



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

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

Решение № БС-22-ЕО/ 20.02.2025

**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-1143(2)/04.01.2024 г., допълнително представена информация от 09.12.2024 г., 28.01.2025 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция - Бургас с изх. № 10-6-7/11.02.2025 г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-00-32/А7/10.02.2025 г.

**РЕШИХ:**

да не се извършва екологична оценка на план „Изработване на ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 07079.3.611 по КК на гр. Бургас, местност „Курт тепе“, община Бургас, с цел урегулиране на имота“

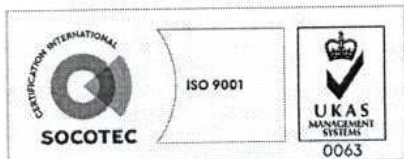
**възложители АЛЕКСАНДЪР АЛЕКСАНДРОВ**  
**ВЕСЕЛИН АЛЕКСАНДРОВ**  
**ГР. СОФИЯ**

**Характеристика на плана:**

С проекта за ПУП-ПРЗ се предвижда от ПИ с идентификатор 07079.3.611 по КККР на гр. Бургас, да се обособи един урегулиран поземлен имот с функционално отреждане „за обществено обслужване, офиси, търговия и складова база“, с предвидено ново свободно застрояване.

Съгласно действащ ОУП на град Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011г., изменен с Решение № 28-10/30.11.2021г. на ОС – Бургас имотът попада в устройствена зона 07079/19 – смесена територия с преобладаващо предназначение за обществено обслужване и допълващо за безвредни производства, с градоустройствени показатели: плътност до 60%, Кинт от 2,5 до 3,0, озеленяване мин. 30%, височина до 15м (5ет.). Допуска се изграждането на обекти с преобладаващо предназначение за обществено обслужване и допълващо за безвредни производства. Допуска се изграждането на обекти за спорт и атракции и други допълващи функции без обекти за дейности с вредни отделения и влияния.

Имотът се намира в непосредствена близост до път I-6 Бургас – София. От общата площ на имота, възлизаща на 14999кв.м с проекта се предвижда редуция на 397 кв.м (2,65%) за улична регулация. С проекта за ПУП-ПРЗ от ПИ с идентификатор 07079.3.611 по КК на гр. Бургас ще се обособи един урегулиран поземлен имот с функционално отреждане „за обществено обслужване, офиси, търговия и складова база“, с предвидено ново свободно застрояване.



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)



В съответствие с допустимите по ОУП дейности и одобряване на ПУП-ПРЗ с цел обособяване на един УПИ, бъдещите инвестиционни предложения на възложителите са свързани с изграждане на обекти за обществено обслужване, офиси, търговия и складова база. Не се предвижда на територията на имота да се извършват производствени дейности.

Водоснабдяването на имота ще се осъществи от проектен уличен водопровод ПЕВП ф225 с местоположение в Пи с идентификатор 07079.3.2763 по КК на гр. Бургас. До изграждане и въвеждане в експлоатация на довеждащата канализационна инфраструктура в района, като временно техническо решение е предложен вариант с отвеждане на отпадъчните води във водоплътен черпателен резервоар в югоизточната част на имота. Осигуряването на ел. енергия за имота ще се осъществи от нов площадков енергиен обект – трафопост, тип БКТП, със застроена площ 6,09кв.м, с възможност за монтиране на трансформатор до 800 kVA, който се ситиуира в близост до уличната регулация с транспортен подход за обслужване с механизация в имота..

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 0,05 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 дюни 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 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. Целта на проекта е да се създаде устройствена основа, която да даде възможност за реализация на инвестиционните намерения на възложителите чрез урегулиране и смяна предназначението на собствена земеделска земя.

2. Настоящият ПУП-ПРЗ е изготвен в съответствие с предвижданията на одобрения Общ устройствен план на гр. Бургас

3. Имотът не попада в границите на защитена територия, обявена по реда на ЗЗТ. Най-близо разположената защитена територия ЗМ „Бургаски солници“, отстои на около 3 км. от него.

4. Предвид местоположението на имота, представляващ земеделска земя, с НТП „нива“ в урбанизирана територия (гр. Бургас) и в непосредствена близост до път гл. път от Републиканската



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)



7. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция-Бургас с изх. № 10-6-7/11.02.2025 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, заложено в становището, копие от което се прилага към решението.

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

1. Да се спазва условието, заложено в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-6-7/11.02.2025 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.
2. Да се спазват условията, заложен в становище на БДЧР с изх. № 05-00-32/A7/ от 10.02.2025 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

*Настоящото решение № БС-22-ЕО/2025г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на „Изработване на ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 07079.3.611 по КК на гр. Бургас, местност „Курт тепе“, община Бургас, с цел урегулиране на имота“, не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконови нормативни актове и не може да послужи като основание за отпадане на отговорността, съгласно действащата нормативна уредба.*

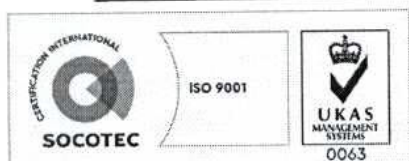
*При промяна на възложителя, на параметрите на плана или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми своевременно РИОСВ-Бургас.*

*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-89/16.06.2023 г.



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перуцица“ 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)

