



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Решение № БС-6-ЕО/ 19.01.2023г.

## 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, 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-3044(4)/12.12.2022 г., и получени становища от Регионална здравна инспекция-Бургас с изх. №10-411-1/21.12.2022 г., Басейнова дирекция „Черноморски район“ /БДЧР/ с изх. № 05-10-955(А1)/11.01.2023 г.

### РЕШИХ:

да не се извършва екологична оценка на „Изменение на ПУП-ПРЗ на имот с идентификатор 07079.3.2879 по КК на гр. Бургас (образуван от 07079.3.1724 по КК), местност „Мадика“, община Бургас“, прилагането на който няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве

#### ВЪЗЛОЖИТЕЛИ:

**МАРИЯН ГЕОРГИЕВ**

**ЕЛМАЗ ЕСАД**

**ИСМАИЛ ЕСАД**

**ЕНИС ЕСАД**

**ТОДОР ГЕОРГИЕВ**

**„ЖЕЛЯЗКО ЖЕЛЯЗКОВ-07“ ЕООД**

#### Характеристика на плана:

С изменението на ПУП-ПРЗ се предвижда преотреждане на имота от „за производствено-складови дейности, обществено обслужване и обитаване“ в „за



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)



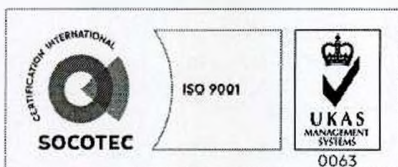
жилищно строителство“, като се прецизира начин на застрояване и регулация. Поземлен имот с идентификатор 07079.3.2879 по одобрените КККР на гр. Бургас, образуван от ПИ с идентификатор 07079.3.1724 по КККР на гр. Бургас, съгласно влязла в сила Заповед №18-10886/17.10.2022 г на нач. на СГКК-гр. Бургас. Имотът попада в устройствена зона 12/Смф2. Придвижда се изграждане на две десететажни жилищни сгради, с общ капацитет 124 апартамента, подземен паркинг за 74 коли, 50 броя паркоместа на кота 0.00 в границата на имота, при следните показатели за застрояване са: плътност до 60%, К инт до 3,0, височина над 15 м и озеленяване мин. 30%. За водоснабдяване на имота се предвижда изграждане на сградно водопроводно отклонение, като на същото в обхвата на тротоара ще се изгради тротоарен спирателен кран с охранителна гарнитура. По улицата от югоизточната страна пред имота има уличен водопровод от ПЕВП тръби с диаметър D110, както и надземни пожарни хидранти /ПХ/ колонков тип. За отвеждане на отпадъчните води до имота се предвижда изграждане на самостоятелно канализационно отклонение със заустване в проекта улична битова канализация.

Имотът с идентификатор 07079.3.2879 по КК на гр. Бургас (образуван от 07079.3.1724 по КК), местност „Мадика“, община Бургас“ е с площ 3 238 кв.м, трайно предназначение на територията „зеделска“ и начин на трайно ползване „за складова база“.

Със Заповед № 3222/21.09.2022 г., кметът на Община Бургас, разрешава да се изработи проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-724, кв.64 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, имот с идентификатор 07079.3.2879 по КК на гр. Бургас (образуван от 07079.3.1724 по КК), с което да се промени функционалното отреджане на УПИ от „за производствено-складови дейности, обществено обслужване и обитаване“ в „за жилищно строителство“, да се предвиди ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници с показатели на застрояване за устройствена зона 12/Смф2 по действащо изменение на ОУП на гр. Бургас, както следва: височина-над 15м, плътност – до 60%, Кинт – до 3,0, озеленяване – мин.30% и паркиране в границите на имота.

По реда на чл. 13, ал.2 от НУРИЕОПП е проведена консултация с Басейнова Дирекция „Черноморски район“ (БДЧР). Съгласно писмо на БДЧР с изх. № 05-10-995(А1)11.01.2023 г., по отношение на плана за управление на риска от наводнения за Черноморски басейнов район (ПУРН), предвиденото ИПУП-ПРЗ не попада в обхвата на определен район със значителен потенциален риск от наводнения, не попада и в обхвата на актуализираните РЗПРН за периода 2022-2027 г., съгласно Заповед №РД-803/10.08.2021 г. на Министъра на околната среда и водите.

Територията, обект на ИПУП-ПРЗ не попада в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии и в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близо 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.), 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 (обн. ДВ, бр.48/08.06.2021г.) и двете на министъра на околната среда и водите.



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)



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 имота няма пясъчни дюни.

Съгласно чл. 2, ал. 2, т. 1 от Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми, изработването на ИПУП-ПРЗ подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка по реда на цитираната Наредба.

Планът попада в обхвата на чл.2, ал.1, т.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите за опазване на защитените зони (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.31, ал.4, във връзка с чл.31, ал. 1 от Закона за биологичното разнообразие се извършва чрез процедурата по екологична оценка, по реда на Закона за опазване на околната среда.

