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

РЕШЕНИЕ № БС- 102 -ПР/ 04. 09. 2026
за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда

На основание чл. 93, ал.1, т.1 във връзка с ал.3 и ал.6 от Закона за опазване на околната среда, чл. 7, ал. 1, чл. 8, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредбата по ОВОС), чл. 31 ал. 4 и ал. 6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл.2, ал.1, т.1, чл.4, чл.6а, т.2, чл. 40, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата по ОС) и представена писмена документация от възложителя по приложение № 2 към чл. 6, от Наредбата за ОВОС и по чл.10, ал.1 и 2 от Наредбата за ОС с вх. № ПД-3341-8 от 13.05.2026г., допълнителна информация от 20.07.2026 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция, гр. Бургас (РЗИ-Бургас) с изх. №10-130-3/03.08.2026 г. и Басейнова дирекция „Черноморски район" с изх. №05-10-175-3 от 31.07.2026 г.

Р Е Ш И Х

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение „Изграждане на складова база за скално-облицовачни материали с магазин и офис в едно; складова база за промишлени стоки и офис; паркинг и офис в поземлени имоти с идентификатори 07079.5.1770, 07079.5.1772, 07079.5.1774 и изграждане на трафопост в поземлен имот с идентификатор 07079.5.1775 по КК на гр. Бургас, кв. Долно Езерово, местност „Стръмната нива", община Бургас (УПИ XVII, УПИ XVIII, УПИ XIX и УПИ XX)" , което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда, природните местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони и човешкото здраве

Възложители: „АТИЛА СТРОЙ ИНВЕСТ" ЕООД
ГР. ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ
ЯНЧО СТОЯНОВ
ГР. БУРГАС
КИРИЛ ПЕТРОВ
ГР. БЪРГАС, КВ. ЛОЗОВО

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение е свързано с промяна предназначението на поземлени имоти с идентификатори 07079.5.1770, 07079.5.1772, 07079.5.1774 и 07079.5.1775 по КК на гр. Бургас, кв. Долно Езерово, местност „Стръмната нива", община Бургас и последващо изграждане на следните обекти: „Паркинг и офис" в УПИ XVII-1770, съответстващ на поземлен имот с идентификатор 07079.5.1770 по КК на гр. Бургас, с обща площ на имота 3847 кв. м; „Складова база за промишлени стоки и офис" в УПИ XVIII, съответстващ на поземлен имот с идентификатор 07079.5.1772 по КК на гр.Бургас, с обща площ на имота 3847 кв. м; „Складова

база за скално-облицовъчни материали с магазин и офис в едно“ в XIX-1774, съответстващ на поземлен имот с идентификатор 07079.5.1774 по КК на гр. Бургас, с обща площ на имота 7995 кв. м; „Трафопост“ в XX-1775, съответстващ на поземлен имот с идентификатор 07079.5.1775 по КК на гр. Бургас, с площ от 70 кв.м.

