



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ № БС-94-ПР/ 13.08.2025

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-1501(5) от 07.07.2025 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция, гр. Бургас (РЗИ-Бургас) с изх. № 10-213-1/16.07.2025 г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-2000/A1/ от 17.07.2025 г.,

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение „Изграждане на сграда с халета и офисна част в ПИ с идентификатор 07079.4.953 по КК на гр. Бургас, м. „Хаджи тарла“, 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: „ГОРЖО“ ЕООД

ГР. БУРГАС, УЛ. „АЛ. СТАМБОЛИЙСКИ“, №55-А, ЕТ. 1

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение е свързано с изграждане на една сграда с халета за съхранение на промишлени стоки и офисна част в ПИ с идентификатор 07079.4.953 по КК на гр. Бургас, м. „Хаджи тарла“, общ. Бургас. Предвижда се 6 човека обслужващ персонал.

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.



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



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.

На основание чл.40, ал.3 от Наредбата за ОС след преглед на предоставената информация, предвид характера и местоположението на инвестиционното предложение 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 BG0000273 “Бургаско езеро” за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, 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:

1. Инвестиционното предложение ще се реализира в имот с идентификатор 07079.4.953 по КKKP на гр. Бургас, находящ се в м. „Хаджи тарла“, Община Бургас. Имотът отстои на около 750 m южно от жилищните сгради на кв. „Лозово“, гр. Бургас. Съгласно Скица №15-701165/02.05.2025г., имотът е с трайно предназначение на територията: Урбанизирана и начин на трайно ползване: За друг вид производствен, складов обект.

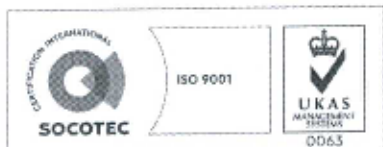
2. Предвиденото инвестиционно предложение не предполага замърсяване на почвите, водите и атмосферния въздух в района, както по време на строителството, така и по време на експлоатацията. Не се очакват негативни влияния върху отделните компоненти на околната среда и върху факторите, които ѝ въздействат

3. Достъпът до имота ще бъде осигурен от улицата, минаваща по северната граница на имота.

4. Електрозахранването на имота ще се осъществи от съществуващата в района електропреносна мрежа, след сключване на договор с електроразпределителното дружество.

5. Водоснабдяването на имота с питейна вода ще стане от съществуващ в района водопровод, съгласно изходни данни и условия за присъединяване към водоснабдителните и/или канализационните системи;

6. В близост до имота няма съществуваща канализация. При експлоатация на обекта се предвижда формираните битово-фекални води да се отвеждат във водоплътен, антикорозионен черпателен резервоар с необходимия капацитет. След запълване на резервоара, същите периодично ще се извозват до действаща ПСОВ



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



7. Съгласно получено становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-213-1/16.07.2025 г. представената информацията 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, заложено 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:

1. Съгласно удостоверение, издадено от Община Бургас ПИ с идентификатор 07079.4.953 по КKKP на гр. Бургас се намира южно от кв. „Лозово“, в предвиденото разширение на населеното място (бивш масив 25, бивша местност „Хаджи тарла“, землище кв. „Лозово“) гр. Бургас. Имотът попада в устройствената зона (УЗ) 7/Пп по ОУП на гр. Бургас с градоустройствени показатели: Плътност- до 80%, Кинт – до 2,5, Озеленяване – мин 20%, Височина до 10м (Зет).Имотите не попадат в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попадат в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място);

2. За разглеждания имот има одобрен ПУП-ПРЗ. С ПУП-ПРЗ и последвало частично изменение, одобрени с влезли в сила Заповеди №2332/05.12.2007г. на кмета на Община Бургас, № 2135/12.08.2008г. и №2284/19.09.2012г. на Зам. Кмет на Община Бургас е отреден урегулиран поземлен имот (УПИ) V-20, 21, 22 в масив 25, местност „Хаджиева нива“ (бивша местност „Хаджи тарла“), землище кв. „Лозово“, гр. Бургас, с отреждане „за складова база и офиси“, отговарящ на ПИ с идентификатор 07079.4.953 по КKKP на гр. Бургас.