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 природни местообитания, видовете и техните местообитания, предмет на опазване в най-близо разположената защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро” за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

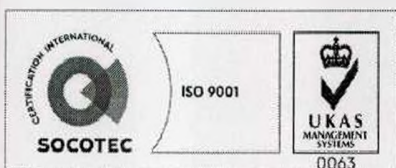
#### МОТИВИ:

1. С реализацията на предлагания план не се очаква създаване на екологични проблеми, както и замърсяване или дискомфорт на околната среда.

2. Предвижда се изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за изграждане на две жилищни сгради, като за целта се променя преотреждане на имота от „за производствено-складови дейности, обществено обслужване и обитаване“ в „за жилищно строителство“. ИПУП-ПРЗ ще се реализира извън обхвата на защитени зони, поради което няма вероятност от пряко увреждане и/или унищожаване, включително и фрагментиране на природните местообитания и местообитанията на видове, вкл. птици, предмет на опазване в горещитираната защитена зона.

3. Предвид местоположението на плана /на около 1,39 км от ЗЗ/, характера на територията и характера на предвидените дейности, няма вероятност реализацията на плана да доведе до значителна по степен фрагментация на местообитанията на видове и прекъсване на биокоридорни връзки, с което да се наруши кохерентността на мрежата Натура 2000. Няма вероятност да бъде нарушен благоприятния природозащитен статус на местообитанията или видовете, предмет на опазване в най-близко разположената защитена зона.

4. С дейностите по реализация на плана, не се предвижда изграждане на съоръжения, които да бъдат препятствия за свободното придвижване на видовете до границите и в защитената зона и генетичен обмен на индивиди със съседните на зоната територии.



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)



5. С реализацията на плана, не се предполага генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат отрицателно въздействие върху природните местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитената зона.

6. В близост /в същото землище/ до настоящото ИП има и други съществуващи обекти, заявени, процедирани, одобрени и реализирани ИП/ППП, основно за търговски център, складови бази като въздействията им не са свързани с дейности, към които ЗЗ е уязвима към промяна, предвид което, при реализацията на ИП няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитената зона, по отношение на увеличаване на кумулативния ефект, съвместно с описаните ИП/ППП, върху природни местообитания и местообитания на видове, вкл. птици, предмет на опазване в ЗЗ, тъй като:

- територията, предмет на плана, е разгледана и оценена в проведената процедура по реда на Глава шеста от ЗООС и чл.31 от ЗБР на ОУП на община Бургас, за които е издадено Становище по екологична оценка № 23-11/2010 г., с което е съгласувано ОУП на гр. Бургас. Чрез описаната процедура по екологична оценка е извършена оценка за степента на въздействие на ОУП върху защитена зона с код BG0000270 „Атанасовско езеро”, като заключението на оценката е, че прилагането на ОУП няма да доведе до значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на гореописаната защитена зони.

7. Съгласно получено становище от РЗИ-Бургас с изх. № 10-411-1/21.12.2022 г., представената документация съдържа достатъчно анализи, изводи и мотивирани заключения по отношение степента на значимост на въздействие и риска за човешкото здраве, с които възложителят е доказал, че не се очаква здравен риск при осъществяване на плана/програмата, при спазване на условието заложено в становището.

8. Поземленият имот не граничи с воден обект - публична държавна собственост, от което не произтичат допълнителни забрани и ограничения.

9. ПИ с идентификатор 07079.2.3507 попада в пояс III на СОЗ около минерален водоизточник Б-20, Б-88 и мин. находище Съдиево, учредена със Заповед на Министъра на околната среда и водите РД 877/25.08.2004 г.

10. Съгласно становище на БДЧР-Варна с № 05-10-995(A1)/11.01.2023 г. няма вероятност реализацията на инвестиционното предложение да окаже значително отрицателно въздействие върху водите и водните екосистеми, при спазване на заложените условия в становището.

11. Прилагането на ИПУП-ПРЗ не е свързано с трансгранично въздействие върху околната среда, предвид местоположението на засегнатата територия.

### ПРИ СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Да се спазва заложеното условие на РЗИ-Бургас, съгласно становище с изх. №10-411-1/21.12.2022 г. /Приложение писмо на РЗИ-Бургас с изх. №10-411-1/21.12.2022 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)



2. Да се спазват заложените условия на БДЧР, съгласно становище с изх. № 05-10-955(A1)/11.01.2023 г. /Приложение писмо на БДЧР с изх. № 05-10-955(A1)/11.01.2023 г./.

*Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзакопони нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността, съгласно действащата нормативна уредба по околна среда.*

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

*Съгласно чл. 88, ал. 6 от ЗООС решението губи правно действие, ако в срок 5 години от влизането му в сила не е одобрен съответният план.*

*Решението може да бъде обжалвано в 14-дневен срок от съобщаването му, чрез Директора на РИОСВ-Бургас пред Министъра на околната среда и водите и/или съответния Административен съд по реда на чл. 133 от Административнопроцесуалния кодекс.*



**ПАВЕЛ МАРИН  
ДИРЕКТОР 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)

