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

РЕШЕНИЕ № БС-99-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, 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-1457(4) от 17.06.2026 г., постъпила допълнителна информация от 05.08.2026 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция, гр. Бургас (РЗИ-Бургас) с изх. № 10-152-1/23.06.2026 г. и Басейнова дирекция „Черноморски район" с изх. № 05-10-199-3/10.08.2026 г.

Р Е Ш И Х

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение „Изграждане на складова база в ПИ с идентификатор 07079.30.406 по КК на гр. Бургас, кв. Крайморие, местност „Кафка", община Бургас", 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

Възложител: ПЕТЪР АТАНАСОВ
МАРИЯ РАШЕВА
ГР. БУРГАС

Кратко описание на инвестиционното предложение:

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на складова база в ПИ с идентификатор 07079.30.406 по КК на гр. Бургас, кв. Крайморие, местност „Кафка", община Бургас. Складовата база ще бъде обслужвана от 3-4 служители, които ще извършват необходимите дейности по обслужването и управлението ѝ.

Като първа стъпка от реализирането на инвестиционното предложение се предвижда промяна на предназначението на ПИ с идентификатор 07079.30.406 по КК на гр. Бургас, кв. Крайморие, местност „Кафка", община Бургас от земеделска територия в урбанизирана територия с конкретно предназначение „за складова база".

Съгласно Удостоверение с изх. № 94-01-37069/20.11.2025 г. на гл. експерт-архитект при Община Бургас:

– Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51- 1/21.07.2011г. 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.

– ПУП - ПРЗ за кв. Крайморие е одобрен с Решение № 32, взето на заседание на Общински съвет Бургас, проведено на 13.04.2009 г. Решението е обнародвано в ДВ бр.33/30.04.2009г. В законоустановения срок са постъпили 2 броя жалби. Жалбите са окомплектовани и изпратени в Административен съд - Бургас.

– За имот с пл. №003211 има приключила процедура по чл. 16, ал. 5 от ЗУТ, с коефициент на редукция - 22%, съгласно Заповед № 3101/27.10.2016 г. на Зам.-Кмет на Община Бургас.

– Съгласно влязъл в сила ПУП - ПРЗ, одобрен с Решение № 32/13.04.2009 г. на Общински съвет - Бургас УПИ XIII-211, кв. 51, по плана на кв. Крайморие, идентичен с ПИ с идентификатор 07079.30.406 по одобрена КК на гр. Бургас, целият с площ от 2340 кв. м., 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.

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.

ПИ с идентификатор 07079.30.406 по КК на гр. Бургас, кв. Крайморие, местност „Кафка", община Бургас не попада в защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко – на 0,60 км е разположена защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода" за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-131/10.02.2012 г. (ДВ, бр. 23/2012 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-308/31.03.2021 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.), изменена и допълнена със Заповед № РД-719/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.), всички на министъра на околната среда и водите.

Настоящата информация се разглежда на основание чл. 40, ал. 1 във връзка с чл. 2, ал. 1, т. 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 (Наредба за ОС, ПМС №201/2007 г., обн. ДВ, бр.73/2007 г., с посл. изм.).

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 ИП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природните местообитания, видовете и популациите им, както и върху дивите птици и техните местообитания, предмет на опазване в защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода", 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. Предвиденото за реализация инвестиционно предложение е свързано с изграждане на складова база в ПИ с идентификатор 07079.30.406 по КК на гр. Бургас, кв. Крайморие, местност „Кафка", община Бургас.
2. ПИ с идентификатор 07079.30.406 е с площ 2340 кв. м, трайно предназначение: земеделска и НТП: За друг вид производствен, складов обект.
3. От писмо на „ВиК" ЕАД Бургас с изх. № ТД-1418-2/24.07.2026 г. е видно, че съгласно одобрената ВиК схема към ПУП-ПРЗ на кв. „Крайморие", водоснабряването ще се осъществи от бъдеща водоснабдителна система, включваща напорен резервоар с обем 7500 куб. м.
4. По време на експлоатацията на складовата база ще се формират битово-фекални отпадъчни води, които ще се заустват в улична канализация, предвидена с ВиК схемата.
5. Съгласно получено становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-152-1/23.06.2026 г. след разглеждане на представената документация по чл. 6 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда, РЗИ-Бургас уведомява, че не възразява да се реализира инвестиционното предложение при изпълнение на условията, заложени в становището, което от което се прилага към решението.
6. Съгласно становище на Басейнова дирекция „Черноморски район" с изх. № 05-10-199-3/10.08.2026 г. за горепосоченото ИП за поземлен имот с идентификатор 07079.30.406 по КК на гр. Бургас, кв. „Крайморие", 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 подлочвени 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 смятат, че съществува такава вероятност; гъстонаселени райони; ландшафти и обекти с историческа, културна или археологическа стойност; територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита:

1. Територията, предмет на инвестиционното предложение не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в обхвата на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места).
2. Най-близо разположената защитена територия се намира на голямо разстояние. Защитена местност „Узунгерен" е отдалечена на повече от 780 м от терена на имота, от другата страна на Републикански път II-99.
3. 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 попада в пясъчни дюни.

