



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ № БС - 109 - ПР / 2026 г.

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 (ЗООС), чл. 7, ал. 1, чл. 8, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (НУРИОВОС), чл. 31 ал. 4 и ал. 6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл. 40, ал. 4 във връзка с чл.2, ал.1, т.1 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 за ОС) и представена писмена документация от Възложителя по Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата по ОВОС и по чл.10 от Наредбата за ОС с вх. №ПД-1983-9/25.08.2026 г., получени становища от Регионална здравна инспекция /РЗИ-Бургас/ с изх.№ 10-220-1/01.09.2026 г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ /БДЧР/ с изх. № 05-10-303-2/03.09.2026 г.

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение (ИП): „Изграждане на складова база за негорими материали в имот с идентификатор 07079.30.329 по КК на гр. Бургас, кв. „Крайморие“, местност „Кафка“, община Бургас (стар идентификатор 07079.10.428 по КК)“, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда, природни местообитания, популации и местообитания на видове и човешкото здраве.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ТАНЯ ПЕТРОВА
УЛ. „МЕСТА“, №46, ЕТ.1, ОФИС 1
ГР. БУРГАС

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение е свързано с изграждане на складова база за негорими материали в имот с идентификатор 07079.30.329 по КК на гр. Бургас, кв. „Крайморие“, община Бургас (стар идентификатор 07079.10.428 по КК). Предвижда се изграждане на обслужваща вътрешна инфраструктура (подходи за товарни автомобили, паркоместа за персонал и посетители) и прилежащи. Предвидената за изграждане сграда ще е със застроена площ на складово хале с максимум до 1053 кв.м. Дейностите, които ще се извършват в обекта са: приемане на промишлени стоки (негорими материали, безвредни стоки от рода на фаянс и керамика, профили и метални конструкции и др.), разтоварване, подреждане на палетизирани или опаковани материали в стелажни системи, съхранение, комплектоване на поръчки, товарене и експедиция. Не се предвижда извършване на производствена дейност. Предвижда се обслужването на складова база да се осъществява от персонал до 10 души.

Представена е одобрена схема за електроснабдяване на имота от Община Бургас, към действащ ПУП-ПРЗ, кв. Крайморие, гр. Бургас, одобрен с Решение №32/13.04.2009 г. на Общински съвет гр. Бургас, УПИ I-101, кв. 39 по плана на кв. Крайморие.

Съгласно удостоверение с изх. № 94-01-2313(1)/2026 г., изд. от нач.отдел „Архитектура и контрол на строителството“ при Община Бургас, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, одобрен с



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



Решение №51-1/21.07.2011 г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в устройствена зона, 1/Пс - представляваща високотехнологична производствена зона, предвидено свободно застрояване, с допустими показатели както следва: Пл. застр. до 30%, Височина 15 метра /5ет./, Кинт 1,2 и минимална площ на озеленяване 40%, като 25% от нея да е отредена за дървесна растителност и паркиране в границите на УПИ.

Съгласно влязъл в сила ПУП - ПРЗ, одобрен с Решение № 32/13.04.2009 г. на Общински съвет - Бургас УПИ 1-101, кв. 39, по плана на кв. Крайморие, идентичен с ПИ с идентификатор 07079.30.329 по одобрена КК на гр. Бургас, целият с площ от 3510 кв. м., попада в устройствена зона Пс - представляваща високотехнологична производствена зона, предвидено свободно застрояване, с допустими показатели както следва: Пл. застр. до 30%, Височина 15 метра /5ет./, Кинт 1,5 и минимална площ на озеленяване 40%, като 25% от нея да е отредена за дървесна растителност и паркиране в границите на УПИ.

За имот с пл. №003101 има приключила процедура по чл. 16. ал. 5 от ЗУТ, с коефициент на редукция - 22%, съгласно Заповед № 1445/01.06.2016 г. на Зам.-Кмет на Община Бургас.

По реда на чл. 7, ал. 2, т.4 от Наредбата за ОВОС е проведена консултация с Басейнова Дирекция „Черноморски район“ по отношение на допустимостта на инвестиционното предложение, спрямо Плана за управление на речните басейни (ПУРБ) за Черноморски район и Плана за управление на риск от наводнения (ПУРН) за Черноморски район 2022-2027 г.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на Приложение № 2 на ЗООС - т. 10 *инфраструктурни инвестиционни предложения, буква „б“ за урбанизирано развитие, включително строителство на търговски центрове и паркинги* и съгласно чл. 93, ал.1, т.1 от ЗООС е проведена процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

ПИ с идентификатор 07079.30.329, кв. Крайморие, гр. Бургас, общ. Бургас (стар идентификатор 07079.10.428 по КК) **не попада** и в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най-близо (на 0,44 км) е разположена защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-131/10.02.2012г. (ДВ, бр. 23/2012г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-308/31.03.2021г. 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-719/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС и подлежи на процедура по оценка съвместимостта му с предмета и целите на опазване в горечитираната защитена зона по реда на чл. 31, ал.4 във връзка с ал. 1 от ЗБР, като същата е проведена през процедурата за преценяване на необходимостта от ОВОС и отразена в настоящото решение.

