



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

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

**Решение № БС-42-ЕО/ 12.03.2025**

**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-2887(2)/13.11.2024 г., допълнително представена информация от 20.02.2025 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция - Бургас с изх. № 10-45-2/26.02.2025 г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1716/А1/04.12.2024 г.

**РЕШИХ:**

**да не се извършва екологична оценка** на план „Изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.2.3555 и 07079.2.3556 по КК на гр. Бургас, м. „Вълчи връх“, община Бургас“

**възложитери „НЕВАДА ТУРС 2004“ А**

**ГР. БУРГАС, УЛ. „ОДРИН“ № 15**

**„БЪЛГАРСКО ТУРИСТИЧЕСКО ДРУЖЕСТВО – ГЛОБАЛ ТУРС“ АД**

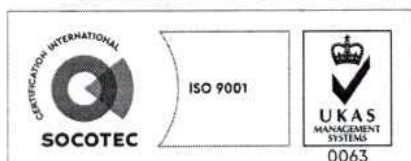
**ГР. НЕСЕБЪР, П.К. 8240, КК СЛЪНЧЕВ БРЯГ,**

**КУРОРТНА ЗОНА „ДЕЛФИН“, ХОТЕЛ „КАРИНА“**

**Характеристика на плана:**

С проекта за ПУП-ПРЗ за поземлени имоти с идентификатори 07079.2.3555 и 07079.2.3556 по ККР на гр. Бургас, находящи се в м. „Вълчи връх“ (бивша местност „Курт тепе“), бивш масив 59, землище на гр. Бургас, при условията на чл.17, ал.1 от ЗУТ, за имотите се обособява един нов УПИ VIII-3964, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.3.3964, с функционално отредяване „за складово-производствени дейности, обществено обслужване и ТП“ при предвиждане на ново свободно застрояване. 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 07079/21 - смесена територия с преобладаващо предназначение за обществено обслужване и допълващо за безвредни производства, с допустими градоустройствени показатели за застрояване, както следва: Височина – до 7ет. (до 21м), Плътност – до 60%, Кинт – до 4.0, Минимална озеленена площ – 20%.

Транспортното обслужване на имотите се осъществява от локално платно на път I-6 (E-773), за който са налице влязъл в сила ПУП-ПП, одобрен със Заповед № РД-02-15-91/31.08.2016г. Зам.-министъра на МРРБ и Разрешение за строеж за обект: „Обходен път на гр. Бургас - I етап от км 230+700 на път I-9 „Сарафово – Бургас“ до км 493+550 на път I-6 „Ветрен – Бургас“ и локални платна“.



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 водоснабдяване на новообособения имот се предвижда нов уличен водопровод от тръби ПЕВП с минимален диаметър Ø 200 с дължина 803м, от проектен уличен водопровод ПЕВП Ø 200 пред ПИ 07079.2.1044.

Заустването на отпадъчните води от бъдещото застрояване в новообособения имот ще се осъществява чрез площадкова канализация в самостоятелно локално пречиствателно съоръжение /ЛПСОВ/, след което е предвидено водоплътни задържателни резервоари за условно чистите води от локалната ПСОВ. Резервоарите ще се източват периодично и водите ще се извозват към ПСОВ.

Захранването с електроенергия за новообразувания имот ще се осъществи от предвидения за изграждане нов БКТП 800kVA. Захранването на сградите в имота ще се осъществи с кабели НН. Новият БКТП ще се присъедини към разпределителната мрежа, чрез нов кабел 20 kV тип NA2XS(F)2Y от съществуваща уредба 20kV на БКТП „Еми“.

Поземлен имот с идентификатор 07079.2.3555 е с площ от 4398 кв.м, с трайно предназначение на територията „Земеделска“, начин на трайно ползване „Нива“, категория на земята – 0, съгласно Скица № 15-368138/07.04.2021г. на СГКК - гр. Бургас.

Поземлен имот с идентификатор 07079.2.3556 е с площ от 613 кв.м, с трайно предназначение на територията „Земеделска“, начин на трайно ползване „Нива“, категория на земята – 3, съгласно Скица №15-368090/07.04.2021г. на СГКК - гр. Бургас.

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.

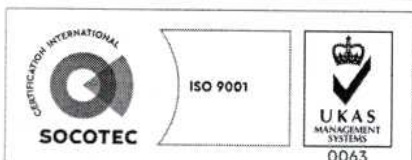
Имотите, предмет на плана не попадат в защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. Поземлени имоти с идентификатори 07079.2.3555 и 07079.2.3556, м. „Вълчи връх“, землище на гр. Бургас, общ. Бургас попадат в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000) - 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. При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл.12, ал.2 във връзка с чл.37, ал.2 от Наредбата за ОС се установи, че одобряването на плана е допустимо спрямо режима на защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“, определен със заповедта за обявяването ѝ и спрямо заповедта за изменението и допълнението ѝ.

