



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ № БС- 86 -ПР/ 07.07.2025г.

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-546(4) от 27.05.2025г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция, гр. Бургас (РЗИ-Бургас) с изх. № 10-159-1/11.06.2025 г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1946/А1/ от 04.06.2025 г.,

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение за „Изграждане на складова база в поземлен имот с идентификатор 07079.6.1816 по КК на гр. Бургас, кв. Долно Езерово, м. „Край село“, 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: „ГОЛЕМАНОВ“ ЕООД
ГР. БУРГАС, УЛ. „ГЛАДСТОН“ №64

Кратко описание на инвестиционното предложение:

С инвестиционното предложение се предвиждат дейности, свързани с изграждане на складова база с обособени складова част, офис и санитарни помещения в границите на поземлен имот с идентификатор 07079.6.1816 по КК на гр. Бургас, кв. Долно Езерово, м. „Край село“, община Бургас. Обектът представлява една едноетажна сграда, изградена от метална конструкция и термопанели (стени и покривни), в която ще се съхранява климатична техника и резервни части – перки за вътрешни и външни тела, дефлектори, филтри, кондензатори за компресори, изпарители, магнетвентили, кранове, тампони и др. Възложителят уведомява, че не се предвижда съхраняване на климатични фреони. Предвидени са 5 броя служители.

За целите на инвестиционното предложение се предвижда промяна на предназначението на поземлен имот с идентификатор 07079.6.1816 по КК на гр. Бургас (стар



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



идентификатор 07079.6.1233), съответстващ на ПИ № 080020 по КВС на землището на кв. Долно Езерово, гр. Бургас, който е с площ 8820 кв.м, с НТИ: „за складова база“.

За разглежданата територия Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № 4462/16.07.2008 г. за инвестиционно предложение „Изграждане на обект за складово-производствени дейности с офиси и административна част в поземлен имот № 080020, м. „Край село“, земл. кв. Долно Езерово, гр. Бургас“, с което е определил, че предложението не подлежи на процедури по реда на Глава шеста от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и че имотът не попада в Защитена територия по смисъла на закона за защитените територии и в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие.

За имота има действащ ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед № 2083/30.07.2009 г. на Община Бургас с която имотът се урегулира в УПИ VI-20 с отредяване „За складово-производствена дейност“ (нехранителни стоки) и офис администрация.

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 07079.6.1816 по КК на гр. Бургас, кв. Долно Езерово, м. Край село“, гр. Бургас, общ. Бургас не попада в защитена територия определена по реда на Закона за защитените територии и в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близко /0,82 км/ е разположена защитена зона BG0000273 “Бургаско езеро” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-769/28.10.2008 г. (ДВ, бр. 102/2008 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-307/31.03.2021 г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 48/08.06.2021 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-714/28.09.2023 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 предложението няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природните местообитания, видовете и популациите им, както и върху дивите птици и местообитанията им, предмет на опазване в защитена зона BG0000273 “Бургаско езеро”. определен със заповедта по чл.12, ал. 6 от ЗБР.

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 недри, 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, в с. Лазаур, 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



1. Инвестиционното предложение е свързано с дейности по изграждане на изграждане на складова база с обособени складова част, офис и санитарни помещения в поземлен имот с идентификатор 07079.6.1816 по КК на гр. Бургас, кв. Долно Езерово, м. „Край село“, община Бургас.

2. Поземлен имот с идентификатор 07079.6.1816 по КК на гр. Бургас, кв. Долно Езерово, м. „Край село“ е с площ 8820 кв.м, трайно предназначение на територията – „зеделеска“ и НТП – „за складова база“.

3. По действащия ОУП на гр. Бургас, процедираният имот попада в устройствена зона 4/Смф - многофункционална устройствена зона с преобладаващо обществено обслужване. Допуска се изграждане на обекти за търговия, безвредни производства и складове, спорт и атракции и други допълващи функции без да се допускат обекти за дейности с вредни отделения и влияния.

4. Площта на имота е достатъчна за изграждане на обекта, състоящ се от една сграда с помещения за склад, офис и санитарни помещения. В границите на имота ще се обособят временни площадки по време на строителството за материалите, отпадъци, земни маси. В имота ще се обособи паркинг и зелени площи.

5. В границите на имота ще бъдат обособени необходимия брой паркоместа. По границите на имота ще се изгради ажурна ограда и зелен пояс

6. Присъединяването към електропреносната мрежа ще се осъществи чрез БКТП в поземлен имот с идентификатор 07079.6.1818 по КК на гр. Бургас.

7. Транспортният достъп до имота ще се осъществи чрез локално платно на пътя Бургас – „Лукойл Нефтохим Бургас“ АД, преминаващ по северната граница на имота, като за целта с ПУП е обособен нов поземлен имот с идентификатор 07079.6.1819 по КК на гр. Бургас, с НТП: За второстепенна улица.

8. Възложителят е посочил, че водоснабдяването на складовата база ще се осъществи от вътрешната водопроводна мрежа на кв. „Долно Езерово“, гр. Бургас с водовземане от съществуващ уличен водопровод с тернит Ø80 в ОТ33 чрез нов водопровод от тръби PE 100 PN 10, представени са ВК схем.

9. При експлоатацията на обекта ще се формират само битово-фекални отпадъчни води от персонала на складовата база. Отпадъчните води ще се включат в канализационната мрежа на кв. „Долно Езерово“ чрез изграждане на улична канализация PVC Ø 315 от имота до съществуващата улична канализация бетон Ø 300 ОТ 33. На етап на строителство ще се осигури химическа тоалетна на обекта, която ще се почиства от специализирана фирма. Отвеждането на дъждовните води ще бъде чрез свободно повърхностно оттичане от зелените площи на обекта като не се предвижда специално третиране.

10. Териториалния обхват на въздействие в резултат на строителството, експлоатацията е ограничен в рамките на разглеждания имот. Строителните работи ще се извършват изцяло в описаният имот без навлизане в други. Не се налага извършване на дейности по закриване, възстановяване за последващото използване на обекта.

11. Съгласно получено становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-159-1/15.04.2025г. 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, заложено в становището, коние от което се прилага към решението.

II. Местоположение на инвестиционното предложение: съществуващо и одобрено земеползване относителното изобилие, достъпност, качество и възстановителна



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



способност на природните богатства (включително почва, земни недра, вода и биологично разнообразие) в района и неговите подпочвени пластове; абсорбционен 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; гъсто населени 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. Предвид характера на предложението и местоположението на имота, с трайно предназначение на територията: „зеделска“, с начин на трайно ползване: „за складова база“, разположен в непосредствена близост до регулационните граници, северно от кв. Долно Езерово, гр. Бургас и граничещ с асфалтов път от Републиканската пътна мрежа, считам, че ИП няма да окаже отрицателно въздействие върху защитените територии и биологичното разнообразие в района, извън видовете и местообитанията, предмет на опазване в най-близко разположената (на около 0,82 км) защитена зона BG0000273 „Бургаско езеро“ за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

2. Предвидените дейности, предмет на инвестиционното предложение, 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. 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 добро състояние по БЕК/ФХЕК/СЗ, за които не са установени превишения. Намаляване на концентрацията на трибутилкалаени съединения, PBDE, жипак. 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: 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 поставени следните цели: Запазване на добро количествено състояние; Запазване на добро химично състояние.

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

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

- Територията на инвестиционното предложение попада в санитарно-охранителен пояс III 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.

- ПИ не попада в обхвата на определен район със значителен потенциален риск от наводнения към ПУРН 2022-2027 г.



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



• ПИ не граничат с воден обект – публична държавна собственост, от което не произтичат съответните забрани и ограничения, съгласно ЗВ.

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 отстои на 0,82 км от най-близко разположената защитена зона BG0000273 "Бургаско езеро" и същият е отделен от границите ѝ чрез жилищната регулация на кв. Долно Езерово, гр. Бургас. Предвид местоположението на имота и естеството на инвестиционното предложение не се очакват преки и косвени негативни въздействия върху структурата и функциите на най-близко разположената защитена зона BG0000273 "Бургаско езеро".

2. Няма вероятност от увреждане на природни местообитания в рамките на защитена зона BG0000273 "Бургаско езеро" и включени в предмета ѝ на опазване.

3. Няма вероятност от увреждане на местообитания на видове от предмета на опазване на защитена зона BG0000273 "Бургаско езеро", както и фрагментация на биокоридори от значение за видовете.

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.

5. Имотът граничи с асфалтов път от Републиканската пътна мрежа. Определящо по отношение на шум и безпокойство на диви птици и видове, предмет на опазване в близко разположената защитена зона BG0000273 "Бургаско езеро", ще остане съществуващият междуселищен път.

6. С реализиране на предложението в имот, разположен на 0,82 км от границите на най-близката защитена зона не се очакват нови въздействия, както и натрупуване на отрицателни кумулативни въздействия върху природните местообитания и местообитанията на видове, както и върху дивите птици и техните местообитания, предмет на опазване в защитената зона, при реализация на настоящото предложение спрямо одобрени до момента и предложени за одобрение инвестиционни предложения, планове, програми и проекти.

7. Реализацията на инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие, поради естеството на дейността и местоположението на площадката спрямо границите на Република България.

8. Съгласно становище на БДЧР-Варна с изх. № 05-10-1946/A1/ от 04.06.2025г., 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, заложи в становището.

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.



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



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. №32-00-664(1) от 16.06.2025г. 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. Да се спазват условията, заложи в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-159-1/11.06.2025 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

2. Да се спазват условията, заложи в становище на БДЧР с изх. № 05-10-1946/A1/ от 04.06.2025 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.

ИНЖ. ДЕСИСЛАВА АНГЕЛОВА

За Директор на РИОСВ – Бургас

Заповед № РД-89/16.06.2023 г.



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

