



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Бургас

**РЕШЕНИЕ № БС – 42 – ПР / 13.04. 2022г.**

**за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда**

На основание чл. 81, ал. 1, т. 2 и чл. 93, ал. 1, т. 1, 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 (НУРИОВОС), 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 за ОС), представена писмена документация от възложителя по Приложение № 2 към чл. 6, от НУРИОВОС и по чл. 10, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за ОС с вх. №ПД-399 (З)/11.03.2022 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция - Бургас (РЗИ-Бургас) с изх. № 10-78-3/07.04.2022 г. и от Басейнова Дирекция „Черноморски Район“ - Варна с изх. № 05-10-637(А1)/25.03.2022 г.

### РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда и оценка на съвместимост с предмета и целите на опазване в защитените зони за инвестиционно предложение: „Изграждане на сграда със смесено предназначение с жилища, магазини, гаражи и апартаментен хотел в ПИ с идентификатор 07079.2.3801 по КККР на гр. Бургас, УПИ II-3801, кв. 26, м. „Хайнлъка“, община Бургас и уличен канал ПП0315, SN8 за отвеждане на отпадъчните води от имота“, което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда, природни местообитания, популации и местообитания на видове и човешкото здраве.

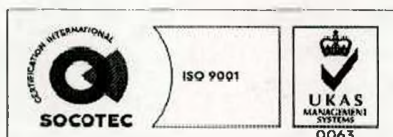
**Възложител:**

**„ИНФИНИТИ РЕЗИДЕНСИЗ“ ЕООД**

#### **Кратко описание на инвестиционното предложение:**

Инвестиционното предложение предвижда изграждане на сграда със смесено предназначение с жилища, магазини, гаражи и апартаментен хотел в ПИ с идентификатор 07079.2.3801 по КККР на гр. Бургас, УПИ II-3801, кв. 26, местност „Хайнлъка“, община Бургас. Имотът има улични регулационни линии на североизток и югозапад, и странични регулационни линии на северозапад и югоизток.

Предвидената за изграждане сграда ще е разположена свободно в имота и ще се състои от 3 секции (А, Б, В), свързани в първия етаж, разделени от дилатационни фуги. Строителството на новопредвидената сграда ще се извърши на три етапа, по една секция 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](mailto:riosvbs@unacs.bg), [www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)



всеки етап. Първи етап ще бъде изграждането на секция А (югозападната секция), на втори етап ще се реализира секция Б (средна секция), а на трети етап – секция В (североизточната секция). В план сградата ще има „Е” – образна форма, секционна свързана в приземния организирана около две централно разположени паркови пространства, отворени на югоизток. Към всяка секция са предвидени и съответния брой открити паркоместа, общо за сградата 143 броя, както и обособяване на съответния брой места за велосипеди, с стойки – общо за сградата 145 броя. В североизточната част на имота, се предвижда изграждането на парково пространство с висока растителност с беседки, площадки за спорт рекреация на разположение за ползване от бъдещите обитатели.

Предвижда се изграждане на уличен канал ПП0315, SN8 за отвеждане на отпадъчните води от имота с дължина 399.45 м. Началото на новата улична канализация ще бъде от съществуващата ревизионна шахта, разположена в оста на прилежащата улица. По цялата дължина на канализацията, се предвиждат седем ревизионни шахти, изпълнени от стоманобетонени пръстени Ø1000 с чугунен или полимербетонен капак.

В имота е предвидено място за изграждане на площадков обект – трафопост, тип БКТП 2x800 kVA със застроена площ 11.44 m<sup>2</sup> и сервитутна зона 50.6 m<sup>2</sup>

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 оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС), поради което подлежи и на процедура по оценка за съвместимост с предмета и целите на опазване на защитените зони по реда на чл. 31, ал. 4, във връзка с 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.

