



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ № БС-109-ПР/ 29. 09. 2025

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-956(3) от 03.06.2025г., допълнителна информация от 15.08.2025 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция, гр. Бургас (РЗИ-Бургас) с изх. № 10-175-5/03.09.2025 г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1958/А3/ от 20.06.2025 г., в съответствие с изискванията на Орхуската конвенция за осигуряване на достъп до информация, участие на обществеността, неправителствените организации и гражданите в процеса на вземане на Решения и достъп до правосъдие по въпроси на околната среда

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение „Изграждане на хотел в поземлен имот с идентификатор 07079.20.180 по КК на гр. Бургас, местност „Ъгъла“, кв. „Сарафово“, гр. Бургас, общ. Бургас“, с възложител: Николай Зафиров, 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: **НИКОЛАЙ ЗАФИРОВ**
ГР. СОФИЯ, [REDACTED]

Кратко описание на инвестиционното предложение:

С инвестиционното предложение се предвиждат дейности, свързани с изграждане на хотел в поземлен имот с идентификатор 07079.20.180 по КК на гр. Бургас, местност „Ъгъла“, кв. „Сарафово“, гр. Бургас, общ. Бургас.

За местност „Ъгъла“ има действащ ПУП-ПРЗ, одобрен с Решение № 11-11 от 26.06.2012г. на Общински съвет Бургас“, с който за имота е предвидено функционално отреджане „за обществено обслужване“, с предвидено в него ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, разположено на 5,00 м. от вътрешни регулационни граници и улична регулационна линия, с допустими показатели за застрояване, както следва:



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com



Височина до 2 ет. / $H \leq 7,5$ м./; Плътност на застрояване до 30%, Кинт до 0.8, Плътност на озеленяване - мин. 50% и задължително паркиране в границите на УПИ.

На основание чл. 140 от ЗУТ Дирекция ЦАУ „Изгрев“, отдел „Архитектура, контрол и строителство“ е издала Виза за проектиране, с която е допуснато изготвяне на инвестиционен проект за хотел в УПИ XI-1197, кв. 13, гр. Бургас, местност „Ъгъла“, кв. „Сарафово“, гр. Бургас, общ. Бургас.

С Решение № 11-11/26.06.2012 г. на Общински съвет Бургас е одобрен ПУП-ПРЗ за м. „Ъгъла“, с който за имота е предвидено функционално отреждане „за обществено обслужване“, с предвидено в него ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, разположено на 5,00 м. от вътрешни регулационни граници и улична регулационна линия, с допустими показатели за застрояване, както следва: Височина до 2 ет. / $H \leq 7,5$ м./; Пл. застр. до 30%, Кинт до 0.8, П озел. - мин. 50% и задължително паркиране в границите на УПИ.

За целите на инвестиционното предложение ще се изработи Подробен устройствен план-план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за поземен имот с идентификатор 07079.20.180 по КК на гр. Бургас, местност „Ъгъла“, кв. „Сарафово“, гр. Бургас, общ. Бургас.

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.

Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното предложение, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, и не попада в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологично разнообразие – „Натура 2000 места“. Най-близо е разположена защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/2008г. (ДВ, бр. 108/2008г.), 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. 48/08.06.2021г.), и Заповед № РД-718/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023г.), 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 няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природните местообитания, популации и местообитания на видове предмет на опазване в горесцитираната защитена зона, при следните

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



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com



изменението на климата, в съответствие с научните познания; рисковете за човешкото здраве:

1. Имотът, предмет на ИП, представлява Земеделска територия, с НТП: За друг обществен обект, комплекс, площ 2382 кв.м., квартал 13, парцел XI. Инвестиционното предложение е свързано с промяна предназначението на парцела, с цел осъществяване на дейности по изграждане на хотел в поземлен имот с идентификатор № 07079.20.180 по КК на гр. Бургас.

2. С реализация на дейностите предвидени в инвестиционното предложение не се очаква нарушаване, замърсяване или увреждане на почвата в съседните терени. Не се очаква нивото на шум на мястото на строителните дейности да превишава нормите над допустимите.

3. Захранването с вода за питейно-битови цели на обекта ще се съгласува с „ВиК“ ЕАД – гр. Бургас и осъществи след сключен договор за предоставяне на водна услуга.

4. Формираните от обекта битово-отпадъчни води ще се заустват в съществуващата канализация на населеното място. Представено е писмо от „ВиК-ЕАД“ Бургас с изх. № К-2714/09.09.2024 г. за обект: ПУП-ПРЗ, находящ се в гр. Бургас, кв. Сарафово, местност „Ъгъла“, поземен имот с идентификатор 07079.20.180 по КККР на гр. Бургас, в което е посочено „Не възразяваме битовите отпадни води да се препомпват към КПС 2 /к-с „Зорница“/, като за целта се проектира КПС „Ъгъла“ с напорен тръбопровод.“

• Община Поморие е титуляр на издадено от Директора на БДЧР Разрешително № 2334 0005/26.09.2009 г., последно изменено Решение № 341/06.07.2022 г. и продължено с Решение №34/06.03.2025 г. за ползване на воден обект за заустване на отпадъчни води за експлоатация на обект: канализационна система на гр. Поморие, с краен срок на действие: 30.06.2027 г.

• Община Бургас е титуляр на издадено от Директора на БДЧР Разрешително № 23240004/02.11.2005 г., последно изменено и продължено с Решение № 94/21.05.2021 г. за ползване на воден обект за заустване на отпадъчни води за експлоатация на обект: канализационна система на гр. Бургас, с краен срок на действие: 15.05.2027 г.

5. Не се предвижда водовземане за питейни, промишлени и други нужди от повърхностни и подземни води и не се предвижда изграждане на нови съоръжения за водовземане.

6. Съгласно получено становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-175-5/03.09.2025 г. 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, заложиени в становището, копие от което се прилага към решението.

II. Местоположение на инвестиционното предложение: съществуващо и одобрено земяноползване 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:



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

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

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com



1. Предвид местоположението на имота, с трайно предназначение на територията: Земеделска,“ с начин на трайно ползване: „За друг обществен обект, комплекс“, разположен в регулационните граници на населеното място, в район с други съществуващи обекти, одобрени и реализирани ИП/ППП, в близост до главен път от Републиканската пътна мрежа, инвестиционното предложение няма да окаже значително отрицателно въздействие върху защитените територии и биологичното разнообразие в района, извън видовете предмет на опазване в най-близко разположената /на около 0,94 км/ защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

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

3. След извършена проверка по наличната в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че имотът няма характеристика на пясъчни дюни.

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

- Повърхностно водно тяло с код BG2GSE900L027 и наименование „Атанасовско езеро“, определено в лошо екологично и добро химично състояние. За тялото са поставени следните цели: Предотвратяване влошаването на екологичния потенциал; Опазване, подобряване и възстановяване на водното тяло за постигане на добър екологичен потенциал; постигане на умерено състояние по биологичен елемент общ азот, общ фосфор; постигане на добро състояние по СЗ – манган и желязо; Поддържане на добро състояние по БЕК/ФХЕК/СЗ, за които не са установени превишения; Поддържане на добро химично състояние;

- Подземно водно тяло с код BG2G000000N025 и наименование „Порови води в неоген - Бургас“, определено в добро количествено и лошо химично състояние. За тялото са поставени следните цели: Запазване на добро количествено състояние; Предотвратяване влошаването на химичното състояние по показателя NO3 и намаляване под ПС; Опазване, подобряване на водното тяло за постигане на добро химично състояние;

- Подземно водно тяло с код BG2G000000PG029 и наименование „Порови води в палеоген еоцен, олигоцен Бургас“, определено в добро количествено и добро химично състояние. За тялото са поставени следните цели: Запазване на добро количествено състояние; Запазване на добро химично състояние.

- Подземното водно тяло е определено като зона за защита на питейните води, съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 1 от ЗВ с код BG2DGW000000PG029;

- Територията на ПИ попада в зона, в които водите са чувствителни към биогенни елементи: чувствителна и уязвима зони, съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 3 от ЗВ;

- ПИ не попада в зони за защита на водите по чл.119а, ал. 1 т. 2, 4, 5 от ЗВ.

- Територията на инвестиционното предложение попада в санитарно-охранителен пояс II около минерални водоизточници „Б-20 и Б-88“ от минерално находище „Съдиево“, учредена със Заповед № РД-877/25.08.2004 г. на министъра на околната среда и водите.

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,



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com



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 не попада в обхвата на защитени зони от Екологичната мрежа Натура 2000 - разположен е на 0,94км от границата на защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/2008г. (ДВ, бр. 108/2008г.), 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. 48/08.06.2021г.), и Заповед № РД-718/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023г.), всички на Министъра на околната среда и водите;

2. С реализиране на инвестиционното предложение не се очакват нови въздействия, както и натрупване на отрицателни кумулативни въздействия върху природните местообитания и местообитанията на видове, предмет на опазване в защитената зона, при реализация на настоящото ИП спрямо одобрени до момента и предложени за одобрение инвестиционни предложения, планове, програми и проекти;

3. С одобряване на инвестиционното предложение не се очаква да бъдат унищожени или увредени важни гнездови местообитания и на диви птици, както и да бъде отнета площ, която е от ключово значение за дивите птици включени в предмета на опазване на защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици.

4. Съгласно становище на БДЧР-Варна с изх. № 05-10-1958/A3/ от 20.06.2025 г., реализирането на инвестиционното предложение е допустимо спрямо ПУРБ 2022-2027 г. и ПУРН 2022-2027 г., Закона за водите и подзаконовите нормативни актове, при спазване на условията, заложиени в становището.

5. 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. №32-00-698(1) от 23.06.2025 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. Да се спазват условията, заложиени в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-175-5/03.09.2025 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

2. Да се спазват условията, заложиени в становище на БДЧР с изх. № 05-10-1958/А3/ от 20.06.2025 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

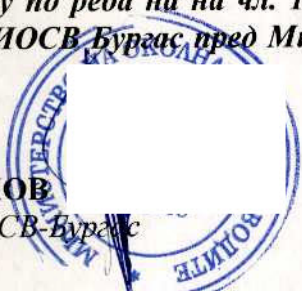
Настоящото решение се отнася само за конкретно заявеното предложение и в посочения му капацитет, същото не отменя задълженията на възложителя по Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконови нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността 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 чл. 133 от Административно-процесуалния кодекс чрез Директора на РИОСВ Бургас пред Министъра на ОСВ и съответния Административен съд.

ПАВЕЛ МАРИНОВ
Директор на РИОСВ-Бургас



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