МОТИВИ:

1. 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. Инвестиционното предложение е свързано с реализация на складова база за промишлени стоки за негорими материали в ПИ с идентификатор 07079.30.329 по КК на гр. Бургас, кв. „Крайморие“, местност „Кафка“, общ. Бургас на площ 3 510 кв.м.

2. Не се предвиждат дейности, които могат да доведат до нарушаване на екологичното равновесие в района.

3. Дейностите, свързани с реализацията и експлоатацията на предложението, не предполагат отделяне на емисии на вредни вещества в околната среда, тъй като на площадката няма процеси, източници на замърсители на въздуха.

4. Характерът на инвестиционното предложение не предполага вероятност от възникване на големи аварии и/или бедствия.

5. Съгласно становище на БДЧР с изх. № 05-10-303-2/03.09.2026 г., реализацията на предвидените дейности, свързани с изграждане на складова база за промишлени стоки за негорими материали в ПИ с идентификатор 07079.30.329 по КК на гр. Бургас, кв. „Крайморие“, местност „Кафка“, общ. Бургас, е допустимо съгласно действащите за Черноморски район за басейново управление ПУРБ и ПУРН за периода от 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 настоящото становище мерки и условия.

6. Захранването на обекта с питейна вода ще се осъществи от бъдеща водоснабдителна система, включваща напорен резервоар с обем 7500 куб.м., ситуиран в бъдещ имот на Държавен горски фонд /ДГФ/ и бъдещи главни и второстепенни клонове на уличните водопроводи, съгласно писмо с изх. № ТД-209-1/04.03.2026 г., изд. от „ВиК“ ЕАД.

7. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция-Бургас с изх. № 10-220-1/01.09.2026 г., представената документация съдържа информация 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 условията заложиени в становището.

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; абсорбиционен 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 е предвидено да се осъществи в ПИ с идентификатор 07079.30.329 по КК на гр. Бургас, кв. „Крайморие“, местност „Кафка“, общ. Бургас.

2. 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 **в имота няма пясъчни дюни.**

3. Транспортният и пешеходен достъп ще бъде осигурено, чрез обслужваща улица, с която имотът граничи непосредствено.

4. Територията на ПИ №07079.30.329 не граничи с воден обект, от което не произтичат допълнителни забрани и ограничения за реализация на ИП, съгласно ЗВ.

5. Предвидените дейности, предмет на инвестиционното предложение попадат в обхвата на:

- повърхностно водно тяло с код BG2MA100L001 и наименование: „ез. Мандра/„Узунгерен“, определено в умерен екологичен потенциал и непостигащо добро химично състояние. За водното тяло са поставени следните цели: предотвратяване влошаването на

екологичното състояние; опазване, подобряване и възстановяване на водното тяло за постигане на добро екологично състояние - постигане на добър потенциал по биологични елементи - ФП и МЗБ, постигане на добро състояние по физико-химичен елемент Р-total, постигане на добро състояние по СЗ – алумини; намаляване на концентрациите на живак и PBDE; поддържане на добро състояние по ПВ, за които не са установени превишения;

- подземно водно тяло с код BG2G00000K2035 и наименование „Пукнатинни води в горна креда, Бургаска вулканична зона, южно от Бургас“ е определено в добро количествено състояние и добро химично състояние. За тялото са поставени следните цели: запазване на добро количествено състояние и запазване на добро химично състояние.

- Зони за защита на водите по чл. 119а от ЗВ, в които попада територията на ИП:
 - Подземното водно тяло с код BG2DGW00000K2035 в обхвата на ИП е определено като зона за защита на питейните води съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 1 от ЗВ;
 - Територията на ИП попада в зона, в които водите са чувствителни към биогенни елементи: чувствителна зона и уязвима зона (южна), съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 3 от ЗВ;
 - ПИ не попадат в зони за защита на водите по чл. 119а, ал. 1, т. 2, т. 4 и т.5 от ЗВ.
- Санитарно-охранителни зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди:
 - Територията на ПИ попада в пояс III на СОЗ около минерални водоизточници „Б-20 и Б-88“ и минерално находище „Съдиево“, учредена със Заповед № РД-877/25.08.2004 г. на министъра на околната среда и водите. Определените в Заповедта на СОЗ забрани и ограничения не се отнасят за конкретния ПИ.

