



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Решение № БС-158-ЕО/ 11.12.2025

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-1101(2)/25.04.2025 г. и допълнителна информация от 26.08.2025 г. и от 16.10.2025 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция - Бургас с изх. № 10-122-3/11.09.2025 г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1898/А5/05.11.2025 г. в съответствие с изискванията на Орхуската конвенция за осигуряване на достъп до информация, участие на обществеността, неправителствените организации и гражданите в процеса на вземане на Решения и достъп до правосъдие по въпроси на околната среда

РЕШИХ:

да не се извършва екологична оценка на план „Изработване на ПУП-ПРЗ в обхват на поземлен имот с идентификатор 07079.2.1566 по КК на гр. Бургас, местност „Чернозема“, община Бургас“

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ: САРКИС КАРАДЖИЯН
РАФИ КАРАДЖИЯН
НУНИК КАРАДЖИЯН-ПАНАЙОТОВА
САРКИС КАРАДЖИЯН
ГР. БУРГАС**

Характеристика на плана:

С изработването на ПУП-ПРЗ се предвижда урегулиране на ПИ с идентификатор 07079.2.1566 по КК на гр. Бургас, местност „Чернозема“, община Бургас и обособяване на нов УПИ I, с функционално отреджане „за обществено обслужване и складови дейности“, с предвидено ново свободно застрояване, съобразено със сервитута и преминаващата през имота върдушна линия 20 kV, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници на УПИ и на 3.00 м от улична регулация, с показатели на застрояване за Устройствена зона 07079/22.

Поземлен имот с идентификатор 07079.2.1566 по КК на гр. Бургас, местност „Чернозема“, община Бургас представлява земеделска територия, с начин на трайно ползване: Нива. Площта на имота е 14627 кв.м.

По действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011 г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в Устройствена зона 07079/22 – Земеделска територия с допустима промяна на предназначението в територия с режим на застрояване с обществено



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс:+359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com



обслужващи дейности, търговски и бизнес комплекси, обекти за спорт и атракции и други допълващи функции без обекти за дейности с вредни отделения и влияния. Строителството ще извършва при спазване на следните допустими показатели на застрояване: Височина до 15 м (5 етажа), Пл. на застрояване до 60%, Кинт от 2.5 до 3.0, Озеленяване мин. 30%.

С Решение №23-11/29.06.2021 г. на Общински съвет Бургас е одобрен ПУП-ПП за трасе на довеждащ път до имоти с идентификатори 07079.2.3642, 07079.2.3643, 07079.2.3644, 07079.2.3645, 07079.2.1619, 07079.2.1620, 07079.2.1626, 07079.2.3650 по КК на гр. Бургас, в границите на Устройствена зона 07079/22 пт ОУП на гр. Бургас в обвръзка с ПУП-ПП за обходен път на гр. Бургас- първи етап от км 230+700 на път I-9 „Сарафово-Бургас“ до км 493+550 на път I -6 „Ветрен –Бургас“ и локални платна, одобрен със Заповед №РД-02-15-91/31.08.2016 г. на Зам. министър на регионалното развитие и благоустройството. Транспортният достъп до поземлен имот с идентификатор 07079.2.1566 по КК на гр. Бургас, местност „Чернозема“, община Бургас ще се осъществи от проектно трасе на ПУП-ПП, което е продължение на одобрения ПУП-ПП с Решение №23-11/29.06.2021 г. на Общински съвет Бургас

С Решение на Общински съвет Бургас от проведено на 11.04.2023г., с Протокол №50/11.04.2023 г. по т. 16 е разрешено изработването на проект за изменение на ОУП на гр. Бургас, включващ територията на гр. Бургас, заедно с кварталите „Меден Рудник“, „Долно Езерово“, „Горно Езерово“, „Лозово“, „Крайморие“, „Сарафово“, „Рудник и Черно море“ и техните землища. Имотът попада в обхвата на това изменение.

Захранването на имота с питейна вода ще се осъществи от съществуващ уличен водопровод ПЕВП 0160, съгласно приложената към документацията съгласувана ВиК схема с писмо на „ВиК“ ЕАД гр. Бургас, с техен изх.№ ТД-455-3 /22.05.2025 г.

