



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

РЕШЕНИЕ № БС- 122 -ПР/
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-2220 (4) от 05.08.2026г., допълнителна информация от 01.09.2026 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция, гр. Бургас (РЗИ-Бургас) с изх. №10-201-3/11.09.2026 г. и Бассейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. №05-10-284-1 от 28.08.2026 г.

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение „Изграждане на комплекс от две жилищни сгради в поземлен имот с идентификатор 07079.2.2123 по КК на гр. Бургас, местност „Тъмното“, 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

Възложители: ВЕСЕЛИН АНЕГНОСТЕВ
ПЕНЧО АНЕГНОСТЕВ
ГР. БУРГАС

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение е свързано с изграждане на комплекс от две жилищни сгради в поземлен имот с идентификатор 07079.2.2123 по КК на гр. Бургас, местност „Тъмното“, Община Бургас. Ще се изградят две свободностоящи масивни сгради с височина до 28 м, Кинт до 2,5; Плътност на застрояване до 60%, озеленяване мин. 30%. В сутерена ще има паркоместа, складове и общи помещения, на партерен етаж ще се ситуират обекти за обществено обслужване и на жилищните етажи ще се оформят жилища с различни размери. В дворното пространство се предвижда обособяване на места за паркиране, обслужващи але, озеленени площи с предвидени места за отдих. По границите на имота ще се изгради ограда с плътна част до 60 см и ажурна част до 2.20 м.



ИТАС
ISO 9001:2015

Certificate No: BG/13902/1471

гр. Бургас, к-с Плазур, ул. „Перущица“ 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



Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № БС-22-ПР/02.04.2020 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 смесени сгради за обществено обслужване и жилища в поземлен имот с идентификатор 07079.2.2123 по КК на м. „Хайнлъка“, землище на гр. Бургас, община Бургас“. Процедурата по издаване на Решението е съвместена с преценяване на вероятното въздействие върху предмета на опазване на пай-близко разположената защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“. Към днешна дата цитираното решение не е в срок на правно действие.

Със Заповед №2660/20.09.2021 г. на Заместник кмет «Строителство, инвестиции и регионално развитие» на Община Бургас е одобрен ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 07079.2.2123 по КК на гр. Бургас, кв. 24 по плана на разширението на гр. Бургас, устройствена зона „13 Смф“ по ОУП на гр. Бургас, Община Бургас (бивш имот с пл. №56 в бивш масив 82 по недействаща КВС, местност „Тъмното“, землище на гр. Бургас/, с който при условията на чл. 16 от ЗУТ и при съобразяване с действащият ПУП-ПУР, имотът се урегулира и се обособява УПИ II, отреден за поземлен имот с проектен идентификатор 07079.2.2123 по К на гр. Бургас.

С Решение №43-7/26.06.2018 г. на Общински съвет Бургас е одобрен ПУП-ПУР за обособяване на обслужващи улици, инфраструктурни коридори, пешеходни зони и овни квартали за територията между път I-6 Бургас – София, път I-9 Бургас – Варна, Северен обходен път и ул. „Транспортна“, в разширението на строителните граници на гр. Бургас, в устройствени зони 13/Смф, 7/Оз, 07079/22 и 07079/24, отредени „за КПС“, за „ТП“ и „за инженерно-техническа инфраструктура и озеленяване“.

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 произпясане с решение е Директорът на РИОСВ-Бургас.

Поземлен имот с идентификатор 07079.2.2123 по КК на гр. Бургас, м. „Тъмното“, община Бургас не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии и в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Пай-близко (на 0,37 км) е разположена защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/2008г. (ДВ, бр. 108/2008 г.), 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. 48/08.06.2021 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-718/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.), 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 дивите птици и техните местообитания, както и върху природните местообитания, видове и местообитания на видове, предмет на опазване в защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ поради следните мотиви:

МОТИВИ:

I. Характеристика на инвестиционни предложения: размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват; взаимосвързка и кумулиране с



гр. Бургас, к-с Лизур, ул. „Перуциня“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813203. Факс: +359 56 813 200
e-mail: office@riosv-burgas.bg
www.riosv-burgas.bg



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. Предвиждат се дейности, свързани с изграждане на комплекс от две жилищни сгради с гаражи, паркоместа, складове и общи помещения в поземлен имот с идентификатор 07079.2.2123 по КККР на местност „Тъмното“, град Бургас.
2. Съгласно ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011 г. на Общински съвет Бургас, изменен с Решение №28-10/30.11.2021 г. на общински съвет Бургас, поземлен имот идентификатор 07079.2.2123 по КККР на местност „Тъмното“, град Бургас попада в разширението на строителните граници на гр. Бургас, в устройствена зона „13/Смф“ – многофункционална устройствена зона с допустими показатели на застрояване: Височина над 15 м, Плътност на застрояване до 60 %, Кинт до 4.0, Минимална озеленена площ – 20%.
3. Възложителите предвиждат електроснабдяването, водоснабдяването и отвеждането на отпадъчните води от обектите да се осъществява чрез присъединяване към съществуващи мрежи в района. Не се предвижда използването на повърхностни и подземни води.
4. Достъпът до имота се осъществява от обслужващи улици от запад с о.т. 223а до о.т. 223 от изток от о.т. 222а до о.т. 217а и юг от о.т. 223а до о.т. 222.
5. За процедираният имот има одобрен ПУП-ПРЗ със Заповед №2660/20.09.2021 г. на Заместник-кмет «Строителство, инвестиции и регионално развитие» на Община Бургас.
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. №10-203-1/11.09.2026г. представената информация 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, заложили в становището, които от когото се прилага към решението.
8. Съгласно получено писмо на Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-284-1/28.08.2026 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; 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; гъсто населени 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;



