



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

### Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Решение № БС-126-ЕО/ 05.08.2024г.

#### 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-449(2)/15.03.2024г. и доп. инф. от 24.06.2024г., също и получени становища от Регионална здравна инспекция - Бургас с изх. № 10-89-4/11.07.2024г. и от Басейнова Дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1460/А3/23.07.2024г.

#### РЕШИХ:

да не се извършва екологична оценка на план „Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.10.927 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ VIII-73 и IX-73/“

възложител: „Ченгене Дрийм“ АД  
град Бургас,

#### Характеристика на плана:

С настоящото изменението на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 07079.10.927 по КК на гр. Бургас, се предвижда функционално отреждане на УПИ „за ваканционно селище“, с цел изграждане на 40 броя еднофамилни сгради и една сграда за общо ползване.

Съгласно действащ Общ устройствен план на град Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011г. на Общински съвет – Бургас, процедурият имот попада в територия с преобладаващи курортни функции, с устройствен режим „07079/82“, представляваща територия с преобладаващи курортни функции. Територията попада частично в охранителна зона „А“ и изцяло в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК.

Със Заповед №843/12.05.2006г., издадена от Кмета на община Бургас, е одобрен ПУП-ПРЗ за имот пл. № 73, масив 9, местност „Рибарско пристанище“ /б. м. „Ченгене скеле“/, землище на кв. Краймorie, град Бургас, с което имотът се урегулира и се обособяват два УПИ, съответно: УПИ VIII-73 с отреждане „за ваканционно селище“ и градоустройствени показатели: Плътност – до 30%, Кинт – до 0.8, Озеленяване- мин. 20%; УПИ IX-73 с отреждане „за ферма за морска риба“, с градоустройствени показатели, както следва: Плътност – до 20%, Кинт – до 0.5, Озеленяване – мин. 70%.

С Решение № 41-18/18.11.2020г. на Общински съвет-град Бургас, е одобрен ПУП-ПРЗ за селищно образувание за рибарско селище и домукване на малки рибарски плавателни съдове, местност „Рибарското пристанище“, землище на кв. Краймorie с обхват ПИ с идентификатори 07079.10.938, 07079.10.935 и проектен 07079.10.1005 по КК. С ПУП е обособена обслужваща улица, западно от ПИ с идентификатор 07079.10.927 по КК, която частично засяга имота.

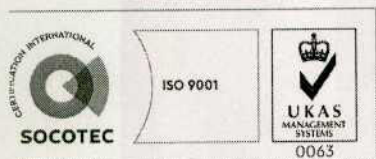
С Решение № РД 49-260/11.07.2007г. на Министъра на земеделието и горите, имот с пл. № 009073 в землището на кв. Краймorie, град Бургас е изключен от горски фонд.

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)



ISO 9001



UKAS  
MANAGEMENT  
SYSTEMS  
0063



Със Заповед № 2367/21.07.2023г., издадена от зам. кмета на Община Бургас, е разрешено изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 07079.10.927 по КК на гр. Бургас, с който, при условията на чл. 16, ал. 1 от ЗУТ и при съобразяване с действащата улична регулация, утвърдена с ПУП-ПРЗ, одобрен с Решение № 41-1818.11.2020г. на Общински съвет-град Бургас, да се предвиди връзка на обслужваща улица с път I-99 „Бургас-Созопол“; за ПИ с идентификатор 07079.10.927 по КК на гр. Бургас да се обособи нов УПИ с функционално отреждане на УПИ „за ваканционно селище“, с предвидено ново свободно застрояване, при следните градоустройствени показатели: За частта попадаща в зона „А“ от ЗУЧК: Плътност – до 20%, Кинт – до 0.5, Височина – до 7,5м и Озеленяване – мин. 70%, от които 50% да е едроразмерна растителност. За частта попадаща в зона „Б“ от ЗУЧК: Плътност – до 30%, Кинт – до 1.2, Височина – до 7,5м и Озеленяване – мин. 50%, от които мин. 50% за едроразмерна растителност и задължително паркиране в рамките на имота.

Водоснабдяването на имота ще се осъществи от бъдеща улична водопроводна мрежа-ПЕВП Ф160 и Ф110 в улици публично-общинска собственост с водовземане от съществуваща арматурна шахта на магистрален водопровод-стомана DN-700 с местоположение ПИ с идентификатор 07079.10.942.

