



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 73 – ПР/2025 г.

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

На основание чл. 93, ал. 1, т. 1, ал. 3 и 6 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), чл. 7, ал. 1 и чл. 8, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда* (Наредбата за ОВОС, ДВ, бр. 25/2003 г., изм. и доп.), чл. 31, ал. 4 и 6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл. 40, ал. 4 във връзка с чл. 2, ал. 1, т. 1 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, ДВ, бр. 73/2007 г., изм. и доп.) 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, както и получено становище от Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Перник

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение за „Изграждане на логистичен парк“ в УПИ XIV (поземлен имот с идентификатор 55871.507.762), кв. 619, кв. „Сини вир“, гр. Перник, община Перник, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони.
възложител: „Декарт Корпорейшън“

Кратко описание на инвестиционното предложение: Съгласно представената информация, настоящото инвестиционно предложение е за изграждