



**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**  
**Министерство на околната среда и водите**

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

Решение № БС-2-ЕО/ 06.01.2025г.

**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-3233(2)/26.11.2024 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция - Бургас с изх. № 10-324-1/03.12.2024г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1730/A1/1.12.2024 г.

**РЕШИХ:**

**да не се извършва екологична оценка** на план „Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.3.2800 по КК на гр. Бургас, УПИ II-2800, кв. 66 по плана на ПЗ „Север“, местност „Мадика“, Община Бургас“

**възложител „ГЕОПЛАН КЪНСТРАКШЪН“ ЕООД**  
**ГР. БУРГАС, П.К. 8000, Ж.К. СЛАВЕЙКОВ, БЛ. 161-ПАРТЕР**

**Характеристика на плана:**

Настоящият проект за изменение на ПУП-ПРЗ/за УПИ II-2800, кв. 66 по плана на ПЗ „Север“, м.Мадика, в разширението на строителните граници на гр.Бургас /ПИ с идентификатор 07079.3.2800 по ККР на гр. Бургас/ е изготвен във връзка с настъпили инвестиционни намерения на собствениците за предвиждане на ново застрояване в имота при съобразяване със спецификата на територията. С проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-2800, кв.66 по плана на ПЗ "Север", м. „Мадика“, в разширението на строителните граници на гр.Бургас /ПИ с идентификатор 07079.3.2800 по ККР на гр. Бургас/, се променя функционалното отреджване на имота от „за складови, производствени и обслужващи дейности“ в „за смесено предназначение и ТП“ с предвидено ново свободно застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници, с градоустройствени показатели за застрояване, в съответствие с утвърдените за устройствена зона 12/Смф по ОУП на гр.Бургас, както следва: Височина до 28м; Плътност до 60%; Кинт до 3,0; Озеленяване – мин.30% и паркиране в границите на УПИ и БКТП.

Съгласно Скица на поземлен имот № 15-1023564-10.10.2024г., издадено от СГКК – Бургас ПИ с идентификатор 07079.3.2800 е с площ 8359 кв.м, трайно предназначение на територията: Земеделска и начин на трайно пловане: За друг вид производствен, складов обект.

На този етап възложителят предвижда в имота да се изградят пет сгради с жилищни и обществени функции – търговски, рекреационни (дворни пространства за отдих между сградите), спортно-



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)





развлекателни (спортни и детски площадки). Сградите ще са за около 600 обитатели. На територията на имота ще се изгради подземен паркинг за около 200 МПС и 35 броя наземни пространства. За водоснабдяване на имота се предвижда едно водопроводно отклонение от тръби ПЕВП от съществуващ уличен водопровод ПЕВПЮ315. Отвеждането на битово-фекалните води от имота е предвидено чрез едно сградно канализационно отклонение от PVC тръби със заустване в проектна улична битова канализация PPDN/OD 315. Необходимата електроенергия може да се осигури чрез изграждане на трафопост тип БКТП в югозападната част на имота. Предвижда се изграждане на кабелна линия НН с необходимия брой кабели, оразмерени за необходимата мощност от ТНН и новия БКТП до необходимия брой електромерни табла за имота. За района на имота има одобрен ПУП-ПУР за прецизиране на габарита на обслужващи улици в кв.2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,46,47,48 и 60 по плана на ПЗ „Север“ и за територията между път I-6, бул. „Проф. Я. Якимов“ и бул. „Я. Комитов“. Съгласно проекта за ПУП-ПУР Пи 07079.3.2800 по КК на гр. Бургас попада в границите на кв. 66 и се обслужва от новопредвидена улица от югоизток с о.т.195-о.т.256-о.т.187 с габарит 15м и новопредвидена улица от югозапад с о.т.195-о.т.196 с габарит 11м.

Съгласно ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011г. на Общински съвет – Бургас, изменен с Решение № 28-10/30.11.2021г. на Общински съвет – Бургас, ПИ с идентификатор 07079.3.2800 по КК на гр. Бургас попада в предвиденото разширение на строителните граници на гр.Бургас, в устройствена зона 12/Смф, с показатели на застрояване, както следва: Височина над 15м; П застр. до 60%; К инт до 4,0; П озел. мин.20%. Устройствена зона 12/Смф е многофункционална устройствена зона с преобладаващо обществено обслужване, търговия, безвредни производства и складове, спорт и атракции и други допълващи функции, без да се допускат обекти за дейности с вредни отделения и влияния.

