



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ № БС-90-ПР/16.07.2025г.

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-3739(5) от 24.03.2025 г., допълнителна информация от 08.05.2025 г., 12.06.2025г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция, гр. Бургас (РЗИ-Бургас) с изх. № 10-88-6/02.07.2025 г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1867/А1/ от 04.04.2025 г.,

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение „Изграждане на търговски комплекс с паркинг УПИ I -16 в бивш масив 28, местност „Калното“ (Чаморлията), землище на кв. „Ветрен“, гр. Бургас, съответен на ПИ с идентификатор 07079.12.988 по КК на гр. 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: „АНЕТ 4 САРАФОВО“ ООД

ГРАД БУРГАС, УЛ. „СЪГЛАСИЕ“ №16, ЕТ. 3, АП. 5

Кратко описание на инвестиционното предложение:

С настоящото инвестиционно предложение, се предвиждат дейности по изграждане на търговски комплекс с паркинг, включващ изграждане на търговски площи за магазини от различен тип, помещения за обществено обслужване, паркинг за посетители и персонал, озеленени площи в ПИ с идентификатор 07079.12.988 по КК на гр. Бургас, община Бургас.

За осъществяване на инвестиционното предложение, се предвижда изменение на действащ ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед № 919/21.10.2003г. Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011 г. на Общински съвет гр. Бургас УПИ I -16 в бивш масив 28, местност Калното (Чаморлията), землище на кв. Ветрен попада в устройствена зона З/Смф - многофункционална устройствена зона с преобладаващо обществено обслужване, търговия, безвредни производства и складове, жилища, спорт и атракции.



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



Със Заповед № 574/28.02.2025г., издадена от зам. кмета на Община Бургас, се разрешава изработване на изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ 1-16 в бивш масив 28, местност Калното (Чаморлията), землище на кв. Вострен /ПИ с идентификатор 07079.12.988 по КК на гр. Бургас, община Бургас/, с което да се промени отредждането от „за бензиностанция, газостанция, автомивка, автосервиз и търговски сгради“ в „за магазини и обществено обслужване“ с предвиждане на ново свободно застрояване и градоустройствени показатели в съответствие с устройствена зона З/Смф, както следва: Височина – до 10,00м, Плътност – до 40%, Кинт – до 1.50 и Озеленяване – мин. 40%.

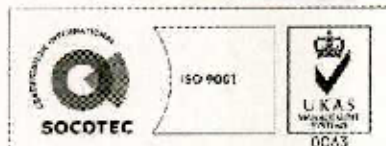
Инвестиционното предложение попада в обхвата на т. 10 „Инфраструктурни инвестиционни предложения“, буква „б“ „за урбанизирано развитие, включително строителство на търговски центрове и паркинги от Приложение 2, към чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 на ЗООС и съгласно чл. 81, ал. 1, т. 2 подлежи на процедура по 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.

Теренът не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, но попада в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологично разнообразие – „Натура 2000 места“ - защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/2008г. (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 (ДВ, бр. 48/08.06.2021г.), и Заповед № РД-718/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023г.), всички на Министъра на околната среда и водите. При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл. 12, във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се установи, че инвестиционното предложение е допустимо спрямо режима на защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, определен със заповедта за обявяването ѝ.

На основание чл.40, ал.3 от Наредбата за ОС след преглед на предоставената информация, предвид характера и местоположението на инвестиционното предложение и въз основа на критериите по чл.16 от нея, е направена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие, според която инвестиционното предложение, няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природните местообитания, популации и местообитания на видове предмет на опазване в горещитираната защитена зона, при следните

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



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



1. Инвестиционното предложение е свързано с дейности по изграждане на търговски комплекс с паркинг, включващ изграждане на търговски площи за магазини от различен тип, помещения за обществено обслужване, паркинг за посетители и персонал, озеленени площи в ПИ с идентификатор 07079.12.988 по КК на гр. Бургас, община Бургас. Имотът е вид собственост „Частна обществени организации“, вид територия „Урбанизирана“, НТП „За бензиностанция, газостанция, метанстанция“ и с площ площ 2999 кв. м. съответен на УПИ I -16 в бивш масив 28, местност Калното (Чаморлията), землище на кв. Ветрен, гр. Бургас.

2. Реализирането на инвестиционното предложение няма да бъде свързано с въздействия извън границите на посочения парцел. Не е необходима друга прилежаща площ освен налична обща площ на имота.

3. За транспортната свързаност на УПИ с кв. „Ветрен“ и съседни населени места, следва да се процедира ПУП-ПУР за локал за пътна връзка. Предвижда се запазване на съществуващата пътна инфраструктура, като ще се създадат нови входи и изходи към имота, съобразени с новото предназначение.

4. Възложителят е посочил, че водоснабдяването на обектите ще се осъществи чрез връзка със съществуващата водопроводна мрежа на населеното място, след съгласуване с ВиК оператора.

5. Възложителят е посочил, че от търговския комплекс ще се формират битово-фекални отпадъчни води (от санитарните помещения) и дъждовни води от покриви и площадки, които ще се отвеждат към съществуващата канализационна система на гр. Бургас след получаване на съответните разрешения. За кв. „Ветрен“, гр. Бургас има изградена канализационна мрежа, свързана към канализационната система на кварталите „Ветрен, Минерални бани и Банево“. Община Бургас е титуляр на издадено от Директора на БДЧР Разрешително №2371 0102/06.04.2016 г., изменено с Решение №11/ 07.02.2020 г. и продължено с Решение №37/08.03.2021 г., за заустване на отпадъчни води в повърхностен воден обект от експлоатацията на обект: канализационна система на кв. „Ветрен, Минерални бани и Банево“ на гр. Бургас, с краен срок на действие: 15.03.2027 г.

6. Съгласно получено становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-88-6/02.07.2025 г. 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, заложили в становището, копие от което се прилага към решението.

II. Местоположение на инвестиционното предложение: съществуващо и одобрено земеноползване 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:



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



1. Имотът, предмет на настоящото инвестиционно предложение не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, **но попада в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологично разнообразие – „Натура 2000 места“ - защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици.**

2. Характерът на предложението, предвидено с ПУП-ПРЗ, 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.

3. Предвидените дейности попадат в обхвата на:

- Повърхностно водно тяло „р. Курбар дере - от извора до вливане в Атанасовско езеро“ с код BG2SE900R025, определено в много лошо екологично състояние и добро химично състояние. За водното тяло са поставени следните цели: опазване, подобряване и възстановяване на водното тяло за постигане на добър екологичен потенциал, постигане на умерено екологично състояние по биологичен елемент – риби, постигане на умерено екологично състояние по биологични елементи – МФ, постигане на добър екологичен потенциал по физикохимични елементи - кислородни условия, общ азот и общ фосфор; поддържане на добро състояние по БЕК/ФХЕК/СЗ, за които не са установени превишения; поддържане на добро химично състояние;

- Подземно водно тяло с код BG2G00000PG029 и наименование „Порови води в палеоген - еоцен, олигоцен Бургас“, определено в добро количествено и добро химично състояние. За тялото са поставени следните цели: запазване на добро количествено състояние и запазване на добро химично състояние;

- Подземно водно тяло с наименование „Пукнатиши води в горна креда, Бургаска вулканична зона северно и западно от Бургас“ и код BG2G00000K2034 е определено в добро количествено състояние и добро химично състояние. За него са поставени следните цели: запазване на добро количествено състояние; запазване на добро химично състояние;

- ПИ попада в зона за защита съгласно чл. 119а, ал. 1, т.5 от ЗВ: „Атанасовско езеро“ с код BG0000270: защитена зона и територия, определена или обявена за опазване на местообитания и биологични видове, в която поддържането или подобряването на състоянието на водите е важен фактор за нейното опазване;

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

- Предвидените дейности попадат в пояс II 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.

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

- ПИ с идентификатор 07079.12.988 област Бургас, община Бургас, местност „Калното“, предмет на промяна на отреждането, не граничи с повърхностен воден обект, от което не произтичат забрани и ограничения, съгласно Закона за 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: riosoys@unacs.bg
www.riosoys.com



1. С реализиране на инвестиционното предложение – „Изграждане на търговски комплекс с паркинг в УПИ 1-16, м. 28, землище на кв. „Ветрен“, град Бургас(ПИ 07079.12.988 по КК на град Бургас)“ не се предполага увреждане на природни местообитания, популации, местообитания на видове, както и върху дивите птици и техните местообитания, идентифицирани в рамките на защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/2008г. (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 (ДВ, бр. 48/08.06.2021г.), и Заповед № РД-718/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023г.), всички на Министъра на околната среда и водите;

2. Промяната в начина на трайно ползване на имота няма да доведе до кумулиране на въздействия със значителен ефект върху видовете птици и техните местообитания, предмет на опазване в защитената зона. Вероятността от възникване на въздействия с отрицателен характер са прецизирани с ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет - Бургас, съгласно който ПИ с идентификатор 07079.12.988 по КК на град Бургас попада в устройствена зона „З/Смф“;

3. Не се очаква дълготрайно и значително по степен безпокойство, различно от досега съществуващото, при все, че имота граничи със застроен терен, което няма да доведе до трайно и необратимо прогонване на видовете, предмет на опазване в защитената зона, както и до изменение в структурата и числеността на популациите им;

4. Сегашното състояние на територията не представлява естествени обитания на птици, включени в Приложение 1 на Директива 79/409/ЕЕС и реализирането на ИП не би довело до промяна във видовия състав на птиците, приоритетни за опазване в защитената зона, както и до промяна в структурата и функциите на популациите им;

5. Съгласно становище на БДЧР-Варна с изх. № 05-10-1867/A1/ от 04.04.2025 г., реализирането на инвестиционното предложение е допустимо спрямо ПУРБ 2022-2027 г. и ПУРН 2022-2027г., 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:

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. № 32-00-460/15.04.2025г. 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 Бургас за най-малко 14 дни с цел изразяване на становища от заинтересовани лица, като в резултат не са постъпили жалби, възражения и становища.



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



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:**

3. Да се спазват условията, заложи в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-88-6/02.07.2025 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

4. Да се спазват условията, заложи в становище на БДЧР с изх. № 05-10-1867/A1/ от 04.04.2025 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, в-с Лазур, ул. „Перуница“ 67, ет.3, п.к.388

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

e-mail: riosvbs@uracs.bg

www.riosvbs.com

