



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ № БС-87-ПР/ 07.07.2025г.

за прещениване 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-195(6) от 17.04.2025г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция, гр. Бургас (РЗИ-Бургас) с изх. № 10-112-4/17.06.2025 г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1887/А3/ от 23.06.2025 г.,

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение „Изграждане на складови бази в поземлен имот с идентификатор 07079.3.2964 по КККР на гр. Бургас, община Бургас, УПИ VI-13, масив 125“ 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: „ГАСТРОПАРТНЕРС“ ЕООД
„БИОВЕС 89“ ЕООД
„ФОРЧЪН ГРУП“ ООД
ГР. БУРГАС, УЛ. „МЕСТА“ № 44

Кратко описание на инвестиционното предложение:

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на складово-търговски бази за пакетирани хранителни и нехранителни стоки в поземлен имот с идентификатор 07079.3.2964 по КККР на гр. Бургас. Възложителят е посочил, че в складовете ще работят 4 души на склад или общо 12 души.

За реализацията на инвестиционното предложение ще се изработи ПУП - ПРЗ за УПИ-VI-13, масив 125, м-ст „Черния бряст“, поземлен имот с идентификатори 07079.3.2964 по КККР с цел разделяне на имота на три нови УПИ, без промяна в предназначението „за складова търговска база“.

За разглежданата територия, Директорът на РИОСВ-Бургас е издал:

- Решение БС-77-ПР/19.08.2019 г., с което е постановил да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение за „Изграждане на



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



складово-търговска база за авточасти и принадлежности за автомобили в поземлени имоти № 07079.3.1967 и № 07079.3.1968 по КК, местност „Караач“, гр. Бургас, община Бургас. Решението е с изтекъл срок на действие.

- Писмо с изх.№ 1664(2)/10.08.2020г. за план „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VI-13 (поземлен имот № 07079.3.1967) и УПИ XI-13 (поземлен имот № 07079.3.1968), находящо се в бивш масив 125, м. „Караач“, землище гр. Бургас, община Бургас, с което се предвижда от УПИ VI-13 (поземлен имот № 07079.3.1967) и УПИ XI-13 (поземлен имот № 07079.3.1968) да се получат три нови УПИ: УПИ VI-13, с площ 1272 кв.м, УПИ XII-13 с площ 1272 кв.м и УПИ XI-13 с площ 1791, с отреждане „за складова търговска база“ и свързано в два съседни имота застрояване, за което е определил, че предвиденото изменение на ПУП-ПРЗ не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл.92 и чл.93 от ЗООС и не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, както и на процедури по реда на Глава втора 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 (Наредбата за ОС).

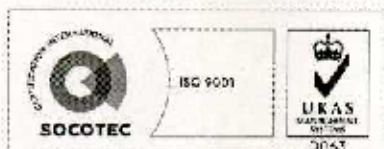
Инвестиционното предложение попада в обхвата на т. 10, буква „б“ от Приложение 2, към чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 на ЗООС и съгласно чл. 81, ал. 1, т. 2 подлежи на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС, поради което същото подлежи на процедура по оценка за съвместимостта му с предмета 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 с директорът на РИОСВ-Бургас.

Територията, предмет на инвестиционното предложение, не попада в границите на защитени територии (ЗТ) по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в границите на ЗЗ от мрежата „Натура 2000“. Най-близко е разположена защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/2008г. (ДВ, бр. 108/2008г.), изм. и доп. със Заповед № РД-309/31.03.2021г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 48/08.06.2021 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-718/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023 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 предмета и целите на опазване на защитената зона от Натура 2000, с код BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици.

МОТИВИ:

I. 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



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



причинени от изменението на климата, в съответствие с научните познания; рисковете за човешкото здраве:

1. Инвестиционното предложение предвижда изграждане на складови бази в поземлен имот с идентификатор 07079.3.2964 по КKKP на гр. Бургас, вид собственост - Частна, вид територия - Урбанизирана, ИТП „За складова база“, площ 4335 кв.м.

2. Новообразуваните 3 броя УПИ ще се ползват за складови бази за собствени нужди. Не се предвижда производствена дейност в новообразуваните парцели. В складовите бази ще се складираат обработени пакетирани стоки в палети и последващото им претоварване в камиони за дистрибуция.

3. По действащия ОУП на гр. Бургас, имотът попада в устройствена зона 12/Смф - смесена многофункционална зона.

4. С реализация на дейността не се очаква нарушаване, замърсяване или увреждане на почвата в съседните терени. Не се очаква нивото на шум на мястото на строителните дейности да превишава нормите над допустимите.

5. Съгласно писмо с обяснителна записка от „Вик“ ЕАД Бургас с изх. № ТД 1238-1/28.05.2025 г., водоснабдяването на новообразуваните три УПИ се предвижда да се осъществи от бъдещ уличен водопровод ПЕВП Ø 110 с водовземане от съществуващ такъв ПЕВП Ø 200.

6. В района няма изградена канализационна мрежа. Битовите отпадъчни води ще се заустват и пречистват в съоръжение за пречистване и ще се събират в безотточен, водопълтен резервоар. Периодично ще се изчерпват и извозват в най - близката ГПСОВ. След изграждане на улична канализация в района битово - фекални отпадъчни води ще се насочват към нея.

7. Съгласно получено становище на РЗИ-Бургас с изх. №10-112-4/17.06.2025г. представената информация съдържа информация по отношение на степента на значимост на въздействието и риска за човешкото здраве и 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; 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. Имотът не попада в границите на защитени територии (ЗТ) по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в границите на ЗЗ от мрежата „Натура 2000“. От така заявеното инвестиционно предложение не може да се очаква значително отрицателно въздействие върху местообитанията и видовете, предмет на опазване в най-близко разположената защитена местност „Бургаски солници“.



