



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Бургас

Решение № БС-14-ЕО/...29.01.2024г.

За преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка

На основание чл.85, ал. 4 и ал.5 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), чл. 14, ал.2 от Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (НУРИЕОПП), чл.31, ал.4 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл.37, ал. 3 и ал.4 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 (Наредба за ОС), представена писмена документация, съгласно чл. 8а от НУРИЕОПП с Вх. № ПД-1742(2)/16.10.2023 г., допълнителна информация от 11.12.2023 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция - Бургас (РЗИ-Бургас) с изх. № 10-359-3/28.12.2023 г. и от Басейнова дирекция „Черноморски район“ (БДЧР) с изх. № 05-10-994(А4)/03.11.2023 г.

РЕШИХ:

да не се извършва екологична оценка на план „Изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ VI-11 в устройствена зона 07079/25 по ОУП, ПИ 07079.2.1729 по КККР на гр. Бургас, местност „Голата нива“, община Бургас“, прилагането на който няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве

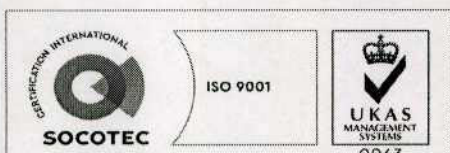
Възложители: „СОТ-СИГНАЛНО ОХРАНИТЕЛНА ТЕХНИКА“ ЕООД
БУЛ. „ЧЕРНИ ВРЪХ“ № 32А, БЛОК СГРАДА „АРИЕС“
ГР. СОФИЯ

Характеристика на плана:

С настоящата разработка се предвижда изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ 07079.2.1729 по КККР на гр. Бургас, местност „Голата нива“, община Бургас, с площ 4701 кв. м, с цел промяна на предназначението на земята и промяна функционалното отреждане на имота от „за производствена база на СОТ“ в „за смесени дейности – складово логистична база, обществено обслужване, офиси, търговия“, като се предлагат следните градоустройствени параметри: Плътност до 60%, Височина – до 15 м, К.инт 2.5 до 3.0 и минимална площ за озеленяване 30%.

Реализацията на плана е свързана с инвестиционно предложение на възложителя за застрояване на имота, като се предвижда планиране на комплекс от складова сграда за сигнално-охранителна техника (СОТ), офисни и търговски площи. Складовете ще са с обща площ около 800-1000 кв. м. и ще представляват част от общото застрояване, като ще бъдат разделени на складови помещения, офис и помещение за служители. В складовите помещения ще се съхранява пакетирана СОТ. Предвидена е и офис сграда на 5 нива с прогнозна РЗП от 2500 кв. м. Партерният етаж ще бъде отреден за търговски обекти – магазини и шоурум, а следващите 4 етажа ще бъдат решени като светли и удобни офис пространства, към които са предвидени и стая за управител, конферентна зала, санитарни възли и сервизни помещения. Водоснабдяването на бъдещите сгради е предвидено да се осъществи чрез отклонение от съществуващ в района водопровод, а отпадъчните битово-фекални води ще се отвеждат към безоотточен резервоар.

ПИ 07079.2.1729 по КККР на гр. Бургас, местност „Голата нива“, община Бургас не попада в защитени територии определени по реда на Закона за защитените територии. Попада в



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



защитена зона по смисъла на ЗБР (Натура 2000 място) - защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/2008 г. (ДВ, бр. 108/2008 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-309/31.03.2021 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.), изм. и доп. със Заповед № РД-718/28.09.2023 г. (ДВ, бр.83/2023 г.) всички на министъра на околната среда и водите. При извършената проверка за допустимост по реда на чл.12, ал. 2, във връзка с чл. 37, ал. 2 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) се констатира, че одобряването на плана и реализацията на произтичащото от него инвестиционно предложение е допустимо спрямо режима на защитената зона, определен със заповедите за обявяването и изменението ѝ.

След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че имотът, предмет на плана няма характеристика на пясъчни дюни.

Съгласно чл. 2, ал. 2, т. 1 от НУРИЕОПП, предложеното изменение на ПУП-ПРЗ попада в обхвата на т.9.1 „Подробни устройствени планове“ в т.ч. „планове за застрояване“ от Приложение № 2 на НУРИЕОПП и подлежи на преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО), с компетентен орган по процедурата директорът на РИОСВ-Бургас.

Планът попада в обхвата на чл.2, ал.1, т.1 от Наредбата за ОС и подлежи на процедура по оценка за съвместимостта на плана с предмета и целите на опазване на защитените зони, която съгласно чл.37, ал. 3 от ЗБР се извършва чрез процедурата по екологична оценка по реда на ЗООС.

МОТИВИ:

1. Със Заповед №486/16.03.2007 г. на Зам.-кмет на Община Бургас е одобрен ПУП-ПРЗ за имота, съгласно който територията му е отредена „за производствена база на СОТ“ в устройствена зона Пп-предимно производствена устройствена зона с показатели на застрояване както следва: Плътност – 60%; Кинт – до 2,0; Минимална озелена площ – минимум 30%; Височина – до 10 м.

2. Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011 г. на Общински съвет – Бургас, изменен с Решение №28-10/30.11.2021 г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в устройствена зона 07079/25 – Смесена територия с преобладаващо предназначение за обществено обслужване и допълващо за безвредни производства, с допустими градоустройствени показатели на застрояване, както следва: Плътност - 60%; Кинт – 2,5 до 3,0; Минимална озеленена площ – 30%; Височина – до 15м (5 ет.). Допуска се изграждане на обекти с преобладаващо предназначение за обществено обслужване и допълващо за безвредни производства. Допуска се изграждане на жилища (не повече от 60% от общото РЗП), обекти за спорт и атракции и други допълващи функции без обекти за дейности с вредни отделения и влияния.

3. Целта на предвиденото изменение на плана е да се създаде устройствена основа, в съответствие с действащите нормативи и ОУП на гр. Бургас, която да даде възможност за смяна на статута на земята и реализация на инвестиционните намерения на възложителя за изграждане на складово-логистичен комплекс и обществено – обслужваща сграда с офиси и търговски обекти.

4. Транспортно-комуникационният достъп до имота ще се осъществява чрез общинска улица от изток.

5. Водоснабдяването с вода за питейно-битови нужди се предвижда да се осъществи от съществуващ водопровод ПЕВП тръби $\varnothing 90$, чрез водопроводно отклонение от ПЕВП тръби $\varnothing 90$, минаващо по прилежащата улица от изток.

6. Отпадъчните битово-фекални води се предвижда да се отвеждат към водопълтен черпателен резервоар, ситуиран в границите на застрояване на имота, като периодично ще се изчерпват и извозват от лицензирана фирма.

7. Реализирането на ПУП-ПРЗ няма да окаже значително въздействие върху водите и водните екосистеми, при спазване на нормативните изисквания и мерки, посочени в т. I, II и III в становище на БДЧР с изх. № 05-10-994(А4)/03.11.2023 г. и в случай, че не се допуска замърсяване на водите и влошаване на състоянието на водните тела. ПУП-ПРЗ е допустим спрямо Плана за управление на речните басейни 2016-2021 г. и спрямо Плана за управление на риска от наводнения 2016-2021 г. при спазване на предвидените мерки, законови изисквания и условията, заложиени в становище на БДЧР с изх. № 05-10-994(А4)/03.11.2023 г.

8. Не се очаква значително отрицателно въздействие върху компонентите и факторите на околната среда от реализацията на плана.

9. Не се очаква значително отрицателно въздействие върху защитените територии и биологичното разнообразие в района, извън видовете и природните местообитания, предмет на опазване в ЗЗ „Атанасовско езеро“, код BG 0000270 за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна поради следните мотиви:

9.1. Поземлен имот с идентификатор **07079.2.1729** по КК на гр. Бургас представлява земеделска земя с начин на трайно ползване „нива“, граничещ с общински местен асфалтов път, разположен в антропогенно повлиян район с реализирано строителство в съседните имоти, поради което не се очакват значителни негативни въздействия върху консервационно значими видове и местообитания;

9.2. Най-близо разположената защитена територия - ПР „Атанасовско езеро“ е на разстояние 20 м от терена на плана, от който го отделя асфалтов път. Не се очаква значително негативно въздействие върху защитената територия.

10. На основание чл. 37, 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 гореописаният план няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, видовете и техните местообитания, предмет на опазване в най-близо разположената защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, поради следните мотиви:

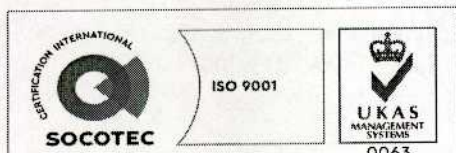
10.1. Имотът е в непосредствена близост (граничи) с Търговско-сервизен център „Ситроен“ и в близост до стария път Бургас – Варна и до новия Северен обходен път на град Бургас. Определящо ще остане въздействието от отдавна изградения и функциониращ търговски център, както и от трафика по споменатите пътни артерии, като с одобряване на настоящия план и реализацията на заявеното инвестиционно предложение (изграждане на складово-логистичен комплекс и обществено-обслужваща сграда с офиси и търговски обекти) не се очаква ново и различно въздействие, което може да доведе до промяна в структурата и функциите на защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“.