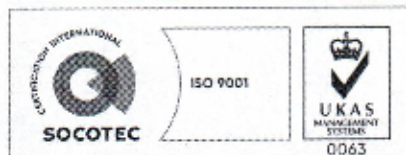
В района няма изградена канализационна мрежа. Възложителят е заявил, че ще се формират битово-фекални води с очаквани количества „~ 0,060м3/ден:1,8м3/месец; 21,6м3/година“. Съгласно приложена обяснителна записка, част ВиК, за отвеждането на отпадъчните води се планира да се изгради локално пречиствателно съоръжение за 20 е.ж. като след ЛПСОВ условно чистите води ще се заустват в задържателен водоплътен резервоар, който периодично ще се изчерпва и отпадъчните води ще се транспортират до ПСОВ.

Планът попада в обхвата на чл. 2, ал. 2, т. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (НУРИЕОПП) и подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка по реда на цитираната Наредба.

Територията, предвидена за реализация на плана, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, но попада в обхвата на защитена зона от Екологичната мрежа Натура 2000-BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/2008г. (ДВ, бр. 108/2008 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-309/31.03.2021 г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 48/08.06.2021 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-718/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.), всички на министъра на околната среда и водите, във връзка с определянето на специфични и подробни цели на опазване на ЗЗ.

При извършената проверка за допустимост по реда на чл.12, във връзка с чл. 37, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че планът е допустим спрямо режимът на дейности в защитена зона за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0000270 „Атанасовско езеро“, определен със заповедта по чл.12, ал.6 от ЗБР.

ПУП-ПРЗ попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 и т. 3 от Наредба за ОС, и подлежи на процедура по оценка за съвместимостта (ОС) му с предмета и целите на опазване на защитени



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



зони, която се извършва чрез процедурата по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО, по реда на чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от ЗБР.

След прегледа на представената документация и на основания чл.37, ал.3 от Наредбата за ОС, и въз основа на критериите по чл.16 от същата наредба, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на плана върху защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и за опазване на дивите птици BG0000270 „Атанасовско езеро” е, че предвидените с плана дейности няма вероятност да окажат значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване в защитените зони от Натура 2000, поради следните

МОТИВИ:

1. Не се очаква значително отрицателно въздействие върху защитените територии и биологичното разнообразие в района, извън видовете и природните местообитания, предмет на опазване в ЗЗ „Атанасовско езеро”, код BG 0000270 за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

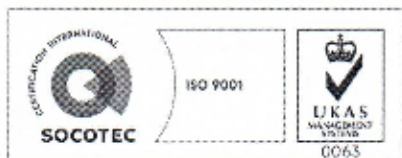
2. Най-близко разположената защитена територия - ЗМ „Бургаски солници” е на разстояние над 1,6 км от границите на имота.

3. Поземлен имот с идентификатор 07079.2.1566 по КК на гр. Бургас, община Бургас представляват земеделска земя с НТП „нива“, разположен в близост до път от републиканската пътна мрежа и в антропогенно повлиян район с реализирано строителство в съседните територии. Не се очаква значително негативно въздействие върху консервационно значими видове и местообитания.

4. ПУП-ПРЗ ще се реализира в имот, попадащ в границите на Натура 2000, по извън обхвата на типове природни местообитания и местообитания на целеви растителни видове, предмет на опазване в защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро”, в т.ч. и приоритетни за опазване. Отчитайки обхвата и характера на предвидения план, съобразено с местоположението /без наличие на ключови характеристики на ландшафта от значение за видовете, предмет на опазване в Натура 2000 места/, не се очаква процент на загубена площ от дадено природно местообитание и местообитание на видове животни спрямо площта им в защитената зона, в Черноморски биогеографски регион или в мрежата като цяло.

