



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

Решение № БС- 6 -ЕО/ 19.01.2024г.

#### 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 - 1855(2)/04.09.2023г. и доп. инф. от 15.12.2023г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция - Бургас с изх. № 10-315-3/10.01.2024г. и от Басейнова Дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1239/А1/21.09.2023г.

#### РЕШИХ:

да не се извършва екологична оценка на план „Изработване на ПУП-ПРЗ в обхвата на УПИ I-1120020, УПИ II-1120020 и частично изменение на УПИ X-1120020 и УПИ XI-1120020, местност „Божура“, землище на гр. Средец, Община Средец“

възложител: „Странджа Агро Инвест“ ЕООД  
град Бургас, ул. „Вардар“ № 1, вх. а, ет. 5

#### Характеристика на плана:

С изработването на ПУП-ПРЗ се предвижда промяна на предназначението на имотите в съответствие с приетия ОУП на Община Средец, в обхвата на УПИ I-1120020, УПИ-II-1120020 представляващи горска територия и частично изменение на ПУП-ПР и ПУП-ПЗ за УПИ X-1120020, УПИ XI-1120020 (ПИ 17974.202.10 и ПИ 17974.202.11) по КК на гр. Средец, местност „Божура“. Разработката предвижда промяна в показателите за застрояване, с допустими параметри за централна устройствена зона „Ц“. Предвиждането е за свободно, основно застрояване, за новите два имота УПИ X-1120020 (ПИ 17974.202.10 по КК) и УПИ XI-1120020 (ПИ 17974.202.11 по КК), местност „Божура“, землище на гр. Средец.

Възложителят не предвижда на този етап осъществяване на дейности, а само проектиране до осигуряване промяна на предназначението на имотите в съответствие с приетия ОУП на Община Средец.

Предвидено е захранване с питейна вода от съществуващо водовземно съоръжение – каптиран извор "Бююк бунар", експлоатирано към момента от Община Средец с Разрешително за водовземане №21510396/03.11.2017 г., цел на водовземане: самостоятелно питейно-битово водоснабдяване на „Посетителски и информационен център и ателиета на занаятите“ в УПИ XVIII-112.20, кв. 30, местност „Божура“, гр. Средец (ПИ, обект на водоснабдяване различно от ПИ предмет на ПУП-ПРЗ; ПУП-ПР; ПУП-ПЗ). Чрез КИ "Бююк бунар" се черпи вода от ПВТ „Пукнатинни води в ВК2t cn-st-Бургаска вулканична южно от Бургас“ с код BG2G00000K2035.

Възложителят е посочил, че при бъдещо строителство отпадъчните води от „Туристически комплекс „Божура“ ще се отвеждат към ЛПСОВ.

Съгласно становище, издадено от главния архитект на Община Средец по Заявление вх. № ю.л.209/23.05.2023г. относно статута на УПИ I-1120020 и УПИ II-1120020, местност „Божура“,



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)



землище на гр. Средец, с което удостоверява, че цитираните имоти, според действащия ОУП, одобрен с Решение на Общински съвет № 406 от 30.11.2021г., са съответно:

- УПИ I-1120020 попада в зона „Оз“ с показатели на застрояване по одобрен ПУП: плътност на застрояване  $\leq 2\%$ , плътност озеленяване  $\geq 40\%$ , Кинт  $\leq 0,02$  и Н 4,5м;

- УПИ II-1120020 попада в зона „Оз“ с показатели на застрояване по действащия ОУП: плътност на застрояване  $\leq 20\%$ , плътност озеленяване  $\geq 50\%$ , Кинт  $\leq 1$  и Н 4,5м.

Съгласно становище, издадено от главния архитект на Община Средец по Заявление вх. № 94-00-1725/30.03.2023г. относно статута на УПИ X-1120020 и УПИ XI-1120020, местност „Божура“, землище на гр. Средец, с което удостоверява, че цитираните имоти, според действащия ОУП, одобрен с Решение на Общински съвет № 406 от 30.11.2021г., са с отреждане за зона „26/Оо“, с одобрени показатели на застрояване:

- УПИ XI-1120020: плътност на застрояване  $\leq 30\%$ , плътност озеленяване  $\geq 50\%$ , Кинт  $\leq 1,2$  и Н 15м;

- УПИ X-1120020: плътност на застрояване  $\leq 30\%$ , плътност озеленяване  $\geq 50\%$ , Кинт  $\leq 1,2$  и Н 15м и спазване ограничителните линии на застрояване.

