



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Решение № БС-91-ЕО/2026 г.

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 (НУРИЕОП), 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 НУРИЕОП с вх. № ПД-559(4)/15.04.2026 г. и допълнителна информация от 14.05.2026 г. и от 27.08.2026 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция - Бургас с изх. № 10-117-5/03.09.2026 г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-165-5/15.07.2026 г.

РЕШИХ:

да не се извършва екологична оценка на план „Изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 80916.64.16, 80916.64.17, 80916.64.20 и 80916.64.21 по КК на с. Черни връх, местност „Кабата“, община Камено“

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „КОМЕТА 7“ ЕООД

ГР. БУРГАС, УЛ. „ВАСИЛ АПРИЛОВ“ № 18, ЕТ. 2

Характеристика на плана:

Процедираните ПИ с идентификатори 80916.64.16, 80916.64.17, 80916.64.20 и 80916.64.21 по КК на с. Черни връх, местност „Кабата“, община Камено са образувани от бивши имоти № 064005 и № 064006 по КВС на с. Черни връх.

С Протокол № 26/31.10.2013 г. на Общински съвет Камено е допуснато изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ 064005 и ПИ 064006 м. „Кабата“ по КВС на с. Черни връх с цел промяна на предназначението на земята за реализиране на инвестиционните намерения на собственика.

С оглед етапното реализиране на инвестиционните предложения-изграждане на логистичен център, изработването на ПУП е разделено на два етапа. Първият етап, включващ ПУП-ПРЗ за имоти № 064008 и № 064010 по КВС на с. Черни връх, част от бивши ПИ 064005 и 064006 по КВС са издадени:

– Решение № БС-30-ЕО/08.01.2015 г. от Директора на РИОСВ-Бургас за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка, с което е постановил да не се извършва ЕО за план „ПУП-ПРЗ за ПИ 064008 и 064010, образувани от ПИ № 064005 и ПИ № 064006 в местност „Кабата“ по КВС на с. Черни връх, община Камено“ при спазване на условията заложиени в него.

– Заповед № РД-09-203/27.04.2015г. на Община Камено, с която е одобрен „Подробен устройствен план-план за регулация и застрояване на ПИ 064008 и ПИ 064010, образувани от ПИ 064005 и 064006 в местност „Кабата“ по КВС на с. Черни връх, общ. Камено“, с цел промяна на предназначението им „за индустриална зона“ и обособяване на два нови квартала с улица между тях. Обособяват се следните УПИ: в квартал 1-УПИ I-10, УПИ II-10, УПИ III-8, УПИ IV-8, УПИ V-8, УПИ VI-10 и в квартал 2-УПИ I-8, УПИ II-8 всички в устройствена зона „Пл“ и показатели на застрояване: плътност на застрояване-



НАС

ISO 9001:2015

Certificate No: BG/13980/111

гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388

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

e-mail: office@riosv-burgas.bg

уебсайт: riosv-burgas.bg



70%; интензивност на застрояване-2,5; минимално озеленяване-20%, характер на застрояване-нискоетажно с $H_{\max} \leq 10,00$ м; начин на застрояване-свободно.

Вторият етап включва ПУП-ПРЗ за останалите части от бивши имоти №064005 и №064006 по КВС на с. Черни връх, представляващи ПИ 80916.64.16, 80916.64.17, 80916.64.20 и 80916.64.21 по КК на с. Черни връх.

С настоящия план се предвижда за ПИ с идентификатори 80916.64.16, 80916.64.17 да се обособи един нов УПИ и за ПИ с идентификатори 80916.64.20 и 80916.64.21 да се обособи един нов УПИ, както следва: УПИ I-64.17 и УПИ II-64.20 с отреждане „за логистична и складова база“, с предвидено ново свободно застрояване в тях, на нормативни отстояния от регулационните граници, с показатели на застрояване за устойчива зона „Пп“, както следва: плътност до 70%, височина до 10м (до 3ет), Кинт до 2,5, озеленяване мин 20%. С оглед на предвижданията, територията да представлява една логистична, складова база, втория етап ще се разглежда като неразделна част от общия проект. Обслужването на логистичната дейност ще се осъществява от минимален брой служители, които ще използват административната част, разположена в УПИ IV в кв.1 от първия етап, където се предвижда да има пропускателен пункт, автокантар и др. обслужващи.

Съгласно Скица на поземлен имот, издадена от АГКК:

– № 15-3187904-02.12.2025 г., ПИ с идентификатор 80916.64.20 по КК на с. Черни връх, местност „Кабата“, община Камено е с площ 23399 кв. м, трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Нива.

– № 15-3187906-02.12.2025 г., ПИ с идентификатор 80916.64.21 по КК на с. Черни връх, местност „Кабата“, община Камено е с площ 31979 кв. м, трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Нива.

– № 15-3187919-02.12.2025 г., ПИ с идентификатор 80916.64.16 по КК на с. Черни връх, местност „Кабата“, община Камено е с площ 18015 кв. м, трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Нива.

– № 15-3187920-02.12.2025 г., ПИ с идентификатор 80916.64.17 по КК на с. Черни връх, местност „Кабата“, община Камено е с площ 26595 кв. м, трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Нива.

Възложителя е посочил, че с ПУП-ПРЗ за първия етап е решено захранването на имотите с вода. Представено е писмо от „Водоснабдяване и канализация“ ЕАД гр. Бургас, че съгласуват изготвен ПУП- Парцеларен план за трасе на уличен водопровод от ПЕВП тръби $\varnothing 90 \times 5,4$ PE100 PN 10 с дължина L – 298 m, преминаващ през ПИ с № № 80916.10.361, 80916.52.30 и 80916.64.13 по КК и КР на с. Черни връх.

Формираните битово-фекални отпадъчни води ще бъдат зауствани във водопътен изгребен резервоар, който периодично ще се изчерпва с фекална машина от фирма имаща право да извършва такава услуга, като водите ще се извозват до ГПСОВ. Не се предвижда образуването на производствени отпадъчни води.

Съгласно чл. 2, ал. 2, т. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (НУРИЕОПП) предложеният ПУП-ПРЗ попада в обхвата на т. 9.1 от Приложение № 2 на НУРИЕОПП и подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка по реда на НУРИЕОПП.

Имотите не попадат в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. ПИ с идентификатори 80916.64.16, 80916.64.17, 80916.64.20 и 80916.64.21 по КК на с. Черни връх не попадат и в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близо разположената защитена зона (на 1,00 км) е с код BG0000271 „Мандра – Пода“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-131/ 10.02.2012г. (обн., ДВ, бр. 23/2012г.), изм. и доп. със Заповед № РД-308/ 31.03.2021г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на



ПАС

ISO 9001:2015

Certificate No: BG13983/7411

гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Церулица“ 67, ет.3, п.к.388

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

e-mail: office@riosv-burgas.bg

уебсайт: riosv-burgas.bg



дивата флора и фауна (обн. ДВ, бр. 48/08.06.2021г.), изм. и доп. със Заповед № РД-719/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите.

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 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 BG0000271 „Мандра – Пода“ за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, поради следните

МОТИВИ:

1. ПИ с идентификатори 80916.64.16, 80916.64.17, 80916.64.20 и 80916.64.21 по КК на с. Черни връх, местност „Кабата не попадат в защитена територия, определена по реда на Закона за защитените територии и в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място).
2. Най-близо разположената защитена територия ЗМ „Вая“ е отдалечена от района на плана на разстояние повече от 5 км.
3. 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 „Мандра-Пода“ BG0000271 за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.
4. Теренът представлява земеделски земи с НТП „Нива“, разположен в близост до жилищната регулация на с. Черни връх и използван местен общински път. Характерът на плана и местоположението на имотите не предполагат възникване на значително негативно въздействие върху консервационно значими местообитания и видове.
5. При одобряването на плана, предвид местоположението на имотите, няма вероятност от нарушаване на целостта, структурата, функциите и природозащитните цели на най-близо разположената защитена зона BG0000271 „Мандра – Пода“ за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.
6. Отчитайки местоположението на процедираните имоти не се очаква безпокойство, различно от досега съществуващото, което да доведе до трайно и необратимо прогонване на видовете, включително диви птици, предмет на опазване в гореописаната най-близо разположена защитена зона, както и до изменение в структурата и числеността на популациите им.
7. Не се очаква пряко увреждане на популации и/или на местообитания на видове, идентифицирани в рамките на най-близо разположената защитена зона BG0000271 „Мандра – Пода“ за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и включени в предмета ѝ на опазване.
8. Не се очаква одобряването на плана да доведе до кумулативно въздействие с отрицателен ефект върху природни местообитания, местообитания и популации на видове, предмет на опазване в гореописаната най-близо разположена защитена зона BG0000271



ИТАС

ISO 9001:2015

Certificate No. BG/13750/2411

гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388

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

e-mail: office@riosv-burgas.bg

уебсайт: riosv-burgas.bg



„Мандра – Пода“ за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

9. Съгласно становище на БДЧР-Варна с изх. № 05-10-165-5/15.07.2026 г. реализацията на предвидените дейности, свързани с изработване на ПУП - ПРЗ за поземлени имоти с идентификатори 80916.64.16, 80916.64.17, 80916.64.20 и 80916.64.21 по КК на с. Черни връх, местност „Кабата“, са допустими съгласно действащите планове за управление на водите ПУРБ 2022 – 2027 г. и ПУРН 2022 – 2027 г. и нямат вероятност да окажат значително въздействие върху водите и водните екосистеми, при спазване на забраните и ограниченията, свързани с действащата нормативна уредба, както и описаните мерки от становището, капие от което се прилага към решението.

10. Конкретният ПУП - ПРЗ попада в обхвата на:

- Повърхностно водно тяло с код BG2MA107L002 и наименование „яз. Мандра“, определено в лош екологичен потенциал и добро химично състояние (ФП, Риби, общ фосфор и активна реакция). За тялото са поставени следните цели: Предотвратяване влошаването на екологичното състояние; Опазване, подобряване и възстановяване на водното тяло за постигане на добро екологично състояние. Постигане на умерен потенциал по биологични елементи ФП и Риби; Постигане на добро състояние по физико-химични елементи - общ фосфор и активна реакция; Поддържане на добро състояние по БЕК/ФХЕК/СЗ, по които не са установени превииения. Поддържане на химично състояние.

- Подземно водно тяло „Порови води в палеоген - еоден, олигоцен Бургас“ с код BG2G00000PG029, определено в добро количествено и добро химично състояние. За водното тяло са поставени следните цели: Запазване на добро количествено състояние; Запазване на добро химично състояние.

- ПИ попада в зони, в които водите са чувствителни към биогенни елементи: чувствителна зона и южна нитратно-уязвима зона, съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 3 от ЗВ.

- ПИ не попада в зони за защита на водите, съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 2, 4 и 5 от Закона за водите.

- ПИ попада в пояс III на 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.

- Територията предмет на ПУП - ПРЗ не попада в обхвата на определен район със значителен потенциален риск от наводнения към ПУРН 2022-2027 г.

11. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция-Бургас с изх. № 10-117-5/03.09.2026 г. в разглежданата документация се съдържа информация 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 условиято, заложено в становището, копие от което се прилага към решението.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ, МЕРКИ И ОГРАНИЧЕНИЯ:

1. Да се спазват условията, заложиени в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-117-5/03.09.2026 г. копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

2. Да се спазват условията, заложиени в становище на БДЧР с изх. № 05-10-165-5/15.07.2026 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.



ПАС

ISO 9001:2015

Certificate No: BG/13920/1411

гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388

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

e-mail: office@rlosv-burgas.bg

уебсайт: rlosv-burgas.bg



Настоящото решение № БС-91-ЕО/2026 г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на „Изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 80916.64.16, 80916.64.17, 80916.64.20 и 80916.64.21 по КК на с. Черни връх, местност „Кабата“, община Камено“, 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.

Дата:

1. 09. 2026

ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС



ИТАС

ISO 9001:2015

Certificate No. EG/13980/1411

гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388

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

e-mail: office@riosv-burgas.bg

уебсайт: riosv-burgas.bg