5. В имота, предмет на изработване на ПУП-ПРЗ, съгласно специфичната информация по проект на МОСВ «Картиране и определяне на природозащитното състояние на природни местообитания и видове - фаза I» в Единната информационна система за защитени зони от Европейската екологична мрежа Натура 2000 е възможно наличието на *Emys orbicularis* (Обикновена блатна костенурка), *Triturus karelinii* (Голям гребенест тритон), *Bombina bombina* (Червенокоремна бумка), *Testudo hermanni* (Шипоопашата костенурка), *Rhinolophus hipposideros* (Малък подковонос), *Myotis blythii* (Остроух ношник). Оформянето на минималното озеленяване в съответствие с поставеното условие за вида му не се очаква да предизвика увреждане, фрагментация или трансформация в значителна степен на видовете, предмет на опазване в защитената зона. При предвидените устройствени показатели /макс.плътност-60%, Кинт 2,5-3, мин.озеленяване-30%, височина-15 м/, площи от имота се очаква да се запазят в тяхното (полу) естествено състояние, в следствие на което, до голяма степен ще се запазят функциите им като местообитания на видовете, предмет на опазване в Натура 2000 места.

6. Строителните работи при реализацията на свързаното с ПУП-ПРЗ, инвестиционно предложение за обособяване на територията за изграждане на обекти за обществено



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



обслужване и складови бази ще имат временно краткосрочно въздействие, като фактор за безпокойство. Във фазата на експлоатация не се очаква трайно безпокойство и прогонване на животински видове в значителна степен.

7. Предвид характера и местоположението на разглежданата територия, няма основания да се предположи вероятност от въздействие върху природозащитните цели и целостта на защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро” и свързаността ѝ със съседните защитени зони.

8. Предвид мащаба и териториалния обхват на плана, както и наличната към момента информация, не може да се предположи кумулиране с други одобрени или съществуващи планове, програми или проекти, което да окаже значително отрицателно въздействие върху компонентите и факторите на околната среда.

9. Съгласно становище на БДЧР-Варна с изх. № 05-10-1898/А5/05.11.2025 г. реализацията на предвидените дейности, свързани с изработване на ПУП-ПРЗ в обхвата на имота, е допустима съгласно действащите за Черноморски район ПУРБ и ПУРН за периода 2022-2027 г. и няма вероятност да окажат значително въздействие върху водите и водните екосистеми, при спазване на забраните и ограниченията, свързани с действащата нормативна уредба, както и описаните в становището мерки, капис от което се прилага към решението.

10. ПУП-ПРЗ попада 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 „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 BG2G000000PG029 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 и запазване на добро химично състояние.

- ПИ попада в зона, в която водите са чувствителни към биогенни елементи: чувствителна и частично в южна нитратно уязвима зона, съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 3 от ЗВ.

- Територията на ПИ попада в зона за опазване на биологични видове -119а т.5, (Lutra lutra) с код BG0000270 и наименование „Атанасовско езеро“ „Защитена зона по Директива за местообитанията, която припокрива защитена зона по директивата за птиците, с едноименни наименование и код.

- ПИ не попада в зони за защита на водите, съгласно чл. 119а, т. 2 и 4 от ЗВ.

11. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция-Бургас с изх. № 10-122-3/11.09.2025 г., в разглежданата документация се съдържа информация 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. В частта за озеленяване към проектите и при реализирането на обекта да не се предвиждат и използват инвазивни чужди видове (ИЧВ) растения, включени в актуализирания през 2019 г. Списък на ИЧВ, които засягат Съюза, (създаден и актуализиран с регламенти за изпълнение на Комисията в съответствие с Регламент (ЕС) №1143/2014 на Европейския парламент и на Съвета) и Списъка на десетте ИЧВ растения, които са най-голяма заплаха в България, публикувани на интернет страницата на МОСВ, както и други като Гледичия (*Gleditsia triacantha* L.), Китайски мехурник (*Koeleruteria Paniculata*) и Пауловния (*Paulownia tomentosa*), които са доказали лесно самовъзобновяване и приспособимост в зелените площи.

2. Да се спазват условията, заложи в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-122-3/11.09.2025 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. № 05-10-1898/A5/05.11.2025 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

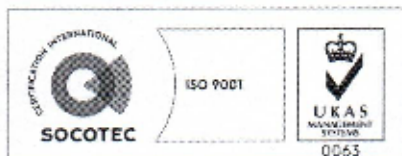
Настоящото решение № БС-158-ЕО/2025 г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на „Изработване на ПУП-ПРЗ в обхват на поземлен имот с идентификатор 07079.2.1566 по КК на гр. Бургас, местност „Чернозема“, община Бургас“, не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на 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.

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