С действащия ПУП-ПРЗ за имота, одобрен с Решение № 13-36/29.09.2020г. на Общински съвет - Бургас, при условията на чл.16, ал.1 от ЗУТ, за ПИ с предходен идентификатор 07079.3.1910 по КК на гр.Бургас, е обособен УПИ II-2800 в кв.66 по плана на ПЗ „Север“, гр.Бургас, с функционално отреждане „за складови, производствени и обслужващи дейности“, с предвидено ново свободно застрояване, с градоустройствени показатели за застрояване, както следва: Височина до 7ет. (до 21м); Плътност до 60%; Кинт до 4,0; Озеленяване – мин.20% и паркиране в границите на УПИ.

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.

Поземлен имот с идентификатор № 07079.12.2188 по КККР на гр. Бургас, община Бургас не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Процедираният имот не попада и в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близо (на 1,08 км) е разположена защитена зона с код BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/17.11.2008г. (обн., ДВ, бр. 108/2008г.), изм. и доп. със Заповед № РД-309/ 31.03.2021г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (обн. ДВ, бр. 48/08.06.2021г.), изм. и доп. със Заповед № РД-718/ 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 дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в терена 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



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)





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. С плана се предвижда създаване на градоустройствена основа за реализиране на инвестиционната инициатива на възложителя.

2. Поземлен имот с идентификатор 07079.3.2800 по КК на гр. Бургас, УПИ II-2800, кв. 66 по плана на ПЗ „Север“, местност „Мадика“, Община Бургас не попада в защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места);

3. Имотът е земеделска земя, с НТП „За друг вид производствен, складов обект“. Съгласно ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011 г. на Общински съвет – Бургас, изменен с Решение № 28-10/30.11.2021 г. на Общински съвет – Бургас, ПИ с идентификатор 07079.3.2800 по КК на гр. Бургас попада в предвиденото разширение на строителните граници на гр. Бургас, в устройствена зона 12/Смф;

4. Теренът се намира в близост до регулационните граници на гр. Бургас, с реализирано строителство в близките имоти, до път от републиканската пътна мрежа (София-Бургас). Не се очаква възникване на значително негативно въздействие върху консервационно значими местообитания и видове;

5. Най-близко разположената защитена територия ЗМ „Бургаски солници“ е на разстояние 2 км от терена на имота. Характерът на дейността не предполага значително негативно въздействие върху нея.

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 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-близко разположената защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, поради следните мотиви:

- При одобряването на плана и реализиране на свързаното с него инвестиционно предложение, предвид местоположението на имота, няма вероятност от нарушаване на целостта, структурата, функциите и природозащитните цели на най-близко разположената защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

- Отчитайки местоположението на имота 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-близко разположена защитена зона, както и до изменение в структурата и числеността на популациите им.

- Не се очаква пряко увреждане на популации и/или на местообитания на видове, идентифицирани в рамките на най-близко разположената защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и включени в предмета ѝ на опазване.

- Не се очаква реализацията на инвестиционните предложения, произтичащи от плана, да доведе до кумулативно въздействие с отрицателен ефект върху природни местообитания,



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)





местообитания и популации на видове, предмет на опазване в гореописаната най-близо разположена защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

7. Съгласно становище на БДЧР-Варна с изх. № 05-10-1730/A1/ от 11.12.2024 г., реализирането на плана е допустимо спрямо ПУРБ 2016-2021 г., ПУРН 2022-2027 г. Съобразно Закона за водите и подзаконовите нормативни актове, конкретният ПУП - ПРЗ е допустим след включване в изградена и въведена експлоатация канализационната система с осигурено отвеждане и пречистване на отпадъчните води в действаща ПСОВ при спазване на условията, заложи в становището.

8. Предвидените дейности, предмет на ПУП-ПРЗ 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 непостигане 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 PO<sub>4</sub>Mn. 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 NO<sub>3</sub> 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 NO<sub>3</sub> 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.

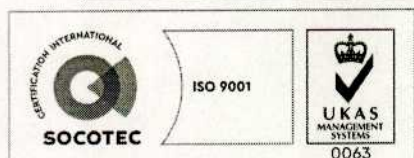
9. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция-Бургас с изх. № 10-324-1/03.12.2024 г., в разглежданата документация се съдържат анализи, изводи и мотивирани заключения по отношение степента на значимост на въздействието и риска за човешкото здраве, с които е доказано, че не се очаква здравен риск при осъществяване на плана, при спазване на условието, заложи в становището, копие от което се прилага към решението.

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

1. Да се спазват условията, заложи в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-324-1/03.12.2024 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

2. Да се спазват условията, заложи в становище на БДЧР с изх. № 05-10-1730/A1/ от 11.12.2024 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 813205, Факс:+359 56 813 200  
e-mail: [riosvbs@unacs.bg](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)





*Настоящото решение № БС-2-ЕО/2025г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на „Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.3.2800 по КК на гр. Бургас, УПИ II-2800, кв. 66 по плана на ПЗ „Север“, местност „Мадика“, Община 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. „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)