ПАС

ISO 9001:2015

Certificate No: BG7330021411

гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Порупица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел.: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: office@rioso-burgas.bg

www.rioso-burgas.bg



1. Процедираният имот е с площ 19661 кв.м, с НТИП „зеделска“ и НТИП „за друг обществен обект, комплекс“.

2. Територията, предмет на инвестиционното предложение представлява зеделска земя с НТИП „за друг обществен обект, комплекс“. Не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии и в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Ще се използва наличната в района инфраструктура.

3. Не се очаква значително отрицателно въздействие върху защитените територии и биологичното разнообразие в района, извън видовете и природните местообитания, предмет на опазване в най-близко разположената ЗЗ „Атанасовско езеро“, код 0000270 за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

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. Имотът е разположен в антропогенно повлиян район с реализирани обекти в близките и съседни имоти и е в близост до жилищната регулация на гр. Бургас, поради което не се очаква значително негативно въздействие върху консервационно значими местообитания и видове;

2. Най-близко разположената защитена територия ЗМ „Бургаски солници“ е на разстояние 1,1 км от брега на имота. Характерът на дейността не предполага значително негативно въздействие върху нея.

3. Имотът е разглеждан в процедура по околна среда, приключила с Решение № БС-22-ПР/02.04.2020 г. за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС, с която предмета на опазване на близко разположената защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ е обследван. Към настоящия момент няма съществено изменение в района, поради което, считам че реализацията на предложението няма да доведе до нови и различни въздействия, водещи до нарушаване на целостта, структурата, функциите и природозащитните цели на разположената на 0,37 км защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

4. Поземлен имот с идентификатор 07079.2.2123 по КKKP на гр. Бургас е разположен извън границите на защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“, непосредствено до асфалтов път/улица и инженерни комуникации. Предвид местоположението на площта, считам че с реализацията на комплекс от две жилищни сгради няма да настъпи прекъсване на биокоридорни връзки от значение за видовете, опазвани в границите на най-близко разположената защитена зона.

5. Предвид местоположението и характера на предложението, реализацията му няма вероятност да доведе до 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 защитената зона.

6. С изграждането на обекта не се очакват преки и косвени въздействия, свързани с унищожаване или увреждане на естествени природни местообитания в рамките на защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ и включени в предмета ѝ на опазване.

7. От видовете птици, които се опазват в рамките на защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“, преобладаващата част са свързани и обитават езерната ѝ част, която е



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
www.riosv-burgas.bg



отдалечена от разглежданата територия. Местата, в които водолюбивите видове птици се концентрират по време на почивка при миграции, зимуване, ливесне и в които някои от тях гнездят, са разположени на по-голямо разстояние от обхвата на възможните въздействия от дейностите по време на строителството и експлоатацията на обекти, който произтича от инвестиционното предложение. Разглежданата територия, предвид че е извън защитената зона и граничи с асфалтов път не е привлекателна за тези птици като място за хранене по време на зимуване.

8. Имотът е разположен извън границите на защитени зони и граничи с асфалтов път и други застроени терени. Предвид описаното, вероятно незначителни по степен и временни въздействия няма да доведат до натрупване на значително отрицателно кумулативно въздействие засящо с реализираните или бъдещи планове, програми, проекти/инвестиционни предложения.

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. № 32-00-842-(1)/25.08.2026 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:

Инвестиционното предложение може да се реализира при изпълнение на следните условия, заложи в становище на РЗИ-Бургас с изх. №10-201-3/11.09.2026г.:

В етапа на проектиране:

1. Да се осигури вода за питейно-битови цели с качества съгласно изискванията на Наредба №9 от 16 Март 2001г. за качеството на водата, предназначена за питейно-битови цели от водопроводна мрежа и отвеждане на отпадъчните води към канализационна мрежа, който се поддържа и експлоатира от ВиК оператор.
2. Да се посочи класификацията на сградите за защита при проникване на радон от почвата и/или от строителните материали, съгласно чл.1, ал.1, т.2; чл.2, ал.2, т.1 и чл.16 от



ИТА

ISO 9001:2015

Certificate No: 10713902/1411

гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Нарушана“ 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



Наредба № РД-02-20-1 от 3 април 2019 г. за техническите изисквания към сградите за защита от радон.

3. Да се предвидят мерки за защита на сградите от радон, съгласно Наредба № РД-02-20-1 от 3 април 2019 г. за техническите изисквания към сградите за защита от радон.

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 чл. 133 от Административно-процесуалния кодекс чрез Директора на РИОСВ Бургас пред Министъра на ОСВ и съответния Административен съд.

Дата:

09.10. 2026

ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущина“ 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