Имотът не попада в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии, не попада и в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близо (на около 0,3 км) е разположена защитена зона с код BG0000270 „Атанасовско езеро” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/17.11.2008г. (обн., ДВ, бр.108/2008г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-309/31.03.2021г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (обн. ДВ, бр.48/08.06.2021г.) 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, според която, гореописаното инвестиционно предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, видове и техните местообитания, предмет на опазване в най-близо разположената защитена зона с код BG0000270 „Атанасовско езеро” за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

## 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,**



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](mailto:riosvbs@unacs.bg), [www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)



които са свързани с инвестиционното предложение, включително причинени от изменението на климата, в съответствие с научните познания; рисковете за човешкото здраве:

1. С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на една сграда, състояща се от 3 секции - А, Б, В в ПИ с идентификатор 07079.2.3801 по КККР на гр. Бургас, УПИ II-3801, кв. 26, местност „Хайнлъка“, община Бургас.

2. Захранването на имота с вода за питейно-битови нужди ще се осъществи от уличен водопровод ПЕВП Ø160, който се водоснабдява от съществуващ водопровод ниска зона.

3. Отпадъчните води от имота, чрез канализационно отклонение ще се заустват в новопредвидена с инвестиционното предложение улична канализация ПП Ø315 SN8.

4. Автомобилният подход към имота, ще е от асфалтовите улици на югозападната улична регулационна граница. Не се предвижда изграждане на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

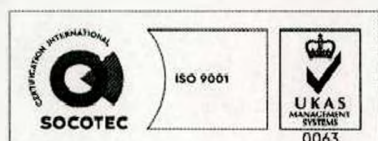
5. Присъединяването на новия БКТП към разпределителната мрежа на „Електроразпределение Юг“ ЕАД ще се извърши чрез разкъсване на съществуващ кабел 20kV ВЛ „Прогрес“ - ТП „Бургас хляб“ и изграждане на два броя кабели 20 kV от съединителни муфи до новия БКТП и след сключване на договор за електроснабдяване, на обекта.

6. Съгласно получено становище от РЗИ-Бургас с изх. № 10-78-3/07.04.2022 г., в представената документация за инвестиционното предложение се съдържат достатъчно анализи, изводи и мотивирани заключения по отношение степента на значимост за човешкото здраве, с които възложителя е доказал, че не се очаква здравен риск при осъществяване на плана/програмата или инвестиционното предложение, при спазване условия посочени в становището.

7. При реализиране на дейностите с инвестиционното предложение не се предвижда водоземане от повърхностни или подземни води, заустване на отпадъчни води в повърхностни водни обекти или в съоръжения, които могат да създадат опасност от замърсяване на подземните води, и същото не е пряко свързано с водоземане и/или ползване на воден обект, съгласно което Басейнова дирекция „Черноморски район“ не може да изрази становище, относно допустимостта на гореописаното за съответствието му с Плана за управление на речните басейни за Черноморски басейнов район 2016-2021 г. Съгласно ПУРБ 2016-2021 г., територията на имота не попада в обхвата на определен район със значителен потенциален риск от наводнения или в актуализиран РЗПРН със Заповед №РД-803/10.08.2021 г. на Министъра на околната среда и водите и не граничи с води и водни обекти, от което не произтичат допълнителни забрани и ограничения съгласно Закона за водите (ЗВ), съгласно становище с изх. № 05-10-637(А1)/25.03.2022 г. на директора на Басейнова Дирекция „Черноморски Район“ – Варна.

**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. Инвестиционното предложение ще се реализира в ПИ с идентификатор 07079.2.3801



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](mailto:riosvbs@unacs.bg), [www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)



по КККР на гр. Бургас, УПИ II-3801, кв. 26, м. „Хайнлъка“, община Бургас, с НТП - „Нива“, трайно предназначение на територията – земеделска, с площ 9128 кв.м.

2. Съгласно изготвения проект за ПУП-ПРЗ за ПИ №07079.2.3801 по КККР, кв. 26, в устройствена зона 13/Смф, в предвиденото разширение на гр. Бургас, се предвижда урегулиране на ПИ по имотни граници, като се обособява УПИ II-3801 с функционално отреждане „за смесена сграда и ТП“ в устройствена зона 13/Смф-многофункционална устройствена зона с преобладаващо обществено обслужване, в която се допуска 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, при спазване на следните показатели на застрояване, в съответствие с ОУП на град Бургас, както следва: Плътност на застрояване – до 60 %; Кинт – макс. 4.00; Плътност на озеленяване – мин. 20; Максимална височина на сградата  $H_{max} = 21$  m /до 7 ет./.

