



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Решение № БС-123-ЕО/ 29. 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. 14, ал.2 от Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (НУРИЕОПП), чл.31, ал.4 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл.37, ал. 3 и ал.4 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 с вх. № ПД-1644(4)/11.08.2025 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция - Бургас с изх. № 10-252-1/26.08.2025 г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-2048/А1/22.08.2025 г.

РЕШИХ:

да не се извършва екологична оценка на план „Изменение на Общ устройствен план (ОУП) на община Айтос и изработване на ПУП-ПРЗ в обхвата на поземлен имот с идентификатор 00151.467.2 по КК на гр. Айтос, местност „Стамбол сърта“, община Айтос“

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ЕТ „ДИВЕКС-2 ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ“
ГР. БУРГАС, Ж.К. „ЛАЗУР“, БЛ. 120, АП. 23

Характеристика на плана:

Намерението на възложителя е да осъществи инвестиционна инициатива за изграждане на складова база за нуждите на селското стопанство в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 00151.467.2, местност „Стамбол сърта“ гр. Айтос, общ. Айтос, обл. Айтос, вид собственост - частна, вид територия - земеделска, категория 9, НТП Изоставена нива, площ 19997 m², стар номер 467002. Предвижда се изграждане на три сгради за съхранение на инвентар за нуждите на стопанството в съседния имот, също собственост на възложителя. Не се предвижда производствена дейност на територията на имота.

С Решение № 267 на Общинския съвет на гр. Айтос се разрешава изработването на проект за изменение на действащия Общ устройствен план (ОУП) на община Айтос за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 00151.467.2 по КК на гр. Айтос, местност „Стамбол сърта“, община Айтос, като имота ще премине от територия с общо предназначение „обработваеми земи-ниви“ в устройствена зона „Пп“ (устройствена зона и територии за предимно производствени и складови дейности).

Наличен е транспортна обезпеченост до ПИ 00151.467.2 (общински и селскостопански пътища). Не се предвижда водоснабдяване на имота (в съседен имот, собственост на същия възложител има съществуваща ВиК и ел. инфраструктура и възможност за достъп до тях).

Предвижда се поставянето на една химическа тоалетна за отпадъчни води, която периодично ще се обслужва от специализирана фирма за комунални услуги и отпадъчните води ще се извозват до ПСОВ. За предаване на отпадъчните води ще бъде сключен договор с ВиК оператор.

Изменението на ОУП 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. 2 от НУРИЕОПП и



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



подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка по реда на цитираната Наредба.

Теренът не попада в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в границите на защитена зона, определена по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близо – на 3,66 км е разположена защитена зона BG0000119 „Трите братя” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-375/15.05.2020 г. (ДВ, бр. 50/02.06.2020 г.) и изменена със Заповед № РД-725/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.), и двете на Министъра на околната среда и водите.

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.

МОТИВИ:

1. С изменението на ОУП се предвижда промяна на предназначението му от земеделска земя - „изоставена нива“, 9-та категория, като имота премине „от територия с общо предназначение „обработваеми земи-ниви” в устройствена зона „Пп” (устройствена зона и територии за предимно производствени и складови дейности).

2. С предлаганото изменение на ОУП не се очаква създаване на екологични проблеми, както и замърсяване или дискомфорт на околната среда.

3. Поземлен имот с идентификатор 00151.467.2 по КК на гр. Айтос, община Айтос не попада в защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии, а най-близо разположената природна забележителност „Айтоска кория“ отстои на около 3000 м. по въздушна линия от имота, за който се разработва плана.