Със Заповед № 71/30.11.2022г., издадена от Кмета на Община Средец, се одобрява:

1. Проект за частично изменение на ПУП-ПР за УПИ X-1120020 (ПИ 17974.202.10 по КК) и УПИ XI-1120020 (ПИ 17974.202.11 по КК), местност „Божура“, землище на гр. Средец, отредени, както следва: „за параклис и озеленяване“ и „за обществено обслужващи дейности“, като се обособяват два нови УПИ: УПИ XI-1120020 с площ 500кв.м с отреждане „за обществено обслужване“ и УПИ X-1120020 с площ 3019кв.м с отреждане „за обществено обслужване, параклис и озеленяване“, от които 1984кв.м за озеленяване и 1035кв.м за обществено обслужване.

2. Промяна на плана за застрояване за УПИ X-1120020 и УПИ XI-1120020 като се предвиждат следните показатели на застрояване за Зона Ц: плътност на застрояване 40%, Кинт до 2, озеленяване мин. 50%, Н до 7,5м.

Издадено е становище с изх. № РДГ03-6647-12.07.2023г. на РДГ – Бургас, съгласно което „по разпоредбите на чл.76 от Закона за горите не се изисква предварително съгласуване за промяна на предназначението на поземлени имоти в горски територии в случаите по чл.73, ал.1, т.3, 4 и 5. Процедурата по промяна на предназначението на поземлените имоти в горски територии трябва да се проведе по реда на чл. 77 от Закона за горите без провеждане на процедура по предварително съгласуване.

ПИ с идентификатор 17974.228.1 е с площ 4651кв.м, трайно предназначение на територията: горска и НТП: други вид дървопроизводителна гора;

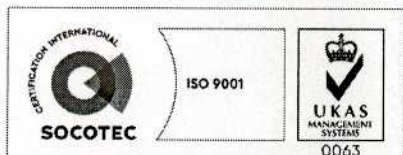
ПИ с идентификатор 17974.228.2 е с площ 8543кв.м, трайно предназначение на територията: горска и НТП: други вид дървопроизводителна гора;

ПИ с идентификатор 17974.202.10 е с площ 1338кв.м, трайно предназначение на територията: горска и НТП: други вид дървопроизводителна гора;

ПИ с идентификатор 17974.202.11 е с площ 2181кв.м, трайно предназначение на територията: горска и НТП: други вид дървопроизводителна гора

Имотите не попадат в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии, както и че не попада в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона (на 5,17 км) е с код BG0000198 „Средецка река“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-346/31.03.2021г. на министъра на околната среда и водите (обн.,ДВ, бр.56/06.07.2021г.).

Планът, като предмет на преценяване на необходимостта от извършване на ЕО, попада под разпоредбите на чл.2, ал.1, т.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка 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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)



съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (обн., ДВ, бр.73 от 2007г., посл. изм. и доп.), наричана по-нататък „Наредбата за ОС“, поради което за него следва да бъде извършена оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони по реда на Глава трета от същата.

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 код BG0000198 „Средецка река“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, поради следните мотиви:

### МОТИВИ:

1. При одобряването на плана и реализацията на свързаното с него инвестиционно предложение, ще се реализира в имоти, разположени извън границите и на значително отстояние (5,17км) от защитени зони от екологичната мрежа Натура 2000. Предвид това, няма вероятност от пряко унищожаване или увреждане на местообитания на видове в рамките на най-близо разположената защитена зона BG0000198 „Средецка река“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, включени в предмета ѝ на опазване.

2. Одобряването на плана няма да доведе до нарушаване на целостта, структурата, функциите и природозащитните цели на най-близо разположена защитена зона BG0000198 „Средецка река“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

3. С реализиране на произтичащото от плана инвестиционно предложение не се очаква унищожаване, увреждане или значително фрагментирани на природни местообитания или местообитания на видове, предмет на опазване в най-близо разположената защитена зона с код BG0000198 „Средецка река“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

4. Не се очаква значително по степен безпокойство, различно от досега съществуващото, което да доведе до трайно и необратимо прогонване на видовете, предмет на опазване в гореописаната най-близо разположена защитена зона, както и до изменение в структурата и числеността на популациите им.