Отвеждането на отпадъчните води ще се осъществява чрез проектна битова канализационна мрежа – РР DN/OD 315 в улици публично-общинска собственост със заустване в бъдеща Канализационна помпена станция /КПС/ в ПИ с идентификатор 07079.10.1194. Чрез напорна канализация /тласкател/ - ПЕВПФ110 отпадъчните води от КПС ще се изливат в проектна РШ при о. т. 69 от проектна битова канализация. Предложеният вариант е **неприемлив**, заради липса на изградена и въведена в експлоатация канализационна система с осигурено отвеждане и пречистване на отпадъчните води в действаща ПСОВ. В квартал „Крайморие“, гр. Бургас има изградена само канализационна мрежа без осигурено отвеждане и пречистване на отпадъчните води в ПСОВ.

Предложеното изменение на ПУП-ПРЗ в горепосочения обхват, съгласно чл. 2, ал. 2, т. 1 от НУРИЕОПП, подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка по реда на същата наредба.

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.4 от Закона за биологичното разнообразие се извършва чрез процедурата по екологична оценка, по реда на Закона за опазване на околната среда.

Територията, предвидена за реализация на плана, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и **не попада** в обхвата на защитена зона от Екологичната мрежа Natura 2000. Граничи със защитена зона BG0000242 "Залив Ченгене Скеле" за опазване на дивите птици, обявена със Заповед РД-513/22.08.2008 г. (ДВ,бр.78/2008 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-282/31.03.2021 г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 41/18.05.2021 г.) 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 **площта няма характеристика на пясъчни дюни**.

ПУП-ПРЗ попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 и т. 3 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)*, и подлежи на процедура по оценка за съвместимостта (ОС) му с предмета и целите на опазване на защитени зони,



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)



която се извършва чрез процедурата по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО, по реда на чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от ЗБР.

След прегледа на представената документация и на основания чл.37, ал.3 от Наредбата за ОС, и въз основа на критериите по чл.16 от същата наредба, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на плана върху най-близко разположената защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и за опазване на дивите птици BG0000242 "Залив Ченгене Скеле" е, че предвидените с плана дейности няма вероятност да окажат значително отрицателно въздействие върху върху природните местообитания, популации и местообитания на видове, включително птици, предмет на опазване в защитените зони от Натура 2000, поради следните:

#### МОТИВИ:

1. С реализацията на плана се засяга терен, разположен извън границите на защитени зони от Екологичната мрежа Натура 2000. При реализацията на плана не се очаква да бъдат засегнати пряко природни местообитания и местообитания на видове, вкл. птици, предмет на опазване в най-близко разположената защитената зона BG0000242 "Залив Ченгене Скеле" за опазване на дивите птици, обявена със Заповед РД-513/22.08.2008 г. (ДВ,бр.78/2008 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-282/31.03.2021 г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 41/18.05.2021 г.) и двете на министъра на околната среда и водите. В тази връзка не се очаква загуба на площ от дадено местообитание спрямо площта на местообитанието в защитената зона, в Черноморския биогеографски регион или в мрежата като цяло - територията е извън ЗЗ.

2. Основна цел на планът е да се урегулира имот с идентификатор 07079.10.927 по КК на гр. Бургас, община Бургас, община Бургас и обособяването на 2 броя нови УПИ /УПИ VIII-73 и IX-73/ с функционално отреждане „за ваканционно селище“ и „ферма за морска риба“. С осъществяването на плана, не се засягат характеристики на ландшафта, които свързват защитени зони по Натура 2000, поради което реализацията му, няма да доведе до фрагментация на местообитания на видове животни или местообитания на видове животни, вкл. птици, както и изолация на видовете, предмет на опазване в зоните, предвид това, че се касае за урбанизирана територия, граничеща с имот с идентификатор 07079.10.909 с вид територия: на транспорта и начин на трайно ползване за местен път.

3. С реализацията на плана, не се предполага генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в горечитираната защитена зона.

4. Предвид факта, че територията предвидена за реализация на плана, се устройва и застроява при максимална плътност на застрояване - 20 % за IX-73 и 30 % за УПИ VIII-73, както и имайки предвид природозащитните цели за предмета на опазване на най-близко разположената защитена зона, няма вероятност от въздействия върху природозащитните цели на защитената зона. В допълнение на горното, предвидения показател за минимално озеленяване /70 %, като 25% от тях е едроразмерна растителност/ с поставеното условие за вида, на имота ще запази екологичните условия.