3. Теренът се намира в антропогенно повлиян район с реализирано строителство в близките имоти, в непосредствена близост до регулационните граници на гр. Бургас. Не се очаква възникване на значително негативно въздействие върху консервационно значими местообитания и видове;

4. Имотът е отдалечен от защитени територии, най-близо разположената – ЗМ „Бургаски солници“ е на разстояние над 4,5 км от терена на инвестиционното предложение.

5. Предвидените дейности попадат в обхвата на:

- Повърхностно водно тяло с код BG2SE900L037 и наименование „Бургаско езеро“ определено в много лош екологичен потенциал и непостигащо добро химично състояние (показатели, влошаващи екологичния потенциал - ФП, МЗБ, Риби, общ азот, общ фосфор, кислородни условия, активна реакция, трибутилкалаени съединения, PBDE, живак). За тялото са поставени следните цели: опазване, подобряване и възстановяване на водното тяло за постигане на добър екологичен потенциал; постигане на умерен екологичен потенциал по биологични елементи - ФП; постигане на добър екологичен потенциал по биологични елементи - МЗБ и Риби; постигане на добър екологичен потенциал по физикохимични елементи - активна реакция, кислородни условия, общ азот и общ фосфор; поддържане на



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



добро състояние по БЕК/ФХЕК/СЗ, за които не са установени превишения. Намаляване на концентрацията на трибутилкаласни съединения, PBDE, живак; постигане 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.

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, предмет на инвестиционното предложение е разположен на 0,92 км от границите на защитени зони от мрежата Натура 2000, в район с напреднала урбанизация и в близост до регулацията на кв. Лозово, гр. Бургас. Предвид това не се очакват преки негативни въздействия върху структурата, функциите и природозащитните цели върху най-близко разположената защитена зона BG0000273 “Бургаско езеро”.

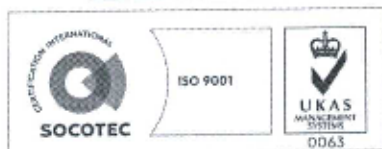
2. Предвид отстоянието от защитената зона и обстоятелството че площта е отделена от границите ѝ чрез голям брой други имоти и асфалтов път не се очаква увреждане на природни местообитания в рамките на защитена зона BG0000273 “Бургаско езеро” и включени в предмета ѝ на опазване.

3. С реализиране на инвестиционното предложение няма вероятност от увреждане на местообитания на видове, идентифицирани в рамките на защитена зона BG0000273 “Бургаско езеро” и включени в предмета ѝ на опазване, както и фрагментация на биокоридори от значение за видовете.

4. С реализиране на предложението не се очаква да бъдат унищожени или увредени важни гнездови местообитания 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 BG0000273 “Бургаско езеро”.

5. Предвид местоположението на имота (сред застроени терени и в близост до жп линия) не се очаква дълготрайно и значително по степен безпокойство (различно от досега съществуващото), което да доведе до трайно и необратимо прогонване на видовете, вкл. птици предмет на опазване в гореописаната близко разположена защитена зона, както и до изменение в структурата и числеността на популациите им.

6. С реализиране на инвестиционното предложение не се очакват нови въздействия и натрупване на отрицателни кумулативни въздействия върху природните местообитания и местообитанията на видове, в т.ч. дивите птици, предмет на опазване в защитените зони, при реализация на настоящото предложение спрямо одобрени до момента и предложени за одобрение инвестиционни предложения, планове, програми и проекти.



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



7. Съгласно становище на БДЧР-Варна с изх. № 05-10-2000/A1/ от 17.07.2025 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. № 32-00-832/1/ от 23.07.2025 г. Кметът на 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, заложиено в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-213-1/16.07.2025 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. № 05-10-2000/A1/ от 17.07.2025 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 подзаконовы 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.



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



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

