



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ № БС-115-ПР/ 14. 10. 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-2030(3) от 07.07.2025 г. и допълнителна информация от 06.08.2025 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция, гр. Бургас (РЗИ-Бургас) с изх. № 10-211-3/27.08.2025 г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1997/A1/ от 16.07.2025 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 жилищни сгради в ПИ с идентификатор 07079.820.1058 по КК на град Бургас, местност „Манастирското“, 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: „БУЛГА М-50“ ЕООД

ГР. БУРГАС, УЛ. „ХРИСТО БОТЕВ“ № 97, ЕТ. 1, ОФИС 1

Кратко описание на инвестиционното предложение:

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на жилищни сгради в ПИ с идентификатор 07079.820.1058 по КК на град Бургас, местност „Манастирското“, община Бургас, при спазване на следните градоустройствени показатели: Плътност на застрояване-30%, Кипт.-1,2, минимално озеленяване-50%, Височина-до 10 м (3 ет.).

Издадено е Становище с рег. индекс 70-00-4135(1)/15.05.2025 г. от Архитект на Община Бургас, за ПИ с идентификатор 07079.820.1058 по КК на гр. Бургас, м. „Манастирското“, землище на кв. „Сарафово“, УПИ XXVIII-36, кв. по плана на кв. „Сарафово“, гр. Бургас, съгласно което със Заповед № 902/18.04.2008 г. на Заместник-кмет на Община Бургас е одобрен ПУП-ПРЗ за бивш имот с пл. № 36 в бивш масив 15, бивша местност „Манастирското“ по недействаща КВС на землището на кв. „Сарафово“, състоящ се в урегулиране на имота и обособяване на УПИ XXVIII-36, отреден за жилищно



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

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

e-mail: riovsbs@unacs.bg

www.riovsbs.com



строителство, с предвидено свободностоящо нискоетажно застрояване. С Решение № 6 от 26.06.2008 г. на комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ за промяна предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди и утвърждаване на площадки и трасета за проектиране, е утвърдена площадка за проектиране на 3038 кв. м земеделска земя за изграждане на обект: „Жилищно строителство“ в землището на кв. „Сарафово“, имот № 015036 по КВС. Към настоящия момент Решение № 6/26.06.2008 г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ за промяна на предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди е загубило правно действие, съгласно чл. 24 от ЗОЗЗ.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на т. 10 „Инфраструктурни инвестиционни предложения“, буква „б“ „за урбанизирано развитие, включително строителство на търговски центрове и паркинги“ 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 07079.820.1058 по КК на гр. Бургас, кв. Сарафово, м. „Манастирското“, общ. 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 (Патура 2000 места). Най-близко (на 2,23 км) е разположена акваториалната граница на защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010г.; Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-723/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.) 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 дивите птици и техните местообитания, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, както и върху други защитени зони, поради 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 изменението на климата, в съответствие с научните познания; рисковете за човешкото здраве:



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. жилищни сгради в ПИ с идентификатор 07079.820.1058 по КК на град Бургас, местност „Манастирското“, община Бургас.

2. Транспортния достъп ще бъде от съществуваща на север второстепенна улица с идентификатор 07079.820.1116 по КК на град Бургас.

3. Съгласно скица на поземлен имот № 15-813507-20.05.2025 г., издадена от АГКК, ПИ с идентификатор 07079.820.1058 по КК на гр. Бургас, местност „Манастирското“, община Бургас е с площ 3037 кв. м, трайно предназначение на територията: Земеделска.

4. Естеството на прилаганите дейности не предполага замърсяване на подземните и повърхностни води в района.

5. Предвидените дейности не предполагат замърсяване на почвите, водите и атмосферния въздух в района, както по време на строителството, така и по време на експлоатацията на сградата.

6. В процеса на експлоатация основно ще се използва електроенергия и вода, след сключване на договор с експлоатационните дружества.

7. От експлоатацията на жилищните сгради ще се генерират битово-фекални отпадъчни води. Същите ще се заустват в съществуващата канализационна мрежа в района след сключване на договор с ВиК оператор.

