



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Решение № БС-52-ЕО/ 28.03.2025г.

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-2892(2)/06.11.2024 г., допълнителна информация от 06.01.2025 г., 03.02.2025 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция - Бургас с изх. № 10-305-1/20.11.2024 г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1706/А3/18.02.2025 г.

РЕШИХ:

да не се извършва екологична оценка на план „Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.2.1210 по КК на гр. Бургас /УПИ VII-4/ и изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.2.3525 и 07079.2.3526 по КК на гр. Бургас, местност „Курт тепе“, масив 59, община Бургас“

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ“
ГР. СОФИЯ, Р-Н МЛАДОСТ, БУЛ./УЛ. МАГНАУРСКА ШКОЛА № 15, БЛ. 2, ЕТ. 4

Характеристика на плана:

С проекта за изменение на Подробен устройствен план – план за регулациязастрояване /ПУП – ПРЗ/ за УПИ VII-4 /ПИ с идентификатор 07079.2.1210 по КККР на гр. Бургас/ и ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.2.3525 и 07079.2.3526 по КККР на гр. Бургас, находящи се в м. „Вълчи връх“ (б. м. „Курт тепе“), б. масив 59, землище на гр. Бургас, за имотите се обособява един нов УПИ VII-3961, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.2.3961, с функционално отредяване „за складово-производствени дейности, обществено обслужване и ТП“, с предвидено ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници, отдръпнато на минимум 25м. от главен път I-6, съгласно разпоредбите на чл.6, ал.1 от Закона за пътищата, с градоустройствени показатели за застрояване в съответствие с утвърдените за територия с устройствен режим „07079/21“ по действащ ОУП на гр. Бургас, както следва: Височина – до 7ет (до 21м), Плътност – до 60%, Кинт – до 2,5, Минимална озеленена площ – 20%, паркиране в границите на имота и БКТП, като за ПИ с идентификатори 07079.2.3525 и 07079.2.3526 по КК е приложен коефициент на редуция по реда на чл.16, ал.1 от ЗУТ.

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“. Същите са в процес на изграждане.



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
www.riosvbs.com



За заявената мощност 300 kW е налице необходимост от изграждане на нов БКТП 1x800 kVA със застроена площ 6,3 кв.м. и сервитут 42,5 кв.м., разположен в ПИ 07079.2.3525; кабели 20kV и кабели 1kV.

Проектът е разрешен за изработване със Заповед № 2651/18.08.2023г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас по реда на чл.124а, ал.2 и чл.135, ал.3 от ЗУТ и в съответствие с предвижданията на ОУП на гр. Бургас.

Поземлен имот с идентификатор 07079.2.3525 е с площ от 9899 кв.м, с трайно предназначение на територията „Земеделска“, начин на трайно ползване „Нива“, категория на земята – 3, съгласно Скица № 15-427721/20.04.2023г. на СГКК - гр. Бургас.

Поземлен имот с идентификатор 07079.2.1210 е с площ от 14878 кв.м, с трайно предназначение на територията „Урбанизирана“, начин на трайно ползване „За складова база“, съгласно скица №15-368940/07.04.2021г. на СГКК - гр. Бургас.

Поземлен имот с идентификатор 07079.2.3526 е с площ от 9899 кв.м, с трайно предназначение на територията „Земеделска“, начин на трайно ползване „Нива“, категория на земята – 3, съгласно Скица № 15-1251525/27.10.2022г. на СГКК - гр. Бургас.

Имотите попадат в границите на с. о. „Бизнес парк 1“.

Съгласно постъпилата допълнителна информация с наш вх. №05-10-1706/A2/10.02.2025г., възложителят е описал, че ИП е за изграждане на търговско – складова база с административна част. В административната част се предвиждат до 50 служители, а в търговско - складовата част - до 100 работници.

За водоснабдяването на новообособения имот се предвижда изграждане на нов уличен тръбопровод ПЕВП с минимален диаметър Ø 200 и дължина 470 m за свързване с проектен уличен водопровод ПЕВП Ø 200 пред ПИ 07079.2.1044.

Не се предвижда генериране на производствени отпадъчни води. Възложителят е описал, че заустването на отпадъчните води от бъдещите постройки ще се осъществява чрез площадкова канализация в локално пречиствателно съоръжение /ЛПСОВ/, след което е предвиден водопълтен задържателен резервоар за условно чистите води от ЛПСОВ. Резервоарът ще се източва периодично и водите ще се извозват към ГПСОВ. Годишно водно количество: 365 x 28,51 m³/ден. =10406 m³/год.

Поземлени имоти с идентификатори 07079.2.1210, 07079.2.3525 и 07079.2.3526 по КК на гр. Бургас, м. „Курт тепе“, бивш масив 59, община Бургас, не попадат в защитени територии определени по реда на Закона за защитените територии. Попадат в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/2008г. (ДВ, бр. 108/2008 г.), 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. 48/08.06.2021 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-718/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.), всички на министъра на околната среда и водите. При извършената проверка за допустимост по реда на чл.12, ал. 2 във връзка с чл. 37, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че изменението на плана е допустимо спрямо режима на защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“, определен със заповедта за обявяването ѝ и измененията и допълненията ѝ.

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 имота 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
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. 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.

2. 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. Планът не е свързан със съществена промяна в съществуващата екологична обстановка.

3. Имотите, предмет на плана представляват земеделски земи (единият, от които урбанизиран), разположени в непосредствена близост до главен път I-6. Съседните терени са антропогенно повлияни с реализирано строителство. Не се очаква значително негативно въздействие върху консервационно 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 изменението на плана **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, считам че 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 изменението 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, линееене 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, който произтичат от плана.



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
www.riosvbs.com



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.

- 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 изменението 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. № 05-10-1706/А3/ от 18.02.2025 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 лош екологичен потенциал и добро химично състояние. За тялото са поставени следните цели: Предотвратяване влошаването на екологичния потенциал; Опазване, подобряване и възстановяване на водното тяло за постигане на добър екологичен потенциал: - постигане на умерено състояние по биологичен елемент ФП, ФБ, МФ и риби; - постигане на добро състояние по физико-химичен елемент общ азот, общ фосфор; - постигане на добро състояние по СЗ - манган и желязо; поддържане на добро състояние по БЕК/ФХЕК/СЗ, за които не са установени превишения; Поддържане 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. За тялото са поставени следните цели: Предотвратяване влошаването на химичното състояние по показателя NO3 и намаляване под ПС; Опазване, подобряване и възстановяване на водното тяло за постигане на добро химично състояние; Запазване на добро количествено състояние.

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

8. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция-Бургас с изх. № 10-305-1/20.11.2024 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.

ПРИ СПАЗВАНЕ



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

www.riosvbs.com



НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ, МЕРКИ И ОГРАНИЧЕНИЯ:

1. 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 (*Koelreuteria Paniculata*), които са доказали лесно самовъзобновяване и приспособимост в зелените площи на населените места.

2. Да се спазват условията, заложи в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-305-1/20.11.2024 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

3. Да се спазват условията, заложи в становище на БДЧР с изх. № 05-10-1706/А3/ от 18.02.2025 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

Настоящото решение № БС-52-ЕО/2025г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на „Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.2.1210 по КК на гр. Бургас /УПИ VII-4/ и изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.2.3525 и 07079.2.3526 по КК на гр. Бургас, местност „Курт тепе“ масив 59, община Бургас“, 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.



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
www.riosvbs.com

