



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Решение № БС- 179 -ЕО/ 16.12.2024г.

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-2893(2)/06.11.2024 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция - Бургас с изх. № 10-306-3/20.11.2024г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1705/А1/20.11.2024 г.

**РЕШИХ:**

да не се извършва екологична оценка на план „Изработване на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ) за поземлени имоти с идентификатори 07079.3.612 и 07079.3.613 по КККР на гр. Бургас, местост „Вълчи връх“ (б. м. „Курт тепе“), б. масив 111, община Бургас“;

възложител „НЕВАДА ТУРС 2004“ ЕАД  
ГР. НЕСЕБЪР, П.К. 8240, КК СЛЪНЧЕВ БРЯГ  
КУРОРТНА ЗОНА „ДЕЛФИН“, ХОТЕЛ „КАРИНА

**Характеристика на плана:**

С ПУП-ПРЗ в обхват на поземлени имоти с идентификатори 07079.3.612 и 07079.3.613 по КККР на гр. Бургас, местост „Вълчи връх“ (б. м. „Курт тепе“), б. масив 111, община Бургас се обособява нов УПИ III-2961, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.3.2961, с функционално отредяване „за складово-производствени дейности, обществено обслужване и ТП“ при предвиждане на ново свободно застрояване при показатели на застрояване в съответствие с утвърдените за територия с устройствен режим „07079/19“ по действащ ОУП на гр. Бургас, както следва: Височина – до 5ет (до 15м); Плътност – до 60%, Кинт – до 2,5, Минимална озеленена площ – 30%; паркиране в границите на имота и БКТП, като за осигуряване на транспортен достъп до новообразувания УПИ се предвижда локално платно на път I-6 (E-773), с габарит 10 м – две платна по 3,5м. и тротоар 3м. За електрозахранване на новообособения имот се предвижда изграждане на нов БКТП със застроена площ 6,09 кв.м. (2,10x2,90м) и сервитут 42,04 кв.м; нов кабел 20kV и нови кабели 1kV.

Поради липса на изградена канализационна мрежа в района, за третирането на формираните битови отпадъчни води с максимално денонощно количество от 9,5 m<sup>3</sup>/ден. ще се изгради локална пречиствателна станция (ЛПСОВ) с капацитет до 30 е.ж и с механично и биологично (аеробно) пречистване. Условно чистите води от ЛПСОВ ще се отвеждат във водоуплътен задържателен резервоар. Резервоарът ще се изчерпва периодично и водите ще се извозват към ПСОВ.

ПИ с идентификатор 07079.3.612 е с площ от 4999 кв.м, с трайно предназначение на територията „Земеделска“, начин на трайно ползване „За друг вид нива“.



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)





ПИ с идентификатор 07079.3.613 е с площ от 5002 кв. м, с трайно предназначение на територията „Земеделска“, начин на трайно ползване „За друг вид нива“.

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.

Имотите, предмет на плана не попадат в защитена територия, по смисъла на Закона за защитено КК на гр. Бургас, м. „Вълчи връх“, община Бургас не попадат и в защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най-близко (на 0,05 км) е разположена ЗЗ BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/2008г. (ДВ, бр. 108/2008г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-309/31.03.2021г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 48/08.06.2021г.), изм. и доп. със Заповед № РД-717/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите.

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 имотите няма пясъчни дюни.

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. Не се предполагат екологични проблеми от значение на плана, тъй като той се отнася за урбанизиращ се район, в непосредствена близост до съществуващ асфалтов път.

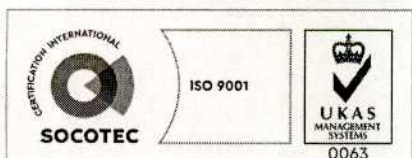
2. Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет-Бургас, имотите попадат в територия с устройствен режим 07079/19 - смесена територия с преобладаващо предназначение за обществено обслужване и допълващо за безвредни производства.

3. ПУП-ПРЗ не засяга пряко или косвено защитена територия /ЗТ/ по смисъла на Закона за защитените територии. Най-близко разположените защитени територии ПР „Атанасовско езеро“ и ЗМ „Бургаски солници“ се намират на разстояние над 4,4 км по права въздушна линия. Поради голямата отдалеченост от ЗТ с реализирането и експлоатацията на ПУП-ПРЗ не се очаква нарушаване на режима на опазването, определен със ЗЗТ и заповедите за обявяване на най-близко разположените защитени територии.

4. Теренът, предмет на плана, попада в устройствена зона 07079/19 „смесена територия с преобладаващо предназначение за обществено обслужване и допълващо за безвредни проидводства“ по действащия ОУП от 2011 г. на гр. Бургас, без допускане на изграждане на обекти с вредни отделения и влияния върфу флората и фауната.

5. Имотите са земеделска земя с НТП „Друг вид нива“, граничат с републикански път, което не предполага наличие на консервационно значими видове и местообитания.

6. 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 значително отрицателно въздействие, според която, планът няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природните местообитания, видове и популации, както и върху дивите птици 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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)





техните местообитания, предмет на опазване в най-близко разположената защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро” поради следните мотиви:

- Имотите, предмет на плана, се намират извън границите на защитени зони от екологичната мрежа Natura 2000 и граничат с главен път от Републиканската пътна мрежа. С одобряването на настоящия план не се очакват преки и косвени негативни въздействия върху структурата, функциите и природозащитните цели на защитената зона BG0000270 „Атанасовско езеро”.