8. Съгласно получено становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-211-3/27.08.2025 г., представената информация съдържа информация 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, заложено 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; 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:

1. Имотът не попада в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. Най-близо разположената защитена територия: ЗМ „Бургаски солници“ отстои на 3,9 км. от имота.

2. След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че в имота няма пясъчни дюни.

3. Предвидените дейности, предмет на ИП, попадат в обхвата на:

• Повърхностно водно тяло с наименование „Поморийско езеро“ и код BG2SE900L028, определено в лош екологичен потенциал 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 ФП; - постигане на добро състояние по физико-химичен елемент общ фосфор и кислородни



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



условия; Поддържане на добро състояние по БЕК/ФХЕК/СЗ, за които не са установени препишения. Поддържане на добро химично състояние.

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

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

2. Запазване на добро химично състояние.

- Територията попада в зона, в която водите са чувствителни към биогенни елементи: чувствителна зона, съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 3 от ЗВ.

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

- Предвидените дейности попадат в пояс III на СОЗ около минерални водоизточници „Б-20, Б-88“ и минерално находище „Съдиево“, учредена със Заповед на №РД-877/25.08.2004г. на министъра на околната среда и водите.

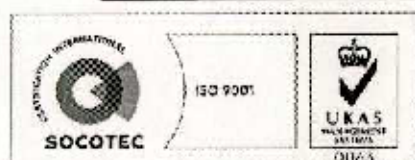
III. Типа и характеристиките на потенциалното въздействие върху околната среда: степента и пространствения обхват на въздействието (като географски район и брой на населението, които е вероятно да бъдат засегнати); естеството на въздействието; трансграничния характер на въздействието; интензивността и комплексността на въздействието, вероятността за въздействие; очакваното настъпване, продължителността, честотата и обратимостта на въздействието; комбинирането с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; възможността за ефективно намаляване на въздействията:

1. Предвид местоположението на имота, с пачин на трайно ползване „Ниско застрояване /до 10 м/“, в район други съществуващи обекти, одобрени и реализирани ИП/ППП и в близост до гл. път от републиканската пътна мрежа, считам че ИН няма да окаже значително отрицателно въздействие върху защитените територии и биологичното разнообразие в района, извън видовете предмет на опазване в най-близко (па 2,23 км) разположената (по акваториална граница) защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици.

2. Имотът е разположен извън границите на защитени зони от мрежата Натура 2000, в район с налична инфраструктура и до застроен имот. С реализиране на настоящото инвестиционно предложение няма вероятност от пряко или косвено отрицателно въздействие върху целостта, структурата и функциите на най-близко разположената защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици.

3. Имотът отстои на 2,23 км от акваториалната граница на защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици и на 3,36 км от границите на защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна. Предвид голямото отстояние от Натура 2000 местата, с реализиране на предложението няма вероятност от увреждане на местообитания и популации на диви птици, както и на природни местообитания и местообитания на видове, опазвани в рамките на защитените зони и включени в предметите им на опазване.

4. Имотът чрез второстепенна улица граничи с път 1-9 от Републиканската пътна мрежа, като определящо по отношение на шум и безпокойство ще остане силно натовареният път. С реализиране на настоящото инвестиционно предложение, не се очаква допълнително



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



безпокойство на диви птици, в степен, която би могла да доведе до трайното им прогонване и съществена промяна на числеността и ареала им на разпространение.

5. Не се очаква генериране на отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие, водещо до намаляване числеността и плътността на популациите на видовете, в това число на диви птици, предмет на опазване в защитените зони.

6. С реализиране на предложението в площ, разположена извън границите на 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 Натура 2000 местата, при реализация на настоящото предложение спрямо одобрени до момента и предложени за одобрение инвестиционни предложения, планове, програми и проекти.

7. Съгласно становище на БДЧР-Варна с изх. № 05-10-1997/A1/ от 16.07.2025 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.

8. 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. № 32-00-833/1/23.07.2025 г. Кмета на 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 спазва условието, заложиени в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-211-3/27.08.2025 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.



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



2. Да се спазват условията, заложи в становище на БДЧР с изх. № 05-10-1997/A1/ от 16.07.2025 г., които 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 подзаконовни 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