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. Териториалният обхват на въздействие в резултат на строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение ще е ограничен и локализиран в рамките на гореописания имот.

2. Съгласно представената информация при извършване на строителните дейности не се очаква нивото на шум в мястото на въздействие да превишава пределно допустимите стойности. Експлоатацията на обекта не е свързана с отделяне на шум в околната среда.

3. При експлоатацията на обекта съгласно нормативните изисквания, не се очаква значително отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда.

4. Не се очаква значително отрицателно въздействие върху най-близките защитени територии и биологичното разнообразие в района, извън опазваното в защитени зони поради следните мотиви:

4.1. ИП не попада в защитена територия /ЗТ/ по смисъла на Закона за защитените територии. Най-близко разположената такава, отстояща на над 400 м е защитена местност „Узунгерен“ обявена със Заповед № РД-1152/23.11.2005 г. на Министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр. 102/2005 г.) и актуализирана по площт със Заповед № РД-593/28.08.2017 г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр. 85/2017 г.).

4.2. С реализацията на ИП не се очаква загуба на местообитания на редки и защитени растителни и животински видове. Не се очаква намаляване на площите за почивка, размножаване и гнездене на дивите птици. Видно от сателитни изображение, имота се ползва за земеделски

дейности. Имота се намира в близост до населено място и граничи с местен път, както и с път от републиканската пътна мрежа;

4.3. Видовете извън предмета на защита в защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода” са повсеместно разпространени, синантропни и върху тях не се очаква значително отрицателно въздействие.

5. След анализ на представена документация и на основание чл.40, ал.3 от Наредбата за ОС и въз основа на критериите по чл.16 от нея, е направена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие, според която инвестиционното предложение **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природните местообитания и местообитания на видове и върху дивите птици и техните местообитания, предмет на опазване в защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода” за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, поради следните мотиви:

5.1. Имотът, предмет на инвестиционното предложение не попада в границите на защитени зони от мрежата Натура 2000, отстои на 450 метра от границата на най-близко разположената защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода” и е отделен от нея, чрез път от републиканската пътна мрежа път II-99. Предвид това, не се очакват преки негативни въздействия върху структурата, функциите и природозащитните цели на зоната;

5.2. Предвид отстоянието от защитената зона и наличието на изградени обекти и натоварен, асфалтиран път от републиканската пътна мрежа между имота и границата на защитената зона, не се очаква увреждане на природни местообитания в рамките на защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода” и включени в предмета ѝ на опазване;

5.3. С реализиране на предложението няма вероятност от увреждане или унищожаване на местообитания на гнезedeщи птици. Няма да има пряко унищожаване на местообитания за почивка и хранене на водолюбивите видове птици, включително мигриращи, предмет на опазване в зоната;

5.4. Отчитайки местоположението и характера на инвестиционното предложение, няма вероятност от прекъсване на биокоридорни връзки от значение за видовете, включени в предмета на опазване на най-близко разположената защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода”;

5.5. В имота предмет на ИП ще се изгради складова база, в която не се предвижда извършване на производствена дейности, а само съхранение, разтоварване, подреждане и експедиция на промишлени стоки. Не се очаква 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 най-близко разположената защитена зона;

5.6. С реализиране на предложението в имот, разположен извън защитени зони не се очакват нови въздействия, както и натрупване на отрицателни кумулативни въздействия върху природните местообитания и местообитанията на видове, както и върху дивите птици и техните местообитания, предмет на опазване в разположената на 0,44 км защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода”, при реализация на настоящото предложение спрямо одобрени до момента и предложени за одобрение инвестиционни предложения, планове, програми и проекти.

7. 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 предложението за строителство, дейности или технологии:

1. Съгласно изискванията на чл. 4, ал. 1 и ал. 2 от НУРИОВОС възложителят и компетентния орган са обявили инвестиционното предложение.



ИП

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



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 НУРИОВОС 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 №32-00-931(1)/14.09.2026 г. Кметът на 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, заложи в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-220-1/01.09.2026 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

2. Да се спазват условията, заложи в становище на БДЧР с изх. № 05-10-303-2/03.09.2026 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

3. До изграждане на канализационна система с действаща ПСОВ, формираните битово-фекални отпадъчни води в резултат от реализацията на настоящото ИП, да се отвеждат във водоплътна изгребна яма, отговаряща на техническите, санитарно-хигиенни и екологични изисквания, при сключен договор с „ВиК“ ЕАД.

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 настоящото решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми РИОСВ Бургас своевременно.

На основание чл.93, ал.8 от Закона за опазване на околната среда, решението губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяване на инвестиционното предложение.

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.

18.09.2026

Дата:.....

ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА
ДИРЕКТРО НА РИОСВ-БУРГАС

