



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ № БС-138-ПР/ 29.12.2025

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-3499(3) от 11.11.2025г., постъпила допълнителна информация от 01.12.2025 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция, гр. Бургас (РЗИ-Бургас) с изх. №10-336-4/16.12.2025 г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. №05-10-2142/A1/ от 25.11.2025 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 13 еднофамилни жилищни сгради в поземлен имот с идентификатор 07079.30.471 по КК на гр. Бургас, м. „Кафка“, кв. Крайморие, общ. Бургас (УПИ II-15, кв. 58)“, 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: „ТСК 2020“ ООД

ГР. СОФИЯ, Ж.К. „МЛАДОСТ 1“, БЛ. 156, ВХ. 1, ЕТ. 1, АП. 104

Кратко описание на инвестиционното предложение:

С инвестиционното предложение се предвиждат дейности, свързани с изграждане на 13 еднофамилни жилищни сгради в поземлен имот с идентификатор 07079.30.471 по КК на гр. Бургас, м. „Кафка“, кв. Крайморие, общ. Бургас (УПИ II-15, кв. 58). Обектите ще се изпълнят по стандартен способ, с изграждане на бетонов фундамент, тухлена зидария и бетонови плочи. Капацитетът на всяка сграда за около 4 обитателя.

С Решение №БС-29-ОС/18.02.2016 г., Директорът на РИОСВ – Бургас е съгласувал план, програма, проект „ПУП-ПРЗ на кв. Крайморие, гр. 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@unaec.bg

www.riosvbs.com



Имотът предмет на настоящото инвестиционно предложение е част от територията, предвидена за разширение на кв. Крайморие, предмет на Решение №К33-17 от 27.12.2010 г. за промяна предназначението на земеделски земи за включването им в регулацията на кв. Крайморие.

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.

Поземлен имот с идентификатор 07079.30.471 по КК на гр. Бургас, м. „Кафка“, кв. Крайморие, гр. Бургас, общ. Бургас **не попада** в границите на защитена територия по реда на закона за Защитените територии. Имотът **не попада** и в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най-близо (на 1,05 км) е разположена защитена зона BG0000242 „Залив Ченгене скеле“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД- 513/22.08.2008г. (ДВ, бр. 78/2008г.), 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 (обн. ДВ, бр. 41/18.05.2021 г.) и двете 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, видовете и популациите им, предмет на опазване в описаната по - горе защитена зона, поради следните:

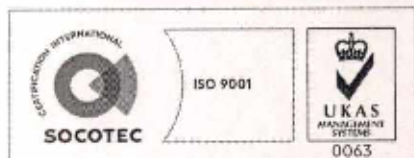
МОТИВИ:

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. Поземлен имот с идентификатор 07079.30.471 по КК на гр. Бургас, м. „Кафка“, кв. Крайморие, общ. Бургас е с площ 4588 кв. м., представлява земеделска територия, с НТП „незастроен имот за курортно-рекреационен обект“. Имотът е част от територията, предвидена за разширение на кв. Крайморие, предмет на Решение К33-17/27.12.2010г.

2. Водоснабдяването ще се осъществи от съществуващата инфраструктурна мрежа в района, чрез удължаване на съществуващ водопровод.

3. По отношение на отпадъчните води възложителят посочва, че ще се образуват битово-фекални отпадъчни води от около 52 жители, които ще се отвеждат посредством площадкова канализационна мрежа към ЛПСОВ. Пречистените отпадъчни води след ЛПСОВ ще се събират във водоплътна изгребна яма, с последващо изчерпване от лицензирана фирма и



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



извозване до най близка ГПСОВ. Към настоящия момент в кв. „Крайморие“, гр. Бургас има изградена само канализационна мрежа без осигурено отвеждане и пречистване на отпадъчните води в ПСОВ, (липсва изградена и въведена в експлоатация канализационна система).

4. Съгласно получено становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-336-4/16.12.2025г. 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, заложиени 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. Предвидените с ИП дейности не засягат защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии. Най-близко разположената защитена територия ЗМ „Ченгене скеле“ се намира на разстояние над 1,4 км. 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 ѝ.

2. Характера на инвестиционното предложение 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 към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, се установи, че в имота няма пясъчни дюни.

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

- Повърхностно водно тяло „езеро „Мандра”/„Узунгерен”“ с код BG2MA100L001, което е определено в умерено екологично и непостигащо добро химично състояние. Поставени са следните цели: Предотвратяване влошаването на екологичното състояние. Опазване, подобряване и възстановяване на водното тяло за постигане на добро екологично състояние; постигане на добър потенциал по биологични елементи - ФП и МЗБ; постигане на добро състояние по физико-химичен елемент Р-total; постигане на добро състояние по СЗ - алуминий; Намалване на концентрациите на живак и PBDE. Поддържане на добро състояние по ПВ, за които не са установени превишения.

- Крайбрежно водно тяло „Южен Бургаски залив < 30 m“ с код BG2BS000C1308, определено в умерено екологично и неизвестно химично състояние. За тялото са поставени следните цели: Постигане на добро състояние по ФП, МФ, МЗБ, кислородни условия и ортофосфатен фосфор; Поддържане на добро състояние по ФХЕК/СЗ, по които не са установени превишения; Постигане



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



на добро химично състояние (ПИ не попада в обхвата на крайбрежното водно тяло, но антропогенният натиск и въздействие от заустването на канализационната мрежа на кв. „Крайморие“, гр. Бургас в Черно море се отнася към конкретното повърхностно водно тяло).

- Подземно водно тяло „Пукнатинни води в горна креда, Бургаска вулканична зона, южно от Бургас“ с код BG2G00000K2035, което е определено в добро количествено и добро химично състояние. Поставени са следните цели: Запазване на добро количествено състояние и на добро химично състояние.

- Подземното водно тяло „Пукнатинни води в горна креда, Бургаска вулканична зона, южно от Бургас“ е определено като зона за защита на питейните води, съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 1 от ЗВ, с код BG2DGW00000K2035;

- ПИ попада в зони, в които водите са чувствителни към биогенни елементи: чувствителна зона и нитратно уязвима (южна) зона 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 и 5 от Закона за водите.

- ПИ попада в границите на пояс III на СОЗ на минерални водоизточници Б-20, Б-88 и минерално находище „Съдиево“, определени със Заповед №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. Не се очаква значително отрицателно въздействие върху защитени територии (ЗТ) и биологичното разнообразие в района, извън видовете, предмет на опазване в защитени зони.

2. Характера на ИП (без отделяне на вредни вещества в околната среда), местоположението и НТП на имота не предполагат значително отрицателно въздействие върху консервационно значими видове и местообитания

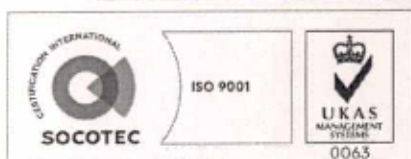
3. Имотът отстои на 1,05 км от границите на най-близко разположената защитена зона BG0000242 „Залив Ченгене скеле“ и се намира в урбанизиращ се района. Предвид местоположението на имота и естеството на инвестиционното предложение не се очакват преки и косвени негативни въздействия върху структурата, функциите и природозащитните цели на горепосочената най-близко разположената защитена зона.

4. С реализиране на предложението няма да бъдат унищожени или увредени важни гнездови местообитания на диви птици и не се отнема площ, която е от ключово значение за дивите птици, предмет на опазване в ЗЗ BG0000242 „Залив Ченгене скеле“.

5. Няма вероятност от увреждане на природни местообитания в рамките на защитена зона BG0000242 „Залив Ченгене скеле“ и включени в предмета ѝ на опазване.

6. Няма вероятност от увреждане на местообитания на видове от предмета на опазване на защитена зона BG0000242 „Залив Ченгене скеле“, както и фрагментация на биокоридори от значение за видовете.

7. 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



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



техните местообитания, предмет на опазване в разположената на 1,05 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.

8. Съгласно становище на БДЧР-Варна с изх. № 05-10-2142/A1/ от 25.11.2025 г., реализирането на инвестиционното предложение е допустимо спрямо ПУРБ 2022-2027 г. и ПУРН 2022-2027 г., Закона за водите и подзаконовите нормативни актове.

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.

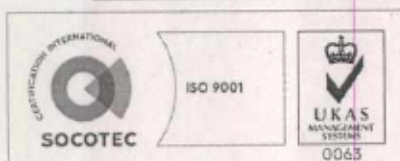
4. С писмо с изх. №32-00-7302-(1) от 02.12.2025г. Община Бургас уведомява РИОСВ-Бургас, че информацията за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС е оповестена чрез поставяне на съобщение на информационното табло и на интернет страницата на Община Бургас за най-малко 14 дни с цел изразяване 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. В частта за озеленяване при проектирането и реализирането на обекта 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 налични на страницата на МОСВ), включително и други ИЧВ като Гледичия (*Gleditsia triacantha* L.) и Китайски мехурник (*Koeleria paniculata*), които са доказали лесно самовъзобновяване и приспособимост в зелените площи на населените места и извън тях (https://drive.google.com/file/d/1v7AOsm2gNXO6S2xLicFEum0_4SXn05Yb/edit).

2. Да се спазват условията, заложи в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-336-4/16.12.2025 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.



3. Да се спазват условията, заложиени в становище на БДЧР с изх. № 05-10-2142/A1/ от 25.11.2025 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

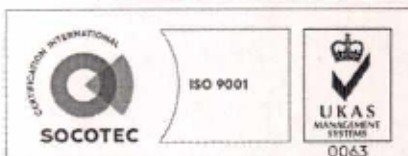
Настоящото решение се отнася само за конкретно заявеното предложение и в посочения му капацитет, същото не отменя задълженията на възложителя по Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконовни нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността 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

