



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите – Бургас

Решение № БС-105-ЕО/ 2026 г.

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-2451(4)/03.09.2026 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция - Бургас с изх. № 10-228-1/16.09.2026 г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-320-1/10.09.2026г.

РЕШИХ:

да не се извършва екологична оценка на план „Изработване на Подобен устройствен план - План за регулация и застрояване ЛТУП-ПРЗ/ за поземлен имот с идентификатор 07079.2.4222 по КККР на гр. Бургас, община Бургас“

Възложител: Васил Дончев
Камелия Дончева
гр. София,

Иво Рисимански
Мария Рисиманска
гр. Бургас

Характеристика на плана:

ПУП-ПРЗ се изготвя в обхват - поземлен имот с идентификатор 07079.2.4222 по КККР на гр. Бургас, местност „Крушата“, с площ 29 772 м², с трайно предназначение на територията „Земеделска“, пачин на трайно ползване „Нива“.

ПУП-ПРЗ е допуснат със Заповед № 88/13.01.2026 г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас по реда на чл. 124а, ал. 2 във връзка с чл. 16, ал. 1 от ЗУТ и се разработва в съответствие с проекта за изменение на ОУП на гр. Бургас, разгледан на заседание на Специализирания експертен съвет по устройство на територията при Община Бургас на 28.07.2023 г., съгласно който имотът попада в устройствена зона „Смф“ - смесена многофункционална зона, с показатели: плътност на застрояване до 60 %, Кинт до 2,5 и минимална озеленена площ 30 %. Планът се съобразява и с одобрения с Решение № 43-7/26.06.2018 г. на Общински съвет – Бургас ПУП-ПУР за територията, съгласно който имотът се обслужва от улици с о.т. 30 – о.т. 31 – о.т. 68 – о.т. 32 – о.т. 56 – о.т. 34 – о.т. 35 – о.т. 36.



ИЕО
150 90 21 2015

Certificate No. 66/12002/1411

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



С проекта на ПУП-ПРЗ, при условията на чл. 16, ал. 1 от ЗУТ, от имота се обособяват 12 (дванадесет) броя нови урегулирани поземлени имоти (УПИ) и нова обслужваща улица с габарит 11 м, както следва:

- в кв. 8 – нов УПИ VI-4256, нов УПИ VII-4257, нов УПИ VIII-4258, нов УПИ IX-4259, нов УПИ X-4260 и нов УПИ XI-4261, отредени за нови ПИ с проектни идентификатори съответно 07079.2.4256, 07079.2.4257, 07079.2.4258, 07079.2.4259, 07079.2.4260 и 07079.2.4261;

- в нов кв. 8а – нов УПИ I-4250, нов УПИ II-4251, нов УПИ III-4252, нов УПИ IV-4253, нов УПИ V-4254 и нов УПИ VI-4255, отредени за нови ПИ с проектни идентификатори съответно 07079.2.4250, 07079.2.4251, 07079.2.4252, 07079.2.4253, 07079.2.4254 и 07079.2.4255.

Единадесет от новообразуваните УПИ са с функционално отредяване „за безвредни складово-производствени дейности и обществено обслужване“, а нов УПИ VI-4255 в кв. 8а – „за безвредни складово-производствени дейности, обществено обслужване и ТП“.

Показателите за застрояване за всички новообразуващи УПИ, в съответствие с допустимите за устройствена зона „Смф“ – смесена многофункционална зона, са: височина на застрояване – до 15 м; плътност на застрояване – до 60 %; Кинт – до 2,5; минимална озеленена площ – 30 %; начин на застрояване – свободно, с ограничителни линии на застрояване; паркиране – в границите на съответния УПИ.

През югоизточната част на имота преминава въздушна електропроводна мрежа средно напрежение (ВЛ 20 kV). Границите на застрояване, предвидени с ПУП-ПРЗ, съобразяват и отразяват сервитута на електропровода. В границите на сервитута не се предвижда застрояване на сгради и съоръжения, нито засаждане на високоствъблена растителност.

За осигуряване на необходимата мощност е предвидено изграждане на нов бстонен комплект трансформаторен пост (БКТП) 2x800 kVA, 20/0,4 kV, в нов УПИ VI-4255, кв. 8а.

Новият БКТП ще бъде присъединен към разпределителната мрежа на „Електроразпределение Юг“ ЕАД чрез изграждане на нова кабелна линия 20 kV от СРС 96А на ВЛ „Прогрес“, подстанция „Хоризонт“. Отделните УПИ ще се електрозахранват чрез нови кабели 1 kV от новия БКТП до електромерни табла, монтирани на границите на имотите.

