



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-239
ГР. БУРГАС

12.12.2025

ДО
СЕРГЕЙ РЪЖАНКОВ
ГР. БУРГАС, УЛ. „СЛИВНИЦА“ №81А, ЕТ.3

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР
БАСЕЙНОВА ДИРЕКЦИЯ „ЧЕРНОМОРСКИ РАЙОН“

ОТНОСНО: Решение за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на план за „Изработване на ПУП-ИПРЗ за кв. 21 и 22 /ПИ №11538.4.65 по КК и ново кръгово кръстовище на път IV-90045, с предложение за изменение на КК гр. Свети Влас за ПИ №№11538.2.164, 11538.2.168, 11538.3.124, 11538.3.134, 11538.4.65, 11538.4.67 и 11538.4.110, КЗ между „Санаториума“ и гр. Свети Влас-юг, общ. Несебър, обл. Бургас“, с възложител Сергей Ръжанков

12.12.2025

Приложено, Ви изпращам **РЕШЕНИЕ № БС-159-ЕО/2025 г.** на Директора на РИОСВ – Бургас за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на горесцитирания план. За плана е преценено **да не се извършва екологична оценка.**

Съгласно чл.15, т.1 от Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми – НУРИЕОПП е необходимо да обявите решението чрез страниците си и/или по друг подходящ начин в 3-дневен срок от получаването му.

На основание чл. 29, ал. 1 от НУРИЕОПП, следва да внесете в РИОСВ-Бургас обобщена справка, включваща анализ на съответствието на плана с условията в Решение № БС-х-ЕО/2025 г.

Приложено предоставям на възложителя копие на становище на РЗИ-Бургас с изх. № № 10-255-3/24.09.2025 г., становища на БДЧР с изх. № 05-10-1151/А7/ от 28.07.2025 г. и изх. № 05-10-1151/А9/ от 20.11.2025 г. за съобразяване с поставените условия и препоръки при реализацията на плана.



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





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Решение № БС-159-ЕО/ 12.12.2025

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-239(19)/ 12.08.2025 г., допълнителна информация от 10.09.2025 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция - Бургас с изх. № 10-255-3/24.09.2025 г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1151/А7/28.07.2025 г. и с изх. № 05-10-1151/А9/20.11.2025 г., в съответствие с изискванията на Орхуската конвенция за осигуряване на достъп до информация, участие на обществеността, неправителствените организации и гражданите в процеса на вземане на Решения и достъп до правосъдието по въпроси на околната среда

РЕШИХ:

да не се извършва екологична оценка на план „Изработване на ПУП-ИПРЗ за кв. 21 и 22 /ПИ №11538.4.65 по КК и ново кръгово кръстовище на път IV-90045, с предложение за изменение на КК гр. Свети Влас за ПИ №№11538.2.164, 11538.2.168, 11538.3.124, 11538.3.134, 11538.4.65, 11538.4.67 и 11538.4.110, КЗ между „Санаториума“ и гр. Свети Влас-юг, общ. Несебър, обл. Бургас“

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: СЕРГЕЙ РЪЖАНКОВ

ГР.БУРГАС, УЛ. „СЛИВНИЦА“ №81А, ЕТ.3

Характеристика на плана:

С изработването на ПУП-ИПРЗ за кв. 21 и 22 /ПИ с идентификатор 11538.4.65 по КК/ и ново кръгово кръстовище на път IV-90045, с предложение за изменение на КК гр. Свети Влас за ПИ с идентификатори 11538.2.164, 11538.2.168, 11538.3.124, 11538.3.134, 11538.4.65, 11538.4.67 и 11538.4.110, КЗ между „Санаториума“ и гр. Свети Влас-юг, община Несебър,



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



област Бургас се предвижда ПИ с идентификатор 11538.4.65 по КК на град Свети Влас да бъде преконфигуриран и от него да се обособят: УПИ I-4.65, кв. 22 с площ 2263 кв. м, УПИ II-4.65, кв. 22 с площ 1175 кв. м и УПИ I-4.65, кв. 21 с площ 5006 кв. м с отреждане за новообразуваните УПИ-„за жилищно-курортно строителство“ в устройствена зона „Ок“ и установяване на показатели за застрояване както следва:

- за УПИ I-4.65, кв. 22 и УПИ I-4.65, кв. 21-Плътност на застрояване-30%, Кинт.-1,5, Нкорниз-15 м и минимално озеленена площ-50%;
- за УПИ II-4.65, кв. 22- Плътност на застрояване-20%, Кинт.-0,5, Нкорниз-7,5 м и минимално озеленена площ-70%.