Съгласно Заповед № 634/23.03.2024г. на Зам.- кмет „СИРР“ при Община Бургас е одобрен ПУП-ПРЗ за поземлени имоти с идентификатори 07079.5.1649, 07079.5.1650 и 07079.5.1651 по КК на гр. Бургас, с който при съобразяване с ПУП-ПУР в процедура и при условията на чл. 16 от ЗУТ се обособяват четири самостоятелни УПИ, както следва: УПИ XVII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.5.1770; УПИ XVIII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.5.1772; УПИ XIX, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.5.1774; УПИ XX, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.5.1775, както следва: УПИ XVII-1770, гр. Бургас, местност „Сърт тарла“/Стръмната нива/ с площ 3847 кв.м, в устройствена зона „5/Пп“, с функционално отреждане и за изграждане на обект: „за паркинг, авторемонтна работилница, складова база за промишлени стоки и офиси“; УПИ XVIII-1772, гр. Бургас, местност „Сърт тарла“/Стръмната нива/ с площ 3847 кв.м, в устройствена зона „5/Пп“, с функционално отреждане и за изграждане на обект: „за паркинг, авторемонтна работилница, складова база за промишлени стоки и офиси“; УПИ XIX-1774, гр. Бургас, местност „Сърт тарла“/Стръмната нива/ с площ 7995 кв.м, в устройствена зона „5/Пп“, с функционално отреждане и за изграждане на обект: „за складова база за скално-облицовъчни материали, работилница, складова база за промишлени стоки, магазин и офиси“; УПИ XX-1775, гр. Бургас, местност „Сърт тарла“/Стръмната нива/ с площ 70 кв.м, в устройствена зона „5/Пп“, с функционално отреждане „за ТП“.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011г., на Общински съвет Бургас, изменен с Решение № 3-21-2/27.11.2019г., на Общински съвет Бургас, обнародвано в ДВ, бр.11/07.02.2020г., имотите предмет на настоящето инвестиционно предложение, попадат в Устройствена зона 5/Пп–Предимно производствена устройствена зона за застрояване основно с производствени, складови, административни, търговски и обслужващи сгради и съоръжения. Допуска се изграждане на жилищни сгради и общежития за работниците, магазини и заведения за обществено хранене, хотели, здравни заведения, професионални гимназии, професионални бази и сгради на научно-експериментални бази. Не се допускат производства с вредни отделяния. Сградите за офис, магазин и хале ще се използват за съхранение и продажба на пакетирани промишлени стоки. Предвиждат се общо за трите имота 30-35 човека обслужващ персонал. В границите на три имота е предвидено общо за паркиране на максимално 42 броя МПС. Водоснабдяването на имотите ще се осъществи от бъдещ уличен водопровод с водовземане от съществуващ такъв пред поземлен имот с идентификатор 07079.5.877 по КК и КР на гр. Бургас. За измерване на изразходваните водни количества от имотите е предвидено след изграждането на ВиК трасе, изграждане и на отклонение във всеки парцел на разстояние до 2 л.м от регулационната граница с водомерна шахта и водомерен възел, като водомера ще се предвиди с радио-модул за дистанционно отчитане. Отпадъчните води ще са битово-фекални. Свързването на обекта с уличната канализация ще стане посредством бъдеща улична, гравитачна канализация с тласкател, предвид теренните коти, свръзка със съществуваща улична канализационна мрежа PVC ф315 при т.о. 285 по плана на кв. Долно Езерово, гр. Бургас.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № БС-41-ПР/26.06.2020г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение „Склад за скално-облицовъчни материали, с работилница, складова база за промишлени стоки, магазин и офиси, паркинг с авторемонтна работилница за собствени нужди, складова база за промишленистоки и офиси в поземлени имоти №№ 07079.5.1649, 07079.5.1650 и 07079.5.1651 по КК на гр. Бургас, местност „Сърт Тарла“,

Община Бургас. Решението е с характер да не се извършва ОВОС при спазване на заложените в него условия. Към днешна дата не е в срок на правно действие.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на т. 10, буква „б" от Приложение 2, към чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 на ЗООС и съгласно чл. 81, ал. 1, т. 2 подлежи на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС, поради което същото подлежи на процедура по оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони по реда на чл. 31, ал. 4, във връзка ал.1 от Закона за биологичното разнообразие и чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС. Съгласно чл. 93, ал. 3 от ЗООС, компетентен орган за произнасяне с решение е Директорът на РИОСВ-Бургас.

Поземлени имоти с идентификатори 07079.5.1770, 07079.5.1172, 07079.5.1774 и 07079.5.1775 по КК на гр. Бургас, кв. Долно Езерово, местност „Стръмната нива", община Бургас Имотите **не попадат** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. Не **попадат и** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близо разположената защитена зона (на 0,58 км) е с код BG0000273 „Бургаско езеро" за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-769/28.10.2008г. (обл., ДВ, бр. 102/2008г.), изм. и доп. със Заповед № РД-307/31.03.2021г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (обн. ДВ, бр. 48/08.06.2021г.), изм. и доп. със Заповед № РД-714/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите.

На основание чл. 40, 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 инвестиционното предложение предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, видове и техните местообитания, предмет на опазване в най-близо разположената защитена зона с код BG0000273 „Бургаско езеро" за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, поради следните

МОТИВИ:

I. Характеристика на инвестиционни предложения: размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват; взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения оформление на инвестиционното предложение в неговата цялост;използване на природни ресурси, земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие; генериране на отпадъци замърсяване и вредно въздействие; риск от големи аварии и/или бедствия, които са свързани с инвестиционното предложение, включително причинени от изменението на климата, в съответствие с научните познания; рисковете за човешкото здраве:

1. Предвижда се промяна предназначението на поземлени имоти с идентификатори 07079.5.1770, 07079.5.1772, 07079.5.1774 по КК на гр. Бургас, които представляват земеделска територия, с НТП: „За друг вид застрояване" и на поземлен имот с идентификатор 07079.5.1775 земеделска територия с НТП: „За съоръжение на електропровод" с цел урегулиране на имотите и реализиране на строителство: Обект „Паркинг и офис" в УПИ XVII-1770, съответстващ на поземлен имот с идентификатор 07079.5.1770 по КК на гр. Бургас; Обект „Складова база за промишлени стоки и офис" в УПИ XVIII, съответстващ на поземлен имот с идентификато 07079.5.1772 по КК на гр. Бургас; Обект „Складова база за скално-облицовачни материали с магазин и офис в едно" в XIX-1774, съответстващ на поземлен имот с идентификато 07079.5.1774 по КК на гр. Бургас; Обект „Трафопост" в XX-1775, съответстващ на поземлен имот с идентификато 07079.5.1775 по КК на гр. Бургас.

2. Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011 г. на Общински съвет – Бургас, процедираните имоти попадат в Устройствена зона 5/Пп – Предимно производствена устройствена зона за застрояване основно с производствени, складови, административни, търговски и обслужващи сгради и съоръжения.

3. Възложителя е описал, че в границите на ПИ няма да се извършват производствени дейности.

4. При експлоатация на обектите ще се използва вода и електроенергия след сключаване на договори с експлоатационните дружества.

5. Генерираните строителни отпадъци ще се събират и съхраняват разделно по вид на строителната площадка, на специално обособена площ, в рамките на имотите, като след натрупване на подходящо за извозване количество. Предаването им за последващо оползотворяване ще се извършва въз основа на писмен договор с лица, притежаващи съответния документ по чл. 35 от ЗУО.

6. В резултат от реализацията на инвестиционното предложение не се очаква наднормено замърсяване и дискомфорт на околната среда.

7. Съгласно получено становище на РЗИ-Бургас с изх.№10-130-4/03.08.2026г. представената информацията съдържа анализи, изводи и мотивирани заключения по отношение на степента на значимост на въздействието и риска за човешкото здраве, с които възложителят е доказал, че не се очаква здравен риск при осъществяване на инвестиционното предложение при спазване на условията, заложени в становището, копие от което се прилага към решението.

8. Съгласно получено писмо на Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-175-3/31.07.2026 г. за инвестиционното предложение 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.

II. Местоположение на инвестиционното предложение: съществуващо и одобрено земеползване относителното изобилие, достъпност, качество и възстановителна способност на природните богатства (включително почва, земни недра, вода и биологично разнообразие) в района и неговите подпочвени пластове; абсорбционен капацитет на природната среда, като се вземат предвид: мочурища, крайречни области, речни устия; крайбрежни зони и морска околна среда; планински и горски райони; защитени със закон територии; засегнати елементи от Националната екологична мрежа; територии, свързани с инвестиционното предложение, в които нормите за качество на околната среда са нарушени или се смята, че съществува такава вероятност; гъстонаселени райони; ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност; територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита:

1. Инвестиционното предложение не попада в защитена територия /ЗТ/ по смисъла на Закона за защитените територии. Най-близо разположената ЗТ – защитена местност (ЗМ) „Вая“ се намира на разстояние по-голямо от 3,0 км. Всички дейности и въздействия, свързани с реализирането и експлоатацията на ИП са достатъчно отдалечени от защитените територии, без да бъдат в противоречие с режима на опазването им.

2. Предвид характера на инвестиционното предложение и местоположението му очакваните въздействия от реализирането му са с ограничен териториален обхват, без да се засягат естествени природни местообитания и консервационно значими видове.

III. Типа и характеристиките на потенциалното въздействие върху околната среда: степента и пространствения обхват на въздействието (като географски район и

брой на населението, които е вероятно да бъдат засегнати); естеството на въздействието; трансграничния характер на въздействието; интензивността и комплексността на въздействието, вероятността за въздействие; очакваното настъпване, продължителността, честотата и обратимостта на въздействието; комбинирането с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; възможността за ефективно намаляване на въздействията:

1. Инвестиционното предложение ще се реализира в имоти, разположени извън границите на защитена зона от екологичната мрежа Натура 2000, с излаз на път от републиканската пътна мрежа. Предвид това няма вероятност от пряко унищожаване или увреждане на природни местообитания, включени в предмета на опазване на най-близо разположената защитена зона с код BG0000273 „Бургаско езеро" за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

2. Предвид местоположението на имотите, реализацията на инвестиционното предложение няма да доведе до нарушаване на целостта, структурата, функциите и природозащитните цели на най-близо разположената защитена зона BG0000273 „Бургаско езеро"за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

3. С реализиране на инвестиционното предложение няма вероятност пряко да бъдат унищожени, увредени или значително фрагментирани местообитания (хранителни, размножителни, места за почивка) на видовете, предмет на опазване в най-близо разположената защитена зона. Няма да настъпи фрагментация на зоната, както и да се прекъснат биокоридорни връзки от значение за видовете, предмет на опазване в зоните от мрежата Натура 2000.

