045.503.10; 53045.503.69; 53045.503.288; 53045.503.51; 53045.503.79; 53045.503.235; 53045.503.50; 53045.503.44; 53045.226.141; 53045.501.427; 53045.503.36; 53045.503.78; 53045.503.77; 53045.503.112; 53045.503.113; 53045.503.88; 53045.503.74; 53045.503.6; 53045.503.83; 53045.503.335; 53045.503.60; 53045.503.15; 53045.503.21; 53045.503.106; 53045.503.37; 53045.503.59; 53045.503.336 по КKKP на гр. Обзор. Общо 138 броя поземлени имота.

Планът за регулация следва да се изработи в обхват:

- На север: границата на дерето, успоредно на улица между осови точки 235 до 276 и между о.т.276 до о.т.265;

- На изток: улицата между о.т.265 до о.т.256 и границата между УПИ XXII – за озеленяване и техническа инфраструктура и зелената ивица, покриваща клифа;

- На юг: дере;

- На запад: границата между Плана за регулация на Южен плаж (с неприложена първа регулация) и КВС и главен път Обзор – Несебър.

В рамките на процедурата е внесена информация, с която се уточнява, че в обхвата на разработката ще бъде включена територия при граници:

- на север: южната граница на дере с идентификатор 53045.225.84 по КК;

- на изток: улицата между о.т.265 и о.т.256 и източната граница на ПИ с идентификатор 53045.503.106 по КК, разположена южно от улицата;

- на юг: северната граница на ПИ 53045.503.114 по КК, южната граница на кадастрален район 53045.503 към кадастрален район 53045.226 и южната граница на имот 53045.226.140;

- на запад: републикански път Бургас – Варна и границата между кадастрален район 53045.503 от една страна и кадастрални райони 53045.226, 53045.228 и 53045.229 от друга;

Общата площ на лазираната с плана за регулация територия е 28,7ха.

За цялата разработвана територия се предвижда курортна устройствена зона „Ок“, като конкретното предназначение и устройствени показатели за отделните имоти е предмет на следващ етап на проектиране.

С изготвянето на ПУП –ПР се определя:

- Провеждането на улична комуникационно-транспортна мрежа, която да осигури транспортната обезпеченост на територията и да осигури удобен достъп до всеки един имот;

- Предвиждането на обществени паркоместа и възможности за паркиране в рамките на уличната мрежа, както и парцели за изграждане на обществени буферни паркинги – гаражи;

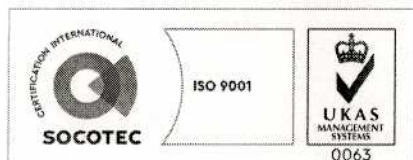
- Обособяване на УПИ за обществени мероприятия и техническа инфраструктура;

- Провеждане на алейна мрежа, която да осигурява бърз и удобен достъп до плажа;

- Определяне на тип устройствена зона за територията.

Планът попада в обхвата на т. 9.1. – Подробни устройствени планове – планове за застрояване, вкл. парцеларни планове за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии на Приложение № 2 към чл.2, ал.2, т. 3 от НУРИЕОПП и подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка по реда на цитираната Наредба.

Имотите не попадат в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. Имотите не попадат и в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близо разположените защитени зони, в зависимост от местоположението на имотите, са: 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 и BG0001004 „Емине – Иракли“ 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

www.riosvbs.com



опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1038/17.12.2020г. (ДВ, бр.19/05.03.2021г.), изм. и доп. със Заповед № РД-713/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

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 имотите няма пясъчни дюни.

Планът попада в обхвата на чл.2, ал.1, т.1 от Наредбата за ОС и подлежи на процедура по оценка за съвместимостта на плана с предмета и целите на опазване на защитените зони, която съгласно чл.37, ал. 3 от Закона за биологичното разнообразие се извършва чрез процедурата по екологична оценка по реда на Закона за опазване на околната среда.

След анализ на представената документация и на основание чл.37, ал.3 от Наредбата за ОС, въз основа на критериите по чл.16 от нея, е направена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие, според която, считам че **няма** вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, видове и техните местообитания, предмет на опазване в най-близо разположените защитени зони BG0002043 „Емине” за опазване на дивите птици и BG0001004 „Емине – Иракли” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна:

МОТИВИ:

1. ПУП-ПРЗ на град Обзор - Южен плаж: I етап – ПУП-ПР има вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху биологичното разнообразие в района поради, което предлагам да се разработи Доклад по екологична оценка със следните мотиви:

- Разглежданият план: „Изработване на ПУП-ПРЗ на град Обзор - Южен плаж: I етап - ПУП-ПР за част от имоти в местности „Каик ада“ и „Ефрем чешма” по плана на гр. Обзор - Южен плаж, община Несебър”, с възложител: Община Несебър е с голям обхват: предвижда се създаване на 16 нови квартала със строителни показатели за курортна устройствена зона „Ок“ и жилищна устройствена зона, оформени от улична регулация на територия, с площ 287 дка, за 7500 ползватели;

- Изграждането и експлоатацията на обектите от плана е свързано с използване на строителна техника, засилване на антропогенното присъствие в района, интензивно шумово и светлинно натоварване, което е предпоставка за предизвикване на стрес и безпокойство върху видовете, обитаващи разглежданата територия и прилежащите райони;

- Планът ще се реализира на територията на 104 имота с начин на трайно ползване „Нива“, „За селскостопански, горски, ведомствен път“ и „Незастроен имот за курортно-рекреационен обект“. В малка част от имотите има реализирани обекти, но по-голямата част са заети основно с дървесна, храстова и тревна растителност и са разположени в близост до морския бряг. При запазване на този си вид теренът може да изпълнява ролята на място за почивка при миграция, за хранене, контакт и генетичен обмен на срещащите се видове животни;

- Реализирането на плана предполага дълготрайно въздействие върху видовия състав на характерната дива фауна за района, в това число и птици.

- Територията, предмет на плана е разположена в крайбрежната зона на Черно море и има вероятност да засегне и окаже негативно влияние върху хранителните и размножителни местообитания и миграционни коридори на консервационно значими видове птици явявайки се като бариерна структура с фрагментиращ ефект в разглежданата територия.

2. Съгласно становище на БДЧР-Варна с изх. № 05-10-1848/А3/ от 08.04.2025 г., реализирането

на плана е допустимо спрямо ПУРБ и ПУРН 2016-2021 г.

Съобразно Закона за водите и подзаконовите нормативни актове, конкретният ПУП - ПР е допустим след включване в изградена и въведена в експлоатация канализационна система с осигурено отвеждане и пречистване на отпадъчните води в действаща ПСОВ, при спазване на условията, заложиени в становището.

3. Предвидените дейности, предмет на ПУП-ПР 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 с код: BG2G00000PG028 и наименование: „Порови води в палеоген, палеоцен, еоцен Руен-Бяла“, определено в добро количествено и добро химично състояние, не е в риск по химично състояние. За тялото е неприложимо прилагане на изключения от постигане на добро състояние.. За него е поставена цел свързана със запазване на добро състояние.

4. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция-Бургас с изх. № 10-379-9/03.04.2025 г., в разглежданата документация се съдържат анализи, изводи и мотивирани заключения по отношение степента на значимост на въздействието и риска за човешкото здраве, с които е доказано, че не се очаква здравен риск при осъществяване на плана.

На основание чл. 14, ал. 4 от Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредбата за ЕО) поставям следните изисквания към обхвата на екологичната оценка:

1. Да се анализира и оцени въздействието на плана върху всички екологично чувствителни видове и техните местообитания, срещащи се на имотите, включени в плана и прилежащите терени, като се обърне особено внимание на:

- увреждане и/или вероятност от фрагментиране на местообитания на видове;
- различно по продължителност и интензитет безпокойство на птиците и другите животински видове, включително и прогонване от местообитанията им, поради засилено антропогенно натоварване, както и от движение на моторни превозни средства;
- промени във видовия състав, числеността и структурата на популациите на защитени видове, както поради пряко унищожаване на екземпляри, така и косвено, поради изменение в характеристиките на местообитанията им;
- изразен бариерен ефект при различните типове миграционни придвижвания (хранителни, размножителни, сезонни) и евентуално прекъсване на биокоридорни връзки;

2. Да се оцени съществуващата на терена и в съседните райони растителност, като се напярват изводи засягат ли се пряко или косвено находища на защитени, застрашени или други консервационно значими видове, както и за характера и степента на въздействие;

3. При оценката за степента на въздействие да се вземат предвид характеристиките на други планове, програми, проекти и инвестиционни предложения, съществуващи, в процес на реализиране и/или бъдещи придвижвания за такива, които в съчетание с оценявания план има вероятност да окажат неблагоприятно въздействие върху защитени видове и техни местообитания на територията на плана и прилежащите райони;

4. Да се предложат смекчаващи мерки за предотвратяване, намаляване и възможно най-пълно отстраняване на неблагоприятните въздействия от осъществяване на плана върху растителните и животински видовете и техните местообитания, срещащи се на територията на имотите и съседните терени.



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



5. При извършване на екологичната оценка да се използват методите, посочени в "Ръководство за екологична оценка на планове и програми в България", София, 2002, изготвено по проект: Практическо приложение на екологична оценка на планове и програми в България www.moew.government.bg, секция „Превантивна дейност”.

6. Да се ползват указания и методики на Европейската комисия за стратегическа екологична оценка, публикувани на Интернет-страницата на Комисията (<http://ec.europa.eu/environment/eia/home.htm>)

Настоящото Решение се отнася само за конкретно заявеното предложение и в посочения капацитет. Решението може да бъде обжалвано от заинтересованите лица в 14 дневен срок от съобщаването му чрез Директора на РИОСВ-Бургас пред Министъра на околната среда и водите и/или пред съответния Административен съд по реда на чл. 133 от АПК.

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



