



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

17.9.2026 г.

X ПД-2792-2/17.09.2026 16:...

Подписано от: RENETA GEORGIEVA КЕНАЙОВА

ДО
„ЗООПАРК БУРГАС“ ЕООД
адрес за кореспонденция:
ГР. БУРГАС, БУЛ. „СТЕФАН СТАМБОЛОВ“ № 120

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на информационен център с офиси в УПИ IV-9953, бивш масив 54, кв. „Рудник-Черно море“, гр. Бургас, (ПИ с идентификатор 07079.17.9953 по КК на гр. Бургас), общ. Бургас“, с възложител „ЗООПАРК БУРГАС“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2792/2026 г. в РИОСВ-Бургас за инвестиционното предложение, 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на информационен център с офиси в УПИ IV-9953, бивш масив 54, кв. „Рудник-Черно море“, гр. Бургас, (ПИ с идентификатор 07079.17.9953 по КК на гр. Бургас), общ. Бургас“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

УПИ IV-9953, б.м. 54, кв. „Рудник-Черно море“, гр. Бургас, съответстващ на ПИ с идентификатор 07079.17.9953 по КК на гр. Бургас е образуван от ПИ с идентификатори 07079.17.2293 и 07079.17.2294 по КК на гр. Бургас.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № БС-78-ПР/12.10.2021 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС), с което е преценил да не се извършва ОВОС за инвестиционно предложение „Изграждане на административна сграда в поземлени имоти с идентификатори 07079.17.2293 и 07079.17.2294 по КК на гр. Бургас, кв. Рудник-Черно море, община Бургас“. Процедурата по издаване на Решението е съвместена с преценяване на вероятното въздействие върху предмета на опазване на защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, в границите на която попада площта. Към днешна дата Решението е в срок на правно действие.

С Решение № К33-04/16.04.2026 г. на Комисията за земеделските земи (Протокол №04 от 16.04.2026 г., т. 337), е променено предназначението на 3324 кв. м земеделска земя, трета категория, неполивна, върху която е извършено строителство на обект «Двуетажна



жилищна сграда», с приблизителна площ около 70 кв.м и ламаринен навес за селскостопански инвентар, с приблизителна площ около 100 кв.м върху бетонова основа на площ около 50 кв.м и търговски обект (заведение) с приблизителна площ 150 кв.м, поземлен имот с идентификатор 07079.17.9953 по КК на гр. Бургас, община Бургас.

Настоящото инвестиционно предложение е свързано с изграждане на информационен център с офиси на два етажа без сутерен в УПИ IV-9953, бивш масив 54, по плана на кв. „Рудник-Черно море“, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.17.9953 по КК на гр. Бургас). Към сградата са осигурени два входа. Главният е разположен по южната фасада, второстепенният по западната. На приземно ниво са обособени следните помещения: входно предверие, коридор, стълбищна клетка, санитарен възел, фойе, детски кът, склад, техническо помещение и офис на директор. Приземният етаж е със светла височина 2,98 м. На втория етаж на информационния център са разположени: санитарен възел, коридор, стълбищна клетка, деловодство, офис, офис за маркетинг и реклама, тераса и счетоводство и финанси. Вертикалната комуникация в сградата се осъществява посредством двураменно стълбище с 20 бр. стъпала, водещо от първи до втори надземен етаж. Конструкцията е масивна, стоманобетонна, със стоманобетонни греди и колони. Проектното решение предлага изпълнението на плосък покрив. Отводняването му е външно, посредством водосточни тръби и воронки. Достъпът до имота ще бъде осъществен от прилежащия на север ведомствен път.

Имотът е с площ 3324 кв.м, като в границите му са нанесени съществуващи сгради с идентификатори 07079.17.9953.1 - административно-делова сграда и 07079.17.9953.2 – постройка на допълващо застрояване.

На основание чл. 140 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), Община Бургас Дирекция «ЦАУ Изгрев» с рег. индекс №26/28.05.2026 г. издава виза за проектиране на информационен център с офиси в УПИ IV-9953, бивш масив 54, по плана на кв. „Рудник-Черно море“, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.17.9953 по КК на гр. Бургас), при спазване на действащия ПУП.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на настоящото инвестиционно предложение, не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и не подлежат на регламентираните с Глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда.

При нова справка се потвърди, че УПИ IV-9953, бивш масив 54, кв. „Рудник-Черно море“, гр. Бургас, (ПИ с идентификатор 07079.17.9953 по КК на гр. Бургас), общ. Бургас не попада в границите на защитена територия, определена по реда на Закона за защитените територии. Попада в защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/2008 г. (ДВ, бр. 108/2008 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-309/31.03.2021 г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 48/08.06.2021г.), изм. и доп. със Заповед № РД-717/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.) всички на министъра на околната среда и водите. При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12 във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се установи, че инвестиционното предложение е допустимо спрямо режима на защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“, определен със заповедта за обявяването ѝ и със заповедта ѝ за изменение и допълнение.

Във връзка с гореизложеното, отчитайки съществуващите две сгради в границите на имота, както и че терена е обследван в приключилата процедура по околна среда с Решение

№ БС-78-ПР/12.10.2021 г. за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС, и че към днешна дата не се очакват нови и различни въздействия върху предмета на опазване на защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро” от вече оценените с процедурата, считам че с реализацията на настоящото инвестиционно предложение няма вероятност от ново и различно повлияване, в това число и отрицателно въздействие върху защитената 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.

РИОСВ-Бургас обръща внимание, че следва да се спазват условията, заложиени в цитираното Решение № БС-78-ПР/12.10.2021 г. на Директора на РИОСВ-Бургас.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на инвестиционното предложение 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 инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

17.9.2026 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
уебсайт: riosv-burgas.bg





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
уебсайт: riosv-burgas.bg