4. Реализацията на инвестиционното предложение не би довела до стагнация на размножителния процес нито при местните, нито при мигриращите популации диви птици, предмет на опазване в защитена зона BG0000273 „Бургаско езеро".

5. Отчитайки местоположението на имотите, няма вероятност реализацията на инвестиционното предложение да доведе до съществена промяна в нивата на шум и безпокойство (коренно различни от сега съществуващите), която да доведе до намаляване на числеността или промяна на видовия състав на дивите птици, предмет на опазване в горепосочената най-близо разположена защитена зона.

6. Не се очаква използване на природни ресурси, както и генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в горепосочената най-близо разположена защитена зона BG0000273 „Бургаско езеро".

7. Предвид местоположението на имота не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да доведе до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху природни местообитания, видове и техните местообитания, предмет на опазване в най-близо разположената защитена зона с код BG0000273 „Бургаско езеро".

8. Реализацията на инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие, поради естеството на дейността и местоположението на площадката спрямо границите на Република България.

IV. Обществен интерес към инвестиционното предложение:

1. Съгласно изискванията на чл. 4, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за ОВОС възложителят и компетентният орган РИОСВ-Бургас са обявили инвестиционното предложение.

2. Съгласно изискванията на чл. 95, ал. 1 от Закона за опазване на околната среда компетентният орган е уведомил писмено кмета на Община Бургас, чиято територия е засегната от осъществяването на инвестиционното предложение, а чрез него и засегнатото население.

3. В изпълнение на чл. 6, ал. 9 от Наредбата за ОВОС е осигурен обществен достъп до информацията по Приложение № 2 от Наредбата, както следва:

- от компетентния орган, чрез интернет страницата на РИОСВ-Бургас;
- от Община Бургас, на чиято територия ще се осъществи инвестиционното предложение.

4. С писмо с изх.№ 32-00-528(1)/08.06.2026 г. Община Бургас уведомява РИОСВ-Бургас, че информацията за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС е оповестена чрез поставяне на съобщение на информационното табло и на интернет страницата на Община Бургас за най-малко 14 дни с цел изразяване на становища от заинтересовани лица, като в резултат **не са постъпили жалби, възражения и становища.**

5. Към момента на изготвяне на настоящото решение в РИОСВ-Бургас няма постъпили, жалби, възражения и становища срещу реализацията на инвестиционното предложение.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ, МЕРКИ И ОГРАНИЧЕНИЯ:

1. Да се спазват условията, заложени в становище на РЗИ-Бургас с изх. №10-130-3/03.08.2026г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

2. В частта за озеленяване при проектирането и реализирането на обекта да се използват характерни за района, местни растителни видове. Да не се предвиждат и използват инвазивни чужди видове (ИЧВ) растения, включени в приложения Списък към Регламент (ЕС) №1143/2014 г. на Европейския парламент и на съвета, както и в Списъка на десетте ИЧВ растения, които са най-голяма заплаха в България, включително и други ИЧВ като Гледичия (Gleditsia triacantha L.), Китайски мехурник (Koelreuteria Paniculata) и други, описани в книгата „Инвазивни чужди видове растения в България" – (https://drive.google.com/file/d/1v7AOsm2gNXO6S2xJ.icFEum0_4SXn05Yb/edit).

Настоящото решение се отнася само за конкретно заявеното предложение и в посочения му капацитет, същото не отменя задълженията на възложителя по Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконови нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба по околна среда.

При промяна на инвестиционното предложение, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми РИОСВ гр. Бургас своевременно.

Съгласно чл. 93, л. 8 от ЗООС решението губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяване на инвестиционното предложение.

Заинтересованите лица могат да обжалват решението в 14 дневен срок от съобщаването му по реда на на чл. 133 от Административно-процесуалния кодекс чрез Директора на РИОСВ Бургас пред Министъра на ОСВ и съответния Административен съд.

Дата: 04. 09. 2026

ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС