



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ № БС-50-ПР/ 17.04.2025г.

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-3570(3) от 20.01.2025г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция, гр. Бургас (РЗИ-Бургас) с изх. № 10-19-3/18.03.2025 г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1789/А4/ от 20.03.2025 г.,

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение „Изграждане на търговско-складова база с административна част, помпена станция със спринклерни резервоари и допълващо застрояване - КПП в поземлен имот с идентификатор 07079.3.2148 по КК на гр. Бургас, м. „Вълчи връх“ и открито складиране към търговско-складовата и допълващо застрояване - ТП и дизел генератор в поземлен имот с идентификатор 07079.3.1969 по КК на гр. Бургас, м. „Вълчи връх“, общ. 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: „БОШНАКОВ“ ЕООД

**ГР. СОФИЯ, РАЙОН ИЗГРЕВ, Ж.К. ДИАНАБАД
УЛ. „НИКОЛАЙ ХАЙТОВ“ № 34, ЕТ. 1, 1172**

Кратко описание на инвестиционното предложение:

С инвестиционното предложение се предвиждат дейности, свързани с изграждане на търговско-складова база с административна част, помпена станция със спринклерни резервоари и допълващо застрояване – КПП в поземлен имот с идентификатор 07079.3.2148 по КК на гр. Бургас, м. „Вълчи връх“ и открито складиране към търговско-складовата и допълващо застрояване – ТП и дизел генератор в поземлен имот с идентификатор 07079.3.1969 по КК на гр. Бургас, м. „Вълчи връх“, общ. Бургас.

Предвижда се изграждане на една основна сграда, която ще се разположи свободностоящо в имота, разделена на три обема със следните функции:



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



Първият обем ще представлява „Шоурум“ с административна част, развити в рамките на двуетажен обем. Шоурумът ще бъде развит в рамките на два етажа, като на партерно ниво ще бъде разположена търговската зала за продажба на строителни материали. Допълнително ще се предвидят офиси за персонал, технически и санитарни помещения. Второто ниво от шоурума ще е изцяло с търговска цел. Административната зона ще се разположи на втория етаж. Ще се предвидят офис с работни места, санитарни, технически и обслужващи помещения. Ще се осигурят необходимите вертикални комуникации между нивата чрез стълбищни клетки и асансьор.

Вторият обем ще представлява високостелажен склад с мецанин. На първо ниво ще са разположат товаро-разтоварна зона с претоварни рампи, основното складово пространство с конвенционална стелажна система за съхранение на палетизирана стока, технически, санитарни и обслужващи помещения. На второ ниво ще са разположат съблекални за служителите, стая за почивка, технически, санитарни и обслужващи помещения, офис с конферентна зала.

Третият обем ще представлява склад за съхранение на едрогабаритни строителни материали. Допълнително се предвижда транзитна товаро-разтоварна зона за тежкотоварни автомобили. Над същата се предвижда отворен мецанин за складиране и съхранение на строителни материали.

Допълнително в рамките на имота се предвиждат следните обслужващи сгради и съоръжения - кабинка за охрана с помещение за отдых на шофьорите на лекотоварни и тежкотоварни автомобили и санитарни помещения, помпена станция с противопожарни резервоари и навес за съхранение на материали, трафопост, изгребна яма.

Предвижда се обособяване на площадка за открито складиране в УПИ V-30 представляващо поземлен имот с идентификатор по КККР 07079.3.1969, която ще обслужва търговско-складовата база в съседен УПИ IV-31,32 м. Вълчи връх, гр. Бургас. В същия имот ще се разположи и дизел генератор, който също ще обслужва търговско-складовата база в УПИ IV-31,32.

Със Заповед №1525/28.05.2010 г. на Зам. Кмета на Община Бургас е одобрен ПУП-ПРЗ за имот пл. № 30 в масив 105, местност „Курт тепе“ землище на гр. Бургас, с идентификатор 07079.3.594, който ПУП се състои в урегулиране на имота и обособяване на УПИ V-30, с проектен идентификатор 07079.3.1969, отреден за търговски и складови дейности, свободно стоящо застрояване с височина до 10 м е показано с показатели за зона „Пп“, Пл. на застрояване до 80%, Кинт до 2,5. Озеленена площ мин. 20%.

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.

Територията, предмет на инвестиционното предложение, не попада в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко – на 0,05 км е разположена защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/2008г. (ДВ, бр. 108/2008 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-309/31.03.2021г. за опазване на дивите птици и за опазване на



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



природните местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 48/08.06.2021 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-718/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.), 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, видовете и популациите им, както и върху дивите птици и техните местообитания, предмет на опазване в защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“, 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 поземлени имоти с идентификатори 07079.3.2148 и 07079.3.1969 по КК на гр. Бургас, м. „Вълчи връх“, общ. Бургас. Не се предвижда отделяне на емисии на замърсители или опасни, токсични или вредни вещества в атмосферния въздух в района. При осъществяване на инвестиционните предложения не се очаква замърсяване и дискомфорт на околната среда при осигурено спазване на всички предложени мерки по време на строителството и експлоатацията на обектите.

2. Водоснабдяването на търговско – складовата база в УПИ IV - 31, 32 за питейно – битови нужди ще се осъществи чрез изграждане на сградно водопроводно отклонение към новопроектиран уличен водопровод, представена е примерна схема. За УПИ V - 30 няма необходимост от осигуряване на водоснабдяване.

3. При реализацията на инвестиционното предложение ще се формират битово - фекални отпадъчни води. В района няма изградена канализационна мрежа. Битовите отпадъчни води ще се третираят посредством ЛПСОВ, след което ще се заустват в новоизградена събирателна изгребна яма, която ще се разположи в УПИ IV - 31, 32, м-ст „Вълчи връх“, представляващ поземлен имот с идентификатор по КKKP 07079.3.2148 по КК на гр. Бургас.

За повърхностните води от паркинга ще се предвидят каломаслоуловители с байпас.

За формираните битови и дъждовни води се предвижда разделна площадкова мрежа за отпадъчни води. Дъждовните водни количества ще са със свободно оттичане и инфилтриране в почвата.

4. Транспортният достъп до УПИ IV-31,32 ще се осъществява посредством един вход и един изход от североизток посредством изграждането на ново локално платно към скоростния път E773, посока гр. Бургас. За УПИ V-30 няма да има самостоятелен вход-изход. Достъпът до УПИ V-30 ще се осъществява през УПИ IV-31,32.

5. Електрозахранването ще се осъществи чрез изграждане на нов трафопост, който ще се захрани от електропроводни линии в близост до имотите.

6. Съгласно получено становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-19-3/18.03.2025г. представената информацията съдържа анализи, изводи и мотивирани заключения по



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



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 земенползване 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. Имотите, предмет на инвестиционното предложение не попадат в защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места);

2. Теренът се намира в непосредствена близост до интензивно използван път от републиканската пътна мрежа (София-Бургас), в антропогенно повлиян район с реализирано строителство в близките имоти. Не се очаква възникване на значително негативно въздействие върху консервационно значими местообитания и видове;

3. Най-близо разположената защитена територия ЗМ „Бургаски солници“ е на разстояние над 3,5 км от терена на имотите. Характерът на дейността не предполага значително негативно въздействие върху нея.

4. 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.

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

- Повърхностно водно тяло с код BG2SE900L027 и наименование: „Атанасовско езеро“, 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, ФБ, МФ и риби; - постигане на добро състояние по физико - химичен 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: 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 „Порови води в палеоген-еоцен, олигоцен Бургас“ с код BG2G000000PG029, определено в добро количествено и добро химично състояние. За тялото са



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



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. Площта е разположена извън границите на защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“, граничи с път I-6 Бургас-София и е в район с напреднало строителство. Определящо ще остане въздействието от съществуващите обекти и инфраструктура, като с реализиране на настоящото инвестиционно предложение не се очаква ново и различно въздействие, което може да доведе до промяна в структурата и функциите на защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“.

2. Имотът отстои на 0,05 км от границите на защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“. С реализиране на предложението няма вероятност от увреждане на природни местообитания в рамките на защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ и включени в предмета ѝ на опазване.

3. От видовете птици, които се опазват в защитената зона, преобладаващата част (общо 115 вида) са свързани и обитават езерната част на зоната, която е отдалечена от разглежданата територия. Местата, в които водолюбивите видове птици се концентрират по време на почивка при миграции, зимуване, линееене и в които някои от тях гнездят, са разположени на разстояние многократно по-голямо от обхвата на възможните въздействия от дейностите по време на строителството и експлоатацията на обектите към инвестиционното предложение. Разглежданата територия не е привлекателна за тези птици като място за хранене по време на зимуване.

4. Не се очаква ограничаване на сезонната миграция на мигриращите видове птици. По-голямата част от птиците, които се опазват в защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ обитават езерната ѝ част или са преминаващи по време на миграция, без да се задържат в защитената зона. Същите прелитат над района в постгнездовия период, когато не са чувствителни към човешко присъствие, а разглежданата територия не е от значение за оцеляването им.

5. Не се отнема площ, която е от ключово значение за дивите птици, включени в предмета на опазване на отстоящата на 0,05 км защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“.

6. Определящ по отношение на нивата на шум и безпокойство за видовете, в т.ч. и дивите птици ще остане силно натоварения път I-6 Бургас-София, поради което реализацията на предложението няма да доведе до намаляване на числеността или промяна на състава на видовете, вкл. и на дивите птици, опазвани в границите на защитената зона. Не се прекъсват допълнително биокоридори от значение за бавноподвижните видове.

7. 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 защитена зона BG0000270



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



„Атанасовско езеро”, при реализация на настоящото предложение спрямо одобрени до момента и предложени за одобрение инвестиционни предложения, планове, програми и проекти.

6. Съгласно становище на БДЧР-Варна с изх. № 05-10-1789/А4/ от 20.03.2025 г., реализирането на инвестиционното предложение е допустимо спрямо ПУРБ 2022-2027 г. и ПУРН 2022-2027 г.

Съобразно Закона за водите и подзаконовите нормативни актове конкретното инвестиционно предложение е **допустимо** след включване в изградена и въведена в експлоатация водоснабдителна инфраструктура и канализационна система с осигурено отвеждане и пречистване на отпадъчните води в действаща ПСОВ и при спазване на условията, заложиени в становището.

7. 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. № 32-00-82(1) от 14.04.2025 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 Созопол за най-малко 14 дни с цел изразяване на становища от заинтересовани лица, като в резултат **не са постъпили жалби, възражения и становища.**

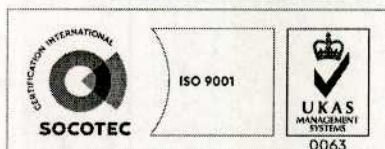
5. Към момента на изготвяне на настоящото решение в РИОСВ-Бургас няма постъпили, жалби, възражения и становища срещу реализацията на инвестиционното предложение.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ, МЕРКИ И ОГРАНИЧЕНИЯ:

1. Да се спазват условията, заложиени в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-19-3/18.03.2025 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. № 05-10-1789/А4/ от 20.03.2025 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



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



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. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388

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

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com