С обособяването на новото кръгово кръстовище ще бъдат засегнати ПИ с идентификатори 11538.2.164, 11538.2.168, 11538.3.134, 11538.4.110 и 11538.4.65 по КК на град Свети Влас, община Несебър.

Приложена е Скица на поземлен имот № 15-39993-16.01.2023 г., издадена от СГКК – Бургас, от която е видно, че ПИ с идентификатор 11538.4.65 по КК на гр. Свети Влас, Община Несебър е с площ 10137 кв. м, трайно предназначение на територията: земеделска, НТП: друг вид земеделска земя. През един от имотите на ПУП-ИПРЗ - ПИ №11538.4.65 преминава воден обект-Дере. Възложителят е представил изисканите от БДЧР хидроложки данни - графични части с нанесен проект на охранителен канал, предвиден за изграждане и заливаеми ивици в ПУП-ИПРЗ от което е видно, че те не засягат предвидения за изграждане канал за корекция на дерето. Документите са заверени от правоспособен инженер, регистриран в КИИП – с ППП, секция „Водно строителство“. Към хидроложките данни има приложени хидравлични изчисления и доклад относно: „Отточен режим на преминаващо водно тяло през ПИ №11538.4.65, гр. Свети Влас, м. „Юрта-под пътя“, общ. Несебър, обл. Бургас“.

Издаден е Протокол № 10 от 16.11.2022 г. от проведено заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията, съгласно който ОБЕСУТ приема заданието за изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за кв. 21 и кв. 22 по плана на к.з. между „Морски Санаториум“ и гр. Свети Влас-Юг, местност „Юрта под пътя“, преставащи поземлен имот с идентификатор 11538.4.65 по кадастрална карта на гр. Свети Влас, промяна на трайното предназначение на земеделска територия за неземеделски нужди по отношение на ПИ 11538.4.65 и ново кръгово кръстовище на път IV-90045.

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

След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че в имота няма пясъчни дюни.

Територията, предмет на плана, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и **не попада** в обхвата на защитени зони по смисъла на Закона за биологично разнообразие. Най-близко разположена е 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-



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813 205, Факс:+359 56 813 200
e-mail: office@riosv-burgas.bg, www.riosv-burgas.bg



76/28.01.2013г. /обн. ДВ бр.10/2013г./, изм. и доп. със Заповед № РД-721/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023г.) всички на министъра на околната среда и водите.

МОТИВИ:

1. С реализацията на предлагания план не се очаква създаване на екологични проблеми, както и замърсяване или дискомфорт на околната среда.

2. Територията, предвидена за реализация на плана, не попада в границите на защитени територии, определени по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологично разнообразие (Натура 2000).

3. Имотите се намират в интензивно антропогенно повлиян район с реализирано мащабно курортно строителство в съседните терени, поради което не се очаква значително отрицателно въздействие върху консервационно значими видове и местообитания.

4. Теренът е отдалечен на голямо разстояние от защитени територии. Най-близо разположените защитени територии – ЗМ „Калината“, ЗМ „Ортото“ и ПЗ „Пясъчни дюни в м. Бабата“ се намират на разстояние повече от 3,5 км от имотите на плана.

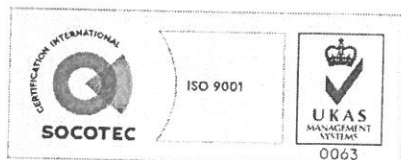
5. След анализ на представената документация и на основание **чл. 37, ал. 3** от Наредбата за ОС, въз основа на критериите по чл. 16 от нея, е направена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие, според която, гореописаният план **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху видовете и техните местообитания, предмет на опазване в най-близо разположената защитена зона BG0002043 “Емине” за опазване на дивите птици, поради следните **мотиви**:

- Предвид характера и местоположението на плана (извън ЗТ и ЗЗ) не се очаква значително отрицателно въздействие върху защитените територии и биологичното разнообразие в района на плана, извън видовете и местообитанията, предмет на опазване в най-близо разположената ЗЗ.

- 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.

- Не се очаква одобряването на плана да доведе до кумулативно въздействие със значителен ефект върху дивите птици и техните местообитания, както и върху природните местообитания и местообитанията на видове опазвани в защитените зони, в резултат на одобряване на настоящия план, спрямо одобрени до момента инвестиционни предложения, планове, програми и проекти.

