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

РЕШЕНИЕ № БС-131-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-2083(4) от 25.09.2026 г., както и получено становище от Регионална здравна инспекция, гр. Бургас (РЗИ-Бургас) с изх. № 10-236-1/07.10.2026 г.

Р Е Ш И Х

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 07079.30.550 по КК на град Бургас, кв. „Крайморие“, 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: МАРИАНА ЯНЕВА
ГР. БУРГАС

Кратко описание на инвестиционното предложение:

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на еднофамилна жилищна сграда в ПИ с идентификатор 07079.30.550 по КК на град Бургас, кв. „Крайморие“, община Бургас.

С Решение № КЗЗ-17 от 27.10.2010 г.-т. 5 на Комисията за земеделски земи е утвърден терен за включване в регулацията на кв. Крайморие, с която се засягат общо 3 010 806 кв. м. земеделска земя, собственост на физически лица, юридически лица, държавата и на Община Бургас в землището на кв. Крайморие, при граници, посочени в ПУП - ПУР за разширение на кв. Крайморие.

С Решение № КЗЗ - 17 от 27.12.2010 г.-т. 30 на Комисията за земеделски земи е променено предназначението на земеделска земя общо 3010806 кв.м. земеделска земя, собственост на физически лица, юридически лица, държавата и на Община Бургас в землището на кв. Крайморие, при граници, посочени в ПУП-ПУР за разширение на кв. Крайморие, с изключение на земите по т. 2 от Решение на Министерски съвет № 720/04.10.2010 г.

Издадено е Удостоверение с изх. № 94-01-11156/1/30.04.2026 г., от Община Бургас, че УПИ IX-144, кв. 57 по плана на кв. Крайморие, идентичен с ПИ с идентификатор 07079.30.550 по ободрена КК на гр. Бургас, попада в жилищна устройствена зона Жм1 с показатели за застрояване: Височина Н = 7-10 м, Пл. застр.-до 25%, Кинт до 0,9 и минимална площ на озеленяване 50%, като 25% от нея да е отредена за дървесна растителност и паркиране в

границите на УПИ. Описаният имот е част от територията, предвидена за разширение на кв. Крайморие, предмет на Решение № КЗЗ-17 от 27.10.2010 г.

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.

Имотът не попада в границите на защитена територия, определена по реда на Закона за защитените територии.

Поземлен имот с идентификатор. 07079.30.550 по КК на гр. Бургас, кв. „Крайморие **не попада** и в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най-близо (на 0,82 км) е разположена защитена зона BG0000242 „Залив Ченгене скеле" за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-513/22.08.2008 г. (ДВ, бр.78/2008 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-282/31.03.2021 г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 41/18.05.2021 г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Инвестиционното предложение, като предмет на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС), попада под разпоредбите на 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 (обн., ДВ. бр. 73 от 2007г., посл. изм. и доп. ДВ. бр. 94 от 2012 г.), наричана по-нататък „Наредбата за ОС", поради което за него следва да бъде извършена оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони по реда на Глава трета от същата.

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 BG0000242 „Залив Ченгене скеле" 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. Предвиденото за реализация инвестиционно предложение е свързано с изграждане на еднофамилна жилищна сграда в ПИ с идентификатор 07079.30.550 по КК на град Бургас, кв. „Крайморие", община Бургас.
2. Съгласно Скица на поземлен имот № 15-1003989-31.08.2022 г., издадена от СГКК-гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.550 по КК на град Бургас, местност „Кафка", община Бургас е с площ 2807 кв. м, трайно предназначение на територията: земеделска.
3. Водоснабдяването на имота ще се осъществи от проектен уличен водопровод - ПЕВП Ø110. Начина на присъединяване към водопроводната мрежа ще се разработи с техническия

проект съобразно изходните данни изх. № ТД-1635-1/31.08.2026 г. на „Водоснабдяване и канализация“ ЕАД гр. Бургас.

4. Формираните битово-фекални отпадъчни води от имота ще се отвеждат за пречистване в локално пречиствателно съоръжение. Пречистените отпадъчни води ще се събират в подземен безотточен черпателен резервоар, който при запълване ще се изчерпва от лицензиран оператор. В представените изходни данни № ТД-1635-1/31.08.2026 г. на „Водоснабдяване и канализация“ ЕАД гр. Бургас, приложени към уведомлението за ИП е посочено, че в района около ПИ с идентификатор 07079.30.550 по КК няма съществуваща и проектна битова канализация.

5. Съгласно получено становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-236-1/07.10.2026 г. след разглеждане на представената документация за инвестиционното предложение, на основание чл.7 ал.2 т.2, буква в) от Наредба за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда, РЗИ-Бургас уведомява, че в същата се съдържа информация по отношение на степента на значимост на въздействието и риска за човешкото здраве, с която лицето изготвило съответните документи с преценило, че не се очаква здравен риск. Инвестиционното предложение може да се реализира при изпълнение на условията, заложени в становището, копие от което се прилага към решението.