гр. Бургас, в-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



2. След извършена проверка по паличната 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. Не се очаква значително отрицателно въздействие върху биологичното разнообразие в района, извън видовете и местообитанията предмет на опазване в защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици и за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

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

- 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 поставени следните цели: Запазване на добро количествено състояние; Запазване на добро химично състояние.

- Територията на поземлен имот с идентификатор 07079.3.2964 по КК на гр. Бургас не граничи с води и водни обекти, от което не произтичат съответните забрани и ограничения, съгласно ЗВ.

- Територията попада в зона, в която водите са чувствителни към биогенни елементи: чувствителна зона и в уязвима зона (Южна), 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.

- ПИ попада в санитарно-охранителен пояс III на СОЗ около минерални водонизточници „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:



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. Предвид местоположението /извън Натура 2000 места и в близост до второстепенна улица/, обема /максимална плътност на застрояване - 60%/ и характера /изграждане на складови бази за складиране на обработени пакетиранни стоки в палети и последващото им претоварване в камиони за дистрибуция/ на предвижданията, с реализацията на инвестиционното предложение не се предполага унищожаване, увреждане, загуба, трансформация на типове природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в най-близко разположената защитена зона.

2. Територията, предмет на ИП се намира в близост до изградени складови бази и второстепенна улица. В тази връзка не се очаква реализацията и експлоатацията на обекта да доведе до отрицателно въздействие върху непрекъснатостта на местообитанията в зоните и увеличаване на степента на фрагментация спрямо първоначалното състояние, както и прекъсване на биокоридорни връзки, с което да се наруши кохерентността на мрежата Натура 2000.

3. С реализацията на ИП, не се предполага генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да оказват отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в горечитираните защитени зони. През периода на реализация на инвестиционното предложение, се очаква шумов дискомфорт и запрашаване на въздуха като резултат от движението на строителната техника. Въздействието ще бъде ограничено във времето, краткотрайно и в допустимите граници. Предвиденото изграждане на обекта не предполага генериране на значителни емисии в околната среда и значителни количества отпадъци по време на реализацията.

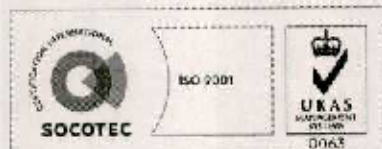
4. В близост /в същото землище/ до настоящото ИП има и други съществуващи обекти, заявени, процедирани, одобрени и реализирани ИП/ППП, основно за търговски център, складови бази като въздействията им не са свързани с дейности, към които защитената зона е уязвима към промяна, предвид което, при реализацията на ИП няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитената зона, по отношение на увеличаване на кумулативния ефект, съвместно с описаните ИП/ППП, върху природни местообитания и местообитания на видове, вкл. птици, предмет на опазване в Натура 2000 места, тъй като:

5. Територията, предмет на инвестиционното предложение, е разгледана и оценена в проведената процедура по реда на Глава шеста от ЗООС и чл.31 от ЗБР на ОУП на община Бургас, за които е издадено Становище по екологична оценка № 23-11/2010 г., с което е съгласувано ОУП на гр. Бургас. Чрез описаната процедура по екологична оценка е извършена оценка за степента на въздействие на ОУП върху защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“, като заключението на оценката е, че прилагането на ОУП няма да доведе до значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на горесписаната защитена зони.

6. Съгласно становище на БДЧР-Варна с изх. № 05-10-1887/A3/ от 23.06.2025 г., реализирането на инвестиционното предложение е допустимо спрямо ПУРБ 2022-2027 г. и ПУРН 2022-2027 г. и ПУРН 2022-2027 г., Закона за водите и подзаконовите нормативни актове, 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:



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



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. №32-00-499/1/ от 09.05.2025г. 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 спазва условието, заложи в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-112-4/17.06.2025 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. № 05-10-1887/АЗ/ от 23.06.2025 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

3. В частта за озеленяване към проектите и при реализирането на обекта да не се предвиждат и използват инвазивни чужди видове (ИЧВ) растения, включени в актуализирания през 2019 г. Списък на ИЧВ, които засягат Съюза, (създаден и актуализиран с регламенти за изпълнение на Комисията в съответствие с Регламент (ЕС) №1143/2014 на Европейския парламент и на Съвета) и Списъка на десетте ИЧВ растения, които са най-голяма заплаха в България, публикувани на интернет страницата на МОСВ, както и други като Гледичия (*Gleditsia triacanthos* L.), Китайски мехурник (*Koeleria paniculata*) и Пауловния (*Paulownia tomentosa*), които са доказали лесно самовъзобновяване и приспособимост в зелените площи.

4. При реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение да не се допуска:

- извършване на дейности по депониране на земни маси, материали, отпадъци и др., извън територията, предмет на инвестиционното предложение;
- навлизане и замърсяване в съседни на имота терени, включително паркиране на тежкотоварни автомобили.

5. Да се използват само съществуващите пътища.

6. Да се предприемат мерки за предотвратяване възникването на пожари.



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



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.

ИНЖ. ДЕСИСЛАВА АНГЕЛОВА

За Директор на РИОСВ – Бургас

Заповед № РД-89/16.06.2023 г. *



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

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

e-mail: riqsybs@unacs.bg

www.riqsybs.com