5. При реализацията на обекта няма вероятност от отрицателно въздействие върху най-близко разположената защитена зона по отношение на въздействието на предвидените дейности поотделно или във взаимодействие с други ИП/ППП. В непосредствена близост до разглеждания план е иницирана горскостопанска програма, а в имот с идентификатор 07079.10.941 е реализирано строителство на сграда за образование. Разглеждания ПУП-ПРЗ за урегулира имот с идентификатор 07079.10.927 по КК на гр. Бургас, община Бургас, община Бургас и обособяването на 2 броя нови УПИ /УПИ VIII-73 и IX-73/ с функционално отреждане „за ваканционно селище“ и „ферма за морска риба“. няма за окаже отрицателно кумулативно въздействие върху местообитанията на видовете, предмет на опазване в зоната, предвид следното:



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)



- реализацията на плана не води до премени в интензивността на съществуващия антропогенен натиск по отношение на шума формиран от урбанизираната територия;  
- характера на ИП не предполага замърсяване с вредни вещества;  
- експлоатацията на обекта не е свързана с генериране на химически емисии и др., вредни вещества, които да оказват отрицателно въздействие върху видовете и техните местообитания, предмет на опазване в зоната.

ИП не попада в защитена територия /ЗТ/ по смисъла на Закона за защитените територии. Най-близо разположената ЗТ защитена местност „Ченгене скеле“ е на разстояние над 600 м по права въздушна линия.

6. Имотът граничи с асфалтов път и се намира в близост до други изградени обекти с възможност за достъп до необходимите комуникации.

7. Характера на ИП не предполага замърсяване на околната среда с опасни и вредни за флората и фауната вещества и отпадъци. Въздействията от реализирането му са с ограничен териториален обхват.

8. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция – Бургас с изх. № 10-89-4/11.07.2024г. в представената документация се съдържа достатъчно анализи, изводи и мотивирани заключения по отношение степента на значимост на въздействие и риска за човешкото здраве, с които възложителят е доказал, че не се очаква здравен риск при осъществяване на плана, при спазване на условията заложиени в цитираното становище.

7. Съгласно становище на Басейнова Дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1460/А3/23.07.2024г. плана е допустим спрямо Плана за управление на речните басейни 2016-2021г. и Плана за управление на риска от наводнения 2022-2027г., Закона за водите и подзаконовите нормативни актове, при спазване на предвидените мерки, законови изисквания и условияпосочени в настоящото становище.

### **ПРИ СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:**

1. Да се спазва условието, заложиено в становище на РЗИ-Бургас с изх. №10-89-4/11.07.2024г., копие от което се прилага към придружителното писмо за предоставяне на настоящото решение.

2. Да се спазват условията, заложиени в становище на Басейнова Дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1460/А3/23.07.2024г., копие от което се прилага към придружителното писмо за предоставяне на настоящото решение.

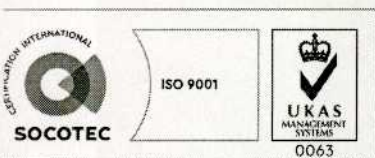
3. В частта за озеленяване към проектите и при реализирането на обекта да не се предвиждат и използват инвазивни чужди видове (ИЧВ) растения, включени в актуализирания през 2019 г. Списък на ИЧВ, които засягат Съюза, (създаден и актуализиран с регламенти за изпълнение на Комисията в съответствие с Регламент (ЕС) №1143/2014 на Европейския парламент и на 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 (*Koeleruteria Paniculata*) и Пауловния (*Paulownia tomentosa*), които са доказали лесно самовъзобновяване и приспособимост в зелените площи.

4. Да не се допускат нерагламентирани замърсявания в резултат от дейностите, предмет на плана.

5. Да се използват само съществуващите пътища.

6. Да се предприемат мерки за предотвратяване възникването на пожари.

7. При изработването на проекта на ваканционното селище максимално да се запази съществуващата дървесна растителност, без инвазивните видове.



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)



8. При реализирането на ПУП-ПРЗ, премахването на дървесно-храстова растителност от терена и започването на строителството на ваканционните сгради да се извърши извън размножителния период на животинските видове и птиците, който е от 01 март до 31 юли.

*Настоящото решение № БС-126-ЕО/2024 г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на „Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.10.927 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ VIII-73 и IX-73/“ 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.*

*Съгласно чл. 88, ал. 6 от ЗООС, решението губи правно действие, ако в срок 5 години от влизането му в сила не е одобрен съответният план.*

*При промяна на възложителя, на параметрите на плана/ програмата, 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. „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)