4. 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 гореописаният план няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, видовете и техните местообитания, предмет на опазване в най-близо разположената защитена зона с BG0000119 „Трите братя” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, поради следните мотиви:

- Теренът е извън границите на защитени зони, като с реализацията на плана не се очаква да настъпят нови негативни въздействия върху структурата и функциите на най-близо разположената защитена зона BG0000119 „Трите братя” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна;

- Предвид местоположението на терена (извън защитени зони и в близост до стопански двор), при реализацията на плана няма вероятност да доведе до отрицателно въздействие върху предмет на опазване в най-близо разположената защитена зона BG0000119 „Трите братя” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна;

- Няма да се засегнат площи с естествена растителност, както и приоритетни за охрана хабитати в България, включени в Приложение №1 към чл. 6, ал.1, т.1 от Закона за биологичното разнообразие;

- Не се очаква използване на природни ресурси, които да окажат значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване на близкостоящата защитена зона;

- Не се предвижда прокарване на пътища и осъществяването на дейности извън границите на разглежданата с ПУП-ПРЗ територия;

- Не се очаква дълготрайно и значително по степен безпокойство, различно от досега съществуващото, предвид граничещия с имота застроен терен-стопански двор, което да доведе до трайно и необратимо прогонване на видовете, предмет на опазване в защитената зона, както и до изменение в структурата и числеността на популациите им.

- С Решение № 267 на Общинския съвет на гр. Айтос се разрешава изработването на проект за изменение на действащия Общ устройствен план (ОУП) на община Айтос за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 00151.467.2 по КК на гр. Айтос, местност „Стамбол сърта“, община Айтос, като имота ще премине в устройствена зона „Пп“ (устройствена зона и територии за предимно производствени и складови дейности). Промяната в начина на трайно ползване на имота – от „зеделска“ в „урбанизирана“, не би довело до намаляване на кохерентността между защитените зони в близост и не би възпрепятствало свободното придвижване и обмяната на генетичен материал за видовете, предмет на опазване в тях.

- Не се очаква одобряването на разглежданото изменение на ОУП на община Айтос да доведе до натрупване на кумулативно въздействие със значителен ефект върху природните местообитания, популациите на видове и техните местообитания, опазвани в близоразположената защитена зона, в резултат на одобряване на настоящия проект, спрямо одобрени до момента инвестиционни предложения, планове, програми и проекти.

5. Съгласно становище на БДЧР с изх. № 05-10-2048/A1/22.08.2025 г., Изменение на ОУП на община Айтос е допустимо съгласно действащите планове за управление на водите - ПУРБ 2022-2027г. и ПУРН 2022-2027г., Закона за водите и подзаконовите нормативни актове, при спазване на забраните и ограниченията, свързани с действащата нормативна уредба, както и описаните мерки от настоящото становище.

6. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция-Бургас с изх. № 10-252-1/26.08.2025 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, при спазване на условието, заложено в становището, копие от което се прилага към решението.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ, МЕРКИ И ОГРАНИЧЕНИЯ:

1. Планове, програми, проекти и инвестиционни предложения, произтичащи от Изменението на Общ устройствен план (ОУП) на община Айтос и изработване на ПУП-ПРЗ в обхвата на поземлен имот с идентификатор 00151.467.2 по КК на гр. Айтос, местност „Стамбол сърта“, община Айтос, попадащи в обхвата на Приложение 1 и/или Приложение 2 от ЗООС или извън тях, но попадащи под разпоредбите на чл. 31 от ЗБР, подлежат на оценка за съвместимост с предмета и целите на опазване на защитените зони и могат да бъдат одобрени само след положително решение/становище по ОВОС/ЕО/ОС или писмо постановено при условията на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС и при съобразяване с препоръките в извършените оценки, както и с условията, изискванията и мерките разписани в решението/становището/писмо.

2. Да се спазва условието, заложи в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-252-1/26.08.2025 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

3. Да се спазват условията, заложи в становище на БДЧР с изх. № 05-10-2048/A1/22.08.2025 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.



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



Настоящото решение № БС-123-ЕО/2025г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на „Изменение на Общ устройствен план (ОУП) на община Айтос и изработване на ПУП-ПРЗ в обхвата на поземлен имот с идентификатор 00151.467.2 по КК на гр. Айтос, местност „Стамбол сърта“, община Айтос“ не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконови нормативни актове и не може да послужи като основание за отпадане на отговорността, съгласно действащата нормативна уредба.

При промяна на възложителя, на параметрите на плана или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми своевременно РИОСВ-Бургас.

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. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388

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

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com