6. Съгласно становище на БДЧР-Варна с изх. № 05-10-1151/A7/ от 28.07.2025 г., реализацията на предвидените дейности, свързани с изработване на ПУП-ИПРЗ в обхвата на ПИ №№11538.2.164, 11538.2.168, 11538.3.124, 11538.3.134, 11538.4.65, 11538.4.67 и 11538.4.110, са допустими съгласно действащите за Черноморски район ПУРБ и ПУРН за периода 2022-2027 г. и няма вероятност да окажат значително въздействие върху водите и водните екосистеми, при спазване на забраните и ограниченията, свързани с действащата нормативна уредба, както и описаните в настоящото становище мерки. С писмо на БДЧР-Варна с изх. № 05-10-1151/A9/ от 20.11.2025 г., се потвърждава становище с изх. № 05-10-



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813 205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: office@riosv-burgas.bg, www.riosv-burgas.bg



1151/A7/ от 28.07.2025 г., като обръща внимание, преди реализацията на ИП да бъде изграден правилно оразмерен от инженер по хидротехническо строителство, облицован охранителен канал, който не трябва да бъде покриван и застрояван, съгласно горесцитираното становище на БДЧР.

По отношение на ПИ №№ 11538.2.164 и 11538.2.168 (част от централния път в гр. Свети Влас северно над дерето), следва да бъде предвидено коректно хидроинженерно решение, осигуряващо максимално оттичане на дъждовните води от пътното платно, както и подходящ водосток под него, насочен към предвидения за изграждане охранителен канал.

7. Предвидените дейности, предмет на ПУП-ИПРЗ попадат в обхвата на:

- 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 наименование „Пукнатинни води в горна креда, Бургаска вулканична зона северно и западно от Бургас“ и код BG2G00000K2034 е определено в добро количествено състояние и добро химично състояние. За него са поставени следните цели: Запазване на добро количествено състояние. Запазване на добро химично състояние.

- Зони за защита на водите по чл. 119а от ЗВ, в които попада територията на ПУП-ИПРЗ:

- Подземното водно тяло е определено като зона за защита на питейните води, съгласно чл.119а, ал.1, т. 1 от ЗВ с код BG2DGW00000K2034;

- Зона, в която водите са чувствителни към биогенни елементи: чувствителна зона, съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 3 от ЗВ.

- ПУП-ИПРЗ не попада в зони за защита на водите по чл. 119а, ал. 1, т. 2, 4 и 5 от ЗВ.

- Предвидените дейности попадат в границите на пояс III на санитарно-охранителна зона (СОЗ) около минерални водоизточници „Б-20 и Б-88“ от минерално находище „Съдиево“, учредена със Заповед № РД-877/25.08.2004 г. на министъра на околната среда и водите.

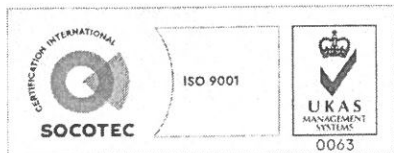
8. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция-Бургас с изх. № 10-255-3/24.09.2025 г., уведомява, че не възразява да се реализира плана за изграждане на кръгово кръстовище;

- Не дава становище за изграждане на „атракционно-търговска зона, търговски и обслужващи обекти, офиси и жилища за постоянно и сезонно ползване, тъй като не са посочени поземлените имоти в които ще се изграждат.

9. Прилагането на ПУП-ИПРЗ не е свързано с трансгранично въздействие върху околната среда, предвид местоположението на засегнатата територия.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ, МЕРКИ И ОГРАНИЧЕНИЯ:

1. Да се спазват условията, заложи в становище на БДЧР с изх. № 05-10-1151/A7/ от 28.07.2025 г. и изх. № 05-10-1151/A9/ от 20.11.2025 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 56 813 205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: office@riosv-burgas.bg, www.riosv-burgas.bg



Настоящото решение № БС-159-ЕО/2025 г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на „Изработване на “ПУП-ИПРЗ за кв. 21 и 22 /ПИ №11538.4.65 по КК и ново кръгово кръстовище на път IV-90045, с предложение за изменение на КК гр. Свети Влас за ПИ №11538.2.164, 11538.2.168, 11538.3.124, 11538.3.134, 11538.4.65, 11538.4.67 и 11538.4.110, КЗ между „Санаториума“ и гр. Свети Влас-юг, общ. Несебър, обл. Бургас“, 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 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 56 813 205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: office@riosv-burgas.bg, www.riosv-burgas.bg