Водоснабдяването на новообразуваните имоти с вода за питейно-битови и противопожарни нужди ще се осъществи от нов уличен водопровод клон 18а – ПЕВП Ф160, разположен в новопроектираната обслужваща улица между отделните имоти, между о.т. 34б и о.т. 34а. Този клон ще се захранва от нов водопроводен клон 18 – ПЕВП Ф160, съгласно съгласуваните „ВиК схеми“ към обект „Актуализация на ВиК схеми към ПУП-ПУР за обособяване на обслужващи улици, инфраструктурни коридори, пешеходни зони и нови квартали за територията между път I-6 Бургас–София, път I-9 Бургас–Варна, Северен обходен път и ул. „Транспортна“ в разширението на строителните граници на гр. Бургас“. Трасето започва от съществуващ водопровод ПЕВП Ф160, разположен пред УПИ II-1594, до о.т. 34а.

Отвеждането на битово-фекалните отпадъчни води от новообразуваните имоти ще се осъществи към нова улична канализация – клон 3а, РР DN/OD 315, разположена в новопроектираната обслужваща улица между о.т. 34б и о.т. 34а. Клонът ще зауства в нов канализационен клон 3, от о.т. 34а до нова ревизионна шахта РШ1/кл. 3 при о.т. 30, съгласно съгласуваните „ВиК схеми“ и одобрения работен проект за улица с крайулично паркиране от о.т. 225 до о.т. 3 по ПУП-ПУР за територията между път I-6 Бургас–София, път I-9 Бургас–Варна, Северен обходен път и ул. „Транспортна“.

За отводняване на дъждовните води от новообразуваните имоти се предвижда изграждане на нов уличен дъждовен колектор – клон 9а, РР DN/OD 315 и Ф400, разположен в новопроектираната обслужваща улица между о.т. 34б и о.т. 34а, който се включва в дъждовен канал клон 9, РР Ф600, съгласно одобрените план-схеми към ПУП-ПУР, до приемна ревизионна шахта РШ1/кл. 9а.



РИОСВ
БЪРГАС

Certification: ISO 9001:2015

гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: office@riosv-burgas.bg
www.riosv-burgas.bg



Съгласно чл.2, ал.2, т. 1 от НУРИЕОПП предложеното изменение на ПУП-ПРЗ подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка по реда на цитираната Наредба.

ПИ с идентификатор 07079.2.4222 по КККР на гр. Бургас, община Бургас не попада в защитени територии определени по реда на Закона за защитените територии. Попада 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 планът е допустим спрямо режима на защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“, определен със заповедта за обявяването ѝ и измененията и допълненията ѝ.

След проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че ПИ с идентификатор 07079.2.4222 по КККР на гр. Бургас няма характеристика на 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. Поземлен имот с идентификатор 07079.2.4222 по КККР на гр. Бургас, община Бургас, област Бургас не попада в защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии и не засяга пясъчни дюни, а най-близо разположената защитена местност „Бургаски солници“, землища на гр. Бургас отстои на над 1500 м, измерена по въздушна линия. От така заявения план не може да се очаква значително отрицателно въздействие върху местообитанията и видовете, предмет на опазване в защитена местност „Бургаски солници“.

2. Не се очаква значително отрицателно въздействие върху биологичното разнообразие в района, извън видовете и местообитанията предмет на опазване в защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици и за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

3. След анализ на представената документация и на основание чл.37, ал.3 от Наредбата за ОС, въз основа на критериите по чл.16 от пеп, е направена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие, според която, считам че гореописаният план няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху дивите птици и техните местообитания, предмет на опазване в защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“, поради следните мотиви:

- Имотът е разположен на самата граница на защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ и непосредствено до съпосредствувачи обекти в м. „Пети километър“, индивидуално урбанизирани имоти, производствено-складови територии и др., с изградена обслужваща ги инфраструктура. Определящо ще остане въздействието от съпосредствувачите обекти и инфраструктура, като с обособяването на нови 11 бр. УПИ с функционално отреджване „за безвредни складово-производствени дейности и обществено обслужване“, един УПИ „за безвредни складово-производствени дейности и обществено обслужване ТП“ и обслужваща ги



ИТА
ИЗВЕЩАНИЕ
№ 9031/2015

Свидетелство № 06/13592/1-1

гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Песрушница“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: office@riosv-burgas.bg
www.riosv-burgas.bg



улица, 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 плана не е отразена като природно местообитание, включено в предмета на опазване на защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро”. Предвид това няма вероятност от пряко отнемане на природни местообитания в рамките на защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро” и включени в предмета ѝ на опазване. Не се очаква косвено въздействие върху природни местообитания, тъй като в непосредствена близост има реализирани обекти, а в околните терени няма идентифицирани естествени природни местообитания.

- Предвид местоположението и характера на плана, считам че при одобряването му 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.

- 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, линее 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 обекта, предмет на предложението. Разглежданата територия не е привлекателна за тези птици като място за хранене по време на зимуване.

- Площта е в близост до застроени терени с налична инфраструктура. С усвояването на имота 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.

