



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

22.10.2026 г.

X ПД-2964-2/22.10.2026 09:...

Подписано от: RENETA GEORGIEVA KENAYOVA

ДО

„САЛЕА“ ЕООД

Р-Н ОВЧА КУПЕЛ, АКД. МИХАИЛ МАДЖАРОВ № 8, ЕТ. 1, АП. 1

ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: План „Изменение на ПУП - ПР за УПИ II-1579 в бивш масив 7, местност „Под шосето“, землище на кв. Сарафово, гр. Бургас /ПИ с идентификатор 07079.1.1579 по КК, стари идентификатори 07079.1.1416 и 07079.1.1418/, общ. Бургас“, с възложител: „САЛЕА“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2964/2026г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 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, наричана за краткост Наредбата за ОС и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

План „Изменение на ПУП - ПР за УПИ II-1579 в бивш масив 7, местност „Под шосето“, землище на кв. Сарафово, гр. Бургас /ПИ с идентификатор 07079.1.1579 по КК, стари идентификатори 07079.1.1416 и 07079.1.1418/, общ. Бургас“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

За ПИ с идентификатор 07079.1.1579 по КК, стари идентификатори 07079.1.1416 и 07079.1.1418 са издадени следните документи:

- Решение № БС-28-ЕО/03.02.2023 г. от Директора на РИОСВ-Бургас за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка, с характер да не се извършва ЕО за план „Изработване на ПУП-ПУР за трасе на обслужваща улица до имоти в устройствена зона „4/СмФ1“ по ОУП на гр. Бургас“ и „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-8 и УПИ III-9, бивш масив 7, местност „Под шосето“, землище на кв. Сарафово (ПИ с идентификатори 07079.1.1416 и 07079.1.1418 по КК на гр. Бургас), Община Бургас, с цел обединяване на имотите, в един нов УПИ с функционално отреждане „за ВЕИ-фотоволтаична централа“ и изграждане на възобновяем енергиен източник - фотоволтаична електроцентрала (ВЕИ/ФВЕЦ)“, с възложител: „САЛЕА“ ЕООД. Решението е в срок на правно действие.



ISO 9001:2015

Certificate No: BG/1398Q/1411

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



- Заповед № 2507/04.08.2023 г. на зам. кмет на Община Бургас, с което е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-8 и УПИ III-9 /бивш масив 7, бивша местност „Под шосето“, землище на кв. Сарафово, гр. Бургас/, представляващи съответно ПИ с идентификатор 07079.1.1410 и ПИ с идентификатор 07079.1.1418 по КК на гр. Бургас, с което двата УПИ се обединяват в един нов УПИ II, **отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.1.1579** по КК, с промяна на функционалното отредяване – „за ВЕИ-фотоволтаична централа“, с показатели на застрояване за устройствена зона 4/Смф1: Пл.застрояване 80%, Кинт до 2,5, Озел. Мин. 20%, Височина до 10 м.

- Акт с дата 28.09.2026г., че не са постъпили възражения и искания в законоустановения срок по издадената Заповед № 2507/04.08.2023 г.

С изменението на ПУП-ПРЗ се предвижда промяна във функционално отредяване на имота **от** „за ВЕИ – фотоволтаична централа“ **в** „За складова база, офиси, цех за преработка на плодове и ФЕЦ“. Не се предвижда промяна в устройствената зона, в характера и начина на застрояване и в градоустройствени показатели за зона „4/Смф1“ по ОУП на гр.Бургас (Плътност - 80%; К инт – 2,5; Минимална озеленена площ – минимум 20%; Височина – 3ет. /10м./). Имотът е с площ 11 871 кв.м, урбанизирана територия с начина на трайно ползване „за енергийното производство“.

Съгласно действащия ОУП на гр. Бургас, одобрен със Решение № 51-1/21.07.2011г. на Общински съвет-Бургас, имотът попада в устройствена зона 4 /Смф1 – многофункционална устройствена зона с преобладаващи производствени дейности, с градоустройствени показатели за застрояване, както следва: Плътност - 80%; К инт – 2,5; Минимална озеленена площ – минимум 20%; Височина – 3ет. /10м./. Допуска се изграждане на обекти за търговия, безвредни производства и складове, спорт и атракции и други допълващи функции без да се допускат обекти за дейности с вредни отделения и влияния.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеното изменение на плана не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или задължителна екологична оценка.

Имотът, предмет на плана, не попада в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в 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 реда на чл. 12 във връзка с чл. 2, 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 със заповедта ѝ за изменение и допълнение.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (в периферията на защитената зона, сред застроени терени), приключилите процедури (действащото Решение № БС-28-ЕО/03.02.2023 г. на Директора на РИОСВ-Бургас) и характера на плана (промяна само във функционалното отредяване на имота), считам че

при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че преценката на компетентния орган е, **че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

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 имотът не засяга площ с характеристика на пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройството на Черноморското крайбрежие.

За бъдещи инвестиционни намерения в разглежданата територия е необходимо да уведомите РИОСВ-Бургас на най-ранен етап.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на плана и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.

При всички случаи на промяна в параметрите на плана или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

22.10.2026 г.

X инж.Зинка Стойкова

ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС
Signed by: ZINKA KIRILOVA STOYKOVA



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