5. Не се очаква реализацията на инвестиционното предложение, произтичащо от плана, да доведе до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху природни местообитания, местообитания и популации на видове, предмет на опазване в най-близо разположената защитена зона с код BG0000198 „Средецка река“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

6. С одобряването на ПУП-ПРЗ в обхвата на УПИ I-1120020, УПИ II-1120020, УПИ X-1120020 и УПИ XI-1120020, местност „Божура“, землище на гр. Средец не се очаква значително отрицателно въздействие върху защитени територии и биологичното разнообразие в района, извън видовете и природните местообитания, предмет на опазване в защитените зони.

7. ПУП-ПРЗ не засяга пряко или косвено защитена територия /ЗТ/ по смисъла на Закона за защитените територии. Най-близо разположената защитена територия ЗМ „Божура“ е на разстояние над 1700 м по права въздушна линия.

8. Теренът, предмет на плана, попада в устройствени зони Оз (озеленяване), Ок (за курортни дейности в природна среда) и Оо (за обществено обслужващи дейности) по действащия ОУП на гр. Приморско, с изграден туристически комплекс граничещ с него, което не предполага наличие на



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)



консервационно значими видове и местообитания, предвид антропогенното въздействие непосредствено до него.

9. Предвидените дейности не попадат в обхвата на пояси на санитарно-охранителни зони около водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточници на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди. Не попадат в буферни зони (радиус 1000 м) около водовземни съоръжения/системи, в случаите когато не са определени СОЗ.

10. Предвидените дейностите не се очаква да доведат до изменение на хидроморфологичните характеристики на водното тяло и до нови негативни промени в състоянието му, както и върху количественото състояние на подземното водното тяло.

11. Предвидените дейности не попадат в определен район със значителен потенциален риск от наводнения в обхвата на БДЧР, както и не попада в обхвата на актуализираните РЗПРН за периода 2022-2027 г., съгласно Заповед №РД-803/10.08.2021 г. на Министъра на околната среда и водите.

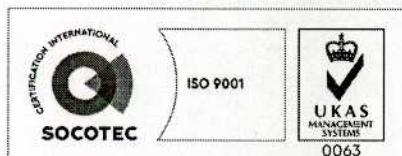
12. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция-Бургас с изх. № 10-315-3/10.01.2024г., в разглежданата документация се съдържат анализи, изводи и мотивирани заключения по отношение степента на значимост на въздействието и риска за човешкото здраве, с които е доказано, че не се очаква здравен риск при осъществяване на плана, при спазване на условията, заложиени в цитираното становище.

13. Съгласно становище на Басейнова Дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1239/A1/21.09.2023г., плана е допустим спрямо ПУРБ и ПУРН 2016-2021г. при спазване на предвидените мерки и законови изисквания посочени в настоящото становище.

#### **ПРИ СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:**

1. Да се спазват условията, заложиени в становище на Регионална здравна инспекция-Бургас с изх. № 10-315-3/10.01.2024г., 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. №05-10-1239/A1/21.09.2023г., копие от което се прилага към придружителното писмо за предоставяне на настоящото решение.
3. При осъществяване на инв. предложение, произтичащо от плана, по възможност да се запази максимален брой от съществуващата едроразмерната дървесна растителност на терена.
4. В частта за озеленяване на плана да не се предвиждат инвазивни чужди видове (ИЧВ) растения, включени в актуализирания през 2019 г. Списък на ИЧВ, които засягат Съюза, приложен към Регламент (ЕС) №1143/2014 г. на Европейския парламент и Списъка на десетте ИЧВ растения, които са най-голяма заплаха в България, 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 на населените места.

**Настоящото решение №БС-6-ЕО/2024г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на „Изработване на ПУП-ПРЗ в обхвата на УПИ I-1120020, УПИ II-1120020 и частично изменение на УПИ X-1120020 и УПИ XI-1120020, местност „Божура“, землище на гр. Средец, Община Средец“ не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални**



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)



закони и подзаконовни 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. „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)