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. Не се очаква значително отрицателно въздействие върху защитените територии и биологичното разнообразие в района на ИП, извън видовете и местообитанията, предмет на опазване в най-близо разположената ЗЗ „Мандра-Пода“, BG 0000271 за опазване на дивите птици и природните местообитания, и дивата флора и фауна.

2. Имотът е с малка площ 2340 кв. м и представлява земеделска земя, с ПТП „За друг вид производствен, складов обект “, разположен в близост до интензивно използван път от Републиканската пътна мрежа (път II-99), поради което не се очаква значително негативно въздействие върху консервационно значими местообитания и видове.

3. С изграждането на складова база в имот разположен на 0,60 км от границите на защитени зони и в близост с републикански път II-99, считам че няма вероятност от пряко и косвено нарушаване на структурата и функциите на най-близко разположената защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода” за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

4. Проектът е разположен на 0,60 от границите на защитени зони от екологичната мрежа Натура 2000 и граничи пряко с терени отредени за защитно озеленяване и обществен селищен парк – публична общинска собственост. С изграждането на складова база не се очакват преки и косвени въздействия, свързани с унищожаване, увреждане, фрагментация и/или трансформация на естествени природни местообитания в рамките на най-близо разположената защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода” и включени в предмета ѝ на опазване.

5. Предвид отстоянието на имота от границите на защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода”, предмета на инвестиционното предложение и обстоятелството че площта е отделена от границите на защитената зона чрез силно натоварен асфалтов път, считам че не се предопределя създаване на нова бариера, както и че няма вероятност от допълнително прекъсване на биокоридорни връзки от значение за дребните и бавноподвижни видове, опазвани в границите на защитената зона.

6. Имотът е земеделска земя, извън защитени зони и в границите му не съществуват единични и групи дъвета и/или храсти. Няма разположени в непосредствена близост повърхностни водни тела. Предвид описаното, считам че няма вероятност от увреждане или унищожаване на местообитания на гнездещи птици, няма да има пряко унищожаване на местообитания за почивка и хранене на водолюбивите видове птици, включително мигриращи, предмет на опазване в близко разположената защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода”.

7. Предвид местоположението на площта и характера на предложението, считам че 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 най-близо разположената защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода”.

8. Не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да доведе до кумулативно въздействие със значителен ефект върху природните местообитания, популациите на видове и местообитанията им, вкл. на диви птици и техните местообитания, опазвани в границите на най-близко разположената защитена зона, тъй като проектът не отнема реална площ от нея. Отчитайки малката площ на имота, отстоянието от 0,60 км до границите на защитената зона, както и вероятните незначителни, временни и частично обратими въздействия, считам че няма вероятност да се достигне до натрупване на значително отрицателно кумулативно въздействие заедно с реализираните или бъдещи планове, програми, проекти и инвестиционни предложения в района, които да се отразят върху предмета на опазване на най-близко разположената защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода”.

9. 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. № 32-00-623-1/06.07.2026 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 СЛЕДНОТО УСЛОВИЕ, МЕРКИ И ОГРАНИЧЕНИЯ:

1. До изграждане и въвеждане в експлоатация на уличните ВиК мрежи и съоръжения, за отвеждане на битово-фекалните отпадъчни води от сградата да се изгради водоплътна изгребна яма (резервоар), отговаряща на техническите, санитарно-хигиенните и екологични изисквания.

2. Да се сключи договор с ВиК оператор за предаване на отпадъчните води, като предаването следва да се документира.

3. При експлоатация на обекта да не се допуска изтичане на отпадъчни води извън предвиденото съоръжение за събирането им, с цел предотвратяване замърсяването на водни обекти и прилежащи терени.

4. След въвеждане в експлоатация на улична канализационна инфраструктура с осигурено отвеждане и пречистване на отпадъчните води в ПСОВ, да се предприемат действия за присъединяване на имота към нея, при сключен договор с ВиК оператора, който я експлоатира и спазване изискванията на чл.125а от ЗВ.

5. Да се спазват условията, заложени в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-152-1/23.06.2026 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

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

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
уебсайт: riosv-burgas.bg

ISO 9001:2015
Certificate No: BG/13080/"41