- Предвид отстоянието от защитената зона и факта, че разглежданите имоти са отделени от най-близко разположената 33 BG0000270 „Атанасовско езеро”, чрез силно натоварен път от републиканската пътна мрежа, считам, че с преотреждането на площта, не се очаква увреждане на природни местообитания в рамките на защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро” и включени в предмета ѝ на опазване.

- Не се очаква фрагментиране на местообитанията на видовете и ограничаване на ежедневните им миграции в степен, която би могла да повлияе числеността или ареала на популациите на нито един от видовете, предмет на опазване в защитената зона. Не се очаква каквото и да е въздействие върху популациите на Малък подковонос (*Rhinolophus hipposideros*) и Бисерна мида (*Unio crassus*), а въздействието върху Лалугер (*Spermophilus citellus*), Пъстър пор (*Vormela peregusna*), Голям гребенест тритон (*Triturus karelinii*), Червенокоремна бумка (*Bombina bombina*), Обикновена блатна костенурка (*Emys orbicularis*), Пъстър смок (*Elaphe sauromates*), Шипобедрена костенурка (*Testudo graeca*), Шипоопашата костенурка (*Testudo hermanni*) се оценява като незначително върху потенциални техни местообитания, предвид факта, че разглежданата територия се намира извън границите на защитената зона.

- С одобряване на плана и реализиране на обектите, които произтичат от него не се очаква да бъдат унищожени или увредени важни гнездови местообитания на диви птици, както и да бъде отнета площ, която е от ключово значение за дивите птици включени в предмета на опазване на защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро” за опазване на дивите птици.

- Не се прекъсват допълнително биокоридорни връзки от значение за видовете, включително птици,

включени в предмета на опазване на най-близко разположената защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро”.

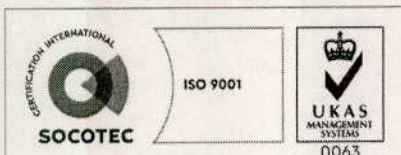
- Не се очаква одобряването на плана да доведе до кумулативно въздействие със значителен ефект върху природните местообитания, популациите на видове и техните местообитания, както и върху дивите птици и техните местообитания опазвани в най-близко разположената защитена зона, в резултат на одобряване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

7. Съгласно становище на БДЧР-Варна с изх. № 05-10-1705/A1/ от 20.11.2024 г., реализирането на плана е допустимо спрямо ПУРБ 2016-2021 г., ПУРН 2022-2027 г., Закона за водите и подзаконовите нормативни актове, при спазване на условията, заложили в становището.

8. Предвидените дейности, предмет на ПУП-ПЗ попадат в обхвата на:

• Повърхностно водно тяло с код BG2SE900L027 и наименование „Атанасовско езеро“ определено в умерен екологичен потенциал и неизвестно химично състояние вероятно в риск от не постигане целите на РДВ. За него не е приложимо изключение от постигане на добро състояние и са поставени следните цели: предотвратяване влошаването на екологичния потенциал, опазване, подобряване и възстановяване на водното тяло за постигане на добър екологичен потенциал. Постигане и запазване на добро химично състояние.

• Подземно водно тяло с код BG2G000000N025 и наименование „Порови води в неоген - Бургас“, определено в добро количествено и лошо химично състояние в риск по химично състояние PO4, Mn.



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)





За тялото е приложено изключение от постигане на добро състояние, съгласно чл.4.5. от РДВ, чл.156г, т.2, от ЗВ. За него е поставена цел свързана с постигане на добро състояние;

• Подземно водно тяло „Порови води в палеоген-еоцен, олигоцен Бургас“ с код BG2G00000PG029, определено в добро количествено и лошо химично състояние по показател NO3 и Fe, определено в риск по химично състояние, с приложено изключение от постигане на добро състояние на основание чл. 156в, т. 1, буква „в“ от ЗВ (чл. 4.4. от РДВ). За него са поставени следните цели: предотвратяване влошаването на химичното състояние по показателите NO3 и намаляване под ПС, обръщане на посоката на възходящата тенденция; опазване, подобряване и възстановяване на водното тяло за постигане на добро химично състояние; запазване на добро количествено състояние; опазване на добро състояние в зоните за защита на водите около питейно-битовите водоизточници, чрез спазване на забраните и ограниченията в Наредба 3 за СОЗ.

9. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция-Бургас с изх. № 10-306-1/20.11.2024 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 условията, заложиени в становището, копие от което се прилага към решението. РЗИ не дава становище по отношение степента на значимост на въздействието и риска за човешкото здраве от производствени дейности, тъй като не е извършена оценка на възможните замърсители от тях.

### ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ, МЕРКИ И ОГРАНИЧЕНИЯ:

1. Инвестиционни предложения, произтичащи от плана, 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/стаповището/писмо.

2. В частта за озеленяване на плана да не се използват 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.) и Китайски мехурник (*Koeleria paniculata*), които са доказали лесно самовъзобновяване и приспособимост в зелените площи на населените места.

3. Да се спазват условията, заложиени в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-306-1/20.11.2024 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

4. Да се спазват условията, заложиени в становище на БДЧР с изх. № 05-10-1705/A1/ от 20.11.2024 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

***Настоящото решение № БС-179-ЕО/2024г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на „Изработване на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ) за поземлени имоти с идентификатори 07079.3.612 и 07079.3.613 по КККР на гр. Бургас, местост „Вълчи връх“ (б. м. „Курт тепе“), б. масив 111,***



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)





община гр. 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.

ИНЖ. ДЕСИСЛАВА АНГЕЛОВА  
ЗА ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС  
Заповед № РД-89/16.06.2023г.



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