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



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)





3. Имотите, предмет на плана представляват земеделски земи с НТП „нива“, разположени в непосредствена близост до интензивно използван път от републиканската пътна мрежа (главен път I-6). Съседния терен е антропогенно повлиян с реализирано строителство. Не се очаква значително негативно въздействие върху конзервационно значими видове и местообитания;

4. Най-близко разположената защитена територия - ЗМ „Бургаски солници“ е на разстояние над 3 км от границите на имотите.

5. 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 върху защитените зони, съгласно която планът няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природните местообитания, видовете и популациите им, както и върху дивите птици и техните местообитания, предмет на опазване в защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“, поради следните мотиви:

- Имотите са разположени на самата граница на защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“, по протежение на път I-6 (E-773), в район с напреднало строителство и е инфраструктурно осигурен. Определящо ще остане въздействието от съществуващите обекти и инфраструктура, като с одобряване на настоящия план не се очаква ново и различно въздействие, което може да доведе до промяна в структурата и функциите на защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“.

- След справка с електронната информационна система за Натура 2000 се установи, че площта, предмет на ПУП не е отразена като природно местообитание, включено в предмета на опазване на защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“. Предвид това не се очаква отнемане или увреждане на природни местообитания в рамките на защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ и включени в предмета ѝ на опазване.

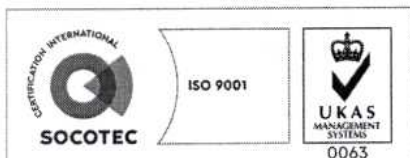
- Предвид местоположението и характера на плана няма вероятност от съществено изменение на нивата на шум и безпокойство, които да доведат до намаляване на числеността или промяна на състава на видовете, в това число и на дивите птици, опазвани в защитената зона.

- Предвид наличието на силно натоварения Път I-6 (E-773), с който площта граничи, може да се определи, че с одобряване на плана не се прекъсват допълнително биокоридорни връзки от значение за видовете, включени в предмета на опазване на защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“.

- От видовете птици, които се опазват в защитената зона BG0000270 „Атанасовско езеро“, преобладаващата част (общо 115 вида) са свързани и обитават езерната част на защитената зона, която е отдалечена от разглежданата територия. Местата, в които водолюбивите видове птици се концентрират по време на почивка при миграции, зимуване, линеене и в които някои от тях гнездят, са разположени на разстояние многократно по-голямо от обхвата на възможните въздействия от дейностите по време на строителството и експлоатацията на обекти, които произтичат от плана. Разглежданата територия не е привлекателна за тези птици като място за хранене по време на зимуване.

- Площта граничи с натоварен главен път. Не се отнема 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 очаква ограничаване на сезонната миграция на мигриращите видове птици. По-голямата част от птиците, които се опазват в защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ обитават езерната част на защитената зона или са преминаващи по време на миграция, без да се задържат в защитената зона. Същите прелитат над района в постгнездовия период, когато не са чувствителни към човешко присъствие, а разглежданата територия не е от значение за оцеляването им.



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)





- Съгласно заповед за допускане, издадена от Община Бургас, по действащият ОУП на гр. Бургас имотите попадат в територия с устройствен режим 07079/21 – смесена територия с преобладаващо предназначение за обществено обслужване и допълващо за безвредни производства. При одобряване на плана не се очаква да се достигне до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху природните местообитания, видовете и местообитанията им, както и върху популациите на диви птици, включени в предмета на опазване в гореописаната защитена зона..

6. Съгласно становище на БДЧР-Варна с изх. № 05-10-1716/A1/ от 04.12.2024 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, заложиени в становището.

7. 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. Оценка на риска – в риск; За него е приложено изключение по Чл.156а, т.2. от Закона за водите; За тялото са поставени следните цели: постигане на добро състояние.

- Подземно водно тяло с код BG2G000000PG029 и наименование „Порови води в палеоген, палеоцен, еоцен Бургас“, определено в добро количествено и лошо химично състояние в риск по химично състояние. За тялото е приложено изключение от постигане на добро състояние, съгласно чл.156г, т.2, от ЗВ. За него е поставена следната цел: постигане на добро състояние.

8. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция-Бургас с изх. № 10-45-2/26.02.2025 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, заложиено в становището, копие от което се прилага към решението.

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

1. Да се спазва условието, заложиено в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-45-2/26.02.2025 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. № 05-10-1716/A1/ от 04.12.2024 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

***Настоящото решение № БС-42-ЕО/2025г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на „Изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.2.3555 и 07079.2.3556 по КК на гр. Бургас, м. „Вълчи връх“, община Бургас“ , не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на***



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)

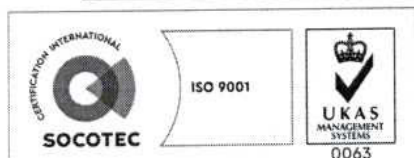


околната среда и други специални закони и подзаконови нормативни актове и не може да послужи като основание за отпадане на отговорността, съгласно действащата нормативна уредба.

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.

ПАВЕЛ МАРИНОВ  
Директор на РИОСВ-Бургас



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)