10.2. След справка с електронната информационна система за Натура 2000 се установи, че площта, предмет на ПУП не е отразена като природно местообитание, включено в предмета на опазване на защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“. Предвид това не се очаква отнемане или увреждане на природни местообитания в рамките на защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ и включени в предмета ѝ на опазване.

- 10.3. От птиците, обитаващи открити площи, обработваеми и необработваеми земи, ивици и групи дървета в откритите площи, храсталаци, пясъчни дюни и зелени площи в населените места, незначително (пренебрежимо) въздействие върху потенциални ловни местообитания се очаква при малък брой видове (Обикновен мишелов (*Buteo buteo*), Тръстиков блатар (*Circus aeruginosus*)). Имотът представлява нива, в която няма единични и групи дървета и по границите му не са налични синури. Не се отнема площ, която е от ключово значение за дивите птици, включени в предмета на опазване на защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро” за опазване на дивите птици.
- 10.4. 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 част на защитената зона 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.
- 10.5. Няма вероятност от фрагментация на местообитания на видове и ограничаване на ежедневните им миграции в степен, която би могла да повлияе числеността или ареала на популациите на нито един от видовете, предмет на опазване в защитената зона. Не се очаква ново въздействие или дълготрайно и значително по степен безпокойство, което да доведе трайно и необратимо прогонване на видове, включително птици, от предмета на опазване на защитената зона, както и до изменение на структурата и числеността на популациите им.
- 10.6. При одобряване на настоящия план не се очаква да се достигне до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху природните местообитания, видовете и местообитанията им, както и върху популациите на диви птици, включени в предмета на опазване в гореописаната защитена зона.
11. Осъществяването на плана не предвижда извършване на дейности, които могат да доведат до аварии и инциденти, застрашаващи околната среда.
12. Характерът на разглеждания план не предполага въздействия, които биха повлияли неблагоприятно върху компонентите на околната среда.
13. Реализирането на плана не е свързано с трансгранично въздействие върху околната среда.
14. Съгласно становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-359-3/28.12.2023 г., в представената документация се съдържа информация по отношение степента на значимост на въздействието и риска за човешкото здраве, с които е преценено, че не се очаква здравен риск при осъществяване на плана, при изпълнението на определени условия, заложиени в становището.

ПРИ СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Да се спазват ограниченията и условията, заложиени в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-359-3/28.12.2023 г., копие от което се прилага към придружителното писмо за предоставяне на настоящото решение.
2. Във връзка със становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-359-3/28.12.2023 г., в имота да не се допуска изграждане на жилища/апартаментен хотел.
3. Да се спазват мерките и условията, заложиени в становище на БДЧР с изх. № 05-10-994(А4)/03.11.2023 г., копие от което се прилага към придружителното писмо за предоставяне на настоящото решение.
4. Във връзка със становище на БДЧР с изх. № 05-10-994(А4)/03.11.2023 г., за съществуващата площ да се направи и изпълни проект за специални мерки срещу



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



наводнение, които да осигурят съответното намаляване на риска или да се разработи програма за преместване на този обект. Да се предприемат специални мерки за намаляване на уязвимостта с цел вредното въздействие на водите, предвид това, че имотът попада в район с РЗПРН съгласно извършена актуализация за периода 2022-2027 г., съгласно Заповед №РД-803/10.08.2021 г. на Министъра на околната среда и водите.

Настоящото решение БС-14-ЕО/2024 г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконовни нормативни актове и не може да послужи като основание за отпадане на отговорността, съгласно действащата нормативна уредба.

При промяна на възложителя, на параметрите на плана/ програмата, или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми своевременно РИОСВ-Бургас.

Съгласно чл. 88, ал. 6 от ЗООС, решението губи правно действие, ако в срок 5 години от влизането му в сила не е одобрен съответният план.

Решението може да бъде обжалвано по реда на чл.133 от Административнопроцесуалния кодекс чрез Директора на РИОСВ-Бургас пред Министъра на околната среда и водите и/или съответния Административен съд.

ПАВЕЛ МАРИНОВ

Директор на РИОСВ-Бургас



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