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. Предвидените с ИП дейности не засягат защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии. Най-близо разположената защитена територия защитена местност (ЗМ) „Ченгене скеле“ е на разстояние над 1,2 км от ИП. Всички дейности и въздействия, свързани с реализирането и експлоатацията на ИП ще са в самия имот и непосредствено до него и поради голямата отдалеченост от границите на ЗТ, не се очаква противоречие с режима на опазването им.

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**.

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 защитени територии (ЗТ) и биологичното разнообразие в района, извън видовете, предмет на опазване в най-близките защитени зони.

2. Характера на ИП не предполага замърсяване на околната среда с опасни и вредни за флората и фауната вещества и отпадъци, при спазване на екологичното законодателство. Въздействията от реализирането му са с ограничен териториален обхват, без да се засягат естествени природни местообитание и консервационно значими видове.

3. Имотът, предмет на инвестиционното предложение не попада в границите на защитени зони от мрежата Натура 2000, отстои на 820 метра от границата на най-близко разположената защитена зона BG0000242 „Залив Ченгене скеле" и е отделен от нея, чрез път от републиканската пътна мрежа II-99. Транспортният достъп до имота ще се осъществява чрез улици, с които имотът граничи на север и юг.Предвид това, не се очакват преки негативни въздействия върху структурата, функциите и природозащитните цели на зоната.

4. 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 BG0000242 „Залив Ченгене скеле" и включени в предмета й на опазване.

5. С реализиране на предложението 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 на най-близо разположената защитена зона.

6. 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-близо разположената защитена зона BG0000242 „Залив Ченгене скеле".

7. В имота предмет на ИП ще се изгради жилищна сграда. 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-близо разположената защитена зона.

8. 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 0,82 км защитена зона BG0000242 „Залив Ченгене скеле", при реализация на настоящото предложение спрямо одобрени до момента и предложени за одобрение инвестиционни предложения, планове, програми и проекти.

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. № 32-00-1089-1/15.10.2026 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. За пречистване на формираните отпадъчни води от имота да се изгради подходящо локално пречиствателно съоръжение, което да бъде проектирано съобразно капацитета на обитателите и количеството на отпадъчните води. За отвеждане на пречистените отпадъчни води да се изгради водоплътен черпателен резервоар, отговарящ на техническите, санитарно-хигиенните и екологични изисквания.

2. Да се сключи договор с лицензиран 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 предвидените съоръжения за третирането им, с цел предотвратяване замърсяването на водни обекти и прилежащи терени.

4. След осигурено пречистване на отпадъчните води от канализационната мрежа на кв. Крайморие в ПСОВ, да се предприемат действия за включване към нея, при сключен договор с ВиК оператора, който я експлоатира и спазване изискванията на чл.125а от ЗВ.

5. По време на строителните дейности, да не се допуска замърсяване на прилежащите терени с отпадъци. СМР да се извършват в границите на имота, без увреждане на прилежащи терени и естествена растителност.

6. 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/1v7AOsm2gNXO6S2xLicFEum0_4SXn05Yb/edit).

7. Да се спазват условията, заложени в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-236-1/07.10.2026 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение:

I. В етапа на проектиране:

– Да се осигури вода за питейно-битови цели с качества съгласно изискванията Наредба №9 от 16 Март 2001г. за качеството на водата, предназначена за питейно-битови цели от водопроводна мрежа, която се поддържа и експлоатира от ВиК оператор и отвеждане на отпадъчните води към канализационна система, при спазване на действащата нормативна база.

– Към предвидената за изграждане ЛПСОВ да се включват отпадъчните води само от сградите в ПИ с идентификатор 07079.30.550 и да се предвиди озеленяване около съоръженията.

– Да се посочи класификацията на сградата 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 Наредба № РД-02-20-1 от 3 април 2019 г. за техническите изисквания към сградите за защита от радон.

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

II. В етапа на експлоатация от дейността на ЛПСОВ да не се допускат:

– нива на шум над граничните стойности, съгласно изискванията на Наредба № 6 от 2006 г. за показателите за шум в околната среда, отчитащи степента на дискомфорт през

различните части на денонощието, граничните стойности на показателите за шум в околната среда, в помещенията на жилищни и обществени сгради, в зони и територии, предназначени за жилищно строителство, рекреационни зони и територии и зони със смесено предназначение, методите за оценка на стойностите на показателите за шум и на вредните ефекти от шума върху здравето на населението;

– паднормени нива на замърсители в атмосферен въздух.

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. 11. 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/13990/1411