3. Имотът, обект на инвестиционно предложение не попада в защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии. Най-близо разположените защитени територии са на разстояние над 1 км по въздушна линия. Имотът попада в устройствена зона 13/Смф „Многофункционална с преобладаващо обществено обслужване“ по ОУП на гр. Бургас и се намира в непосредствена близост до други изградени обекти, с възможност за достъп до необходимите комуникации.

4. Местоположението и НТП на имота не предполагат, наличие на естествено природно местообитание на защитени видове от флората и фауната. Теренът попада в район с целогодишно антропогенно присъствие, повлиян в значителна степен от човешката дейност.

5. Теренът на инвестиционното предложение се намира в урбанизиран район, с реализирано застрояване в съседните имоти.

6. 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.

**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. Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, имотът попада в устройствена зона 13/Смф – многофункционална устройствена зона с преобладаващо обществено обслужване. Предвижда се обектът да се изгради на терен, в който не се засягат приоритетни за охрана хабитати в България, включени в Приложение №1 към чл. 6, ал. 1, т. 1 от Закона за биологичното разнообразие, поради което няма вероятност реализацията на инвестиционното предложение да доведе до унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания, предмет на опазване в най-близо разположената защитена зона с код BG0000270 „Атанасовско езеро“.

2. Няма вероятност реализацията на инвестиционното предложение да доведе до унищожаване, увреждане, фрагментиране или влошаване качеството на местообитания (гнездови, размножителни, хранителни, места за почивка при миграция) на видовете диви птици, предмет на опазване в най-близо разположената защитена зона с код BG0000270 „Атанасовско езеро“.

3. Не се очаква дълготрайно и значително по степен безпокойство /различно от досега съществуващото/, което да доведе до трайно и необратимо прогонване на видовете, предмет



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](mailto:riosvbs@unacs.bg), [www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)



на опазване в гореописаната най-близо разположена защитена зона с код BG0000270 „Атанасовско езеро” за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, както и до изменение в структурата и числеността на популациите им.

4. Реализацията на инвестиционното предложение няма да доведе до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху популации на видове, предмет на опазване в най-близо разположената защитена зона с код BG0000270 „Атанасовско езеро” за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

5. Реализацията на инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие, поради естеството на дейността и местоположението на имотите, спрямо отдалечеността на границите на Република България.

#### **IV. Обществен интерес към инвестиционното предложение:**

1. Съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от НУРИОВОС, възложителят и компетентният орган 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 НУРИОВОС 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. № 32-00-271/05.04.2022 г., кметът на 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 мнения, възражения, становища и др.

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 с изх. № 10-78-3/07.04.2022 г. на директора на РЗИ-Бургас, копие от което се прилага към придружителното писмо за предоставяне на настоящото решение.

2. Да се спазват условията, заложи в становище с изх. № 05-10-637(А1)/25.03.2022 г. на директора на Басейнова Дирекция „Черноморски Район“ – Варна, копие от което е приложено към придружителното писмо за предоставяне на настоящото решение.

3. При озеленяването на обекта да не се използват инвазивни чужди видове (ИЧВ) растения, включени в актуализирания през 2019 г. Списък на ИЧВ, които засягат Съюза, приложен към Регламент (ЕС) №1143/2014 г. на Европейския парламент и Списъка на десетте ИЧВ растения, които са най-голяма заплаха в България.

*Настоящото решение се отнася само за конкретно заявеното предложение и в посочения му капацитет и същото не отменя задълженията на възложителя по*



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](mailto:riosvbs@unacs.bg), [www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)



*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.*

*На основание чл. 93, ал. 7 от ЗООС при промяна на инвестиционното предложение, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми своевременно РИОСВ-Бургас.*

*На основание чл. 93, ал. 8 от ЗООС, Решението губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяване на инвестиционното предложение.*

*Решението може да бъде обжалвано в 14 дневен срок от обявяването му чрез Директора на РИОСВ-Бургас пред Министъра на околната среда и водите и Административен съд по реда на чл. 133 от Административно-процесуалния кодекс.*

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**  
Директор на РИОСВ-Бургас