- Незначително по степен се очаква да бъде въздействието чрез премоделиране на местообитания на видове, предмет на опазване в защитената зона. Въздействието не предполага промени в числеността и структурата на популациите им, както и върху степента на фрагментация на местообитанията им и/или прекъсване на биокоридорни връзки, тъй като:

- не се засягат потенциални, оптимални или ефективно заети местообитания на сухоzemни видове безгръбначни от предмета на опазване на зоната;
- не се засягат водни тела, в тази връзка не се очаква пряко и косвено въздействие върху потенциални местообитания на видове водни безгръбначни и риби, предмет на опазване в зоната;
- с одобряването на плана не се очаква въздействие върху потенциални, оптимални или ефективно заети местообитания на земноводни, предмет на опазване в зоната;
- въздействието върху видовете влечуги се очаква да е незначително и обратимо, тъй като с плана ще се засегнат минимални площи от ефективно заетите местообитания на пъстрия смук (*Elaphe sauromates*);
- очакваните преки или косвени въздействия върху видовете бозайници не се очаква, тъй като от плана не се засягат местообитания на видовете бозайници, предмет на опазване в зоната;



РИОСВ
БЪРГАС

ISO 9001:2015

Certified No. 15013-001431

гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перуцица” 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: office@riosv-burgas.bg

www.riosv-burgas.bg



- не се очаква пряко въздействие върху видовете прилепи, предмет на опазване в защитената зона, тъй като не се засягат пряко техни убежища;

- не се засягат находища на растителни видове, предмет на опазване в зоната.

- Предвид това не се очаква значително кумулативно отрицателно въздействие върху природни местообитания, местообитания на видове и видове, както и върху диви птици и техните местообитания, предмет на опазване в зоната от одобряването на настоящия план, с намиращите се в близост и одобрените до момента други инвестиционни предложения, планове и програми.

4. С писмо с изх. № 10-228-1/16.09.2026 г., Директорът на Регионална здравна инспекция-Бургас изразява становище, че не възразява да се реализира плана при спазване на условията, заложиени в становището, копие от което се прилага към решението.

4. Съгласно получено писмо с изх. № 05-10-320-1/10.09.2026 г., Директорът на БДЧР изразява становище, че не са налице обстоятелства, попадащи в обхвата на чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите, поради което становище по тази разпоредба не може да бъде изразено.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ, МЕРКИ И ОГРАНИЧЕНИЯ:

1. Проектът за озеленяване да се разработи и одобри с характерни за района, местни растителни видове. Да не се допускат инвазивни растителни видове, съгласно приложен списък към Регламент (ЕС) № 1143/2014 на Европейския парламент и на съвета от 22 октомври 2014 г.

2. Да се спазват условията, заложиени в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-228-1/16.09.2026 г.:

I. В етапа на проектиране:

- Предвидените „безвредни производствени и складови дейности“ да бъдат в съответствие с изискванията на Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

- Всички машини, технологично оборудване и съоръжения да бъдат разположени в закрити помещения.

- Да се осигури вода за питейно-битови цели с качества съгласно изискванията на Наредба №9 от 16 Март 2001г. за качеството на водата, предназначена за питейно-битови цели от водопроводна мрежа и отвеждане на отпадъчните води към канализационна мрежа, които се поддържат и експлоатират от ВиК оператор.

- При конкретизиране на вида на обектите за обществено обслужване, да се спазват изискванията на действащите нормативни и поднормативни актове.

- Да се посочи класификацията на сградите за защита при проникване на радон от почвата и/или от строителните материали, съгласно чл.1, ал.1, т.2; чл.2, ал.2, т.1 и чл.16 от Наредба № РД-02-20-1 от 3 април 2019 г. за техническите изисквания към сградите за защита от радон.

- Да се предвидят мерки за защита на сградите от радон, съгласно Наредба № РД-02-20-1 от 3 април 2019 г. за техническите изисквания към сградите за защита от радон.

II. В етапа на строителство, да се използват строителни материали с шумозащитни свойства.

III. В етапа на експлоатация;



ИТА
ISO 9001:2015

Certificate No. BG/12000/1/11

гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перуница“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: office@riosv-burgas.bg

www.riosv-burgas.bg



- Всички производствени, технологични, складови и обслужващи дейности да се извършват само на закрито.

- От дейността на обектите да не се допускат:

- нива на шум над граничните стойности, съгласно изискванията на Наредба № 6 от 2006 г. за показателите за шум в околната среда, отчитащи степента на дискомфорт през различните части на денонощието, граничните стойности на показателите за шум в околната среда, в помещенията на жилищни и обществени сгради, в зони и територии, предназначени за жилищно строителство, рекреационни зони и територии и зони със смесено предназначение, методите за оценка на стойностите на показателите за шум и на вредните ефекти от шума върху здравето на населението;

- наднормени концентрации на замърсители в атмосферен въздух и прах.

Настоящото решение за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка 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.

Дата: 09.10.2026

ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС



БКА
Audit
ISO 9001:2015

Certificate No. 66/13.02/1411

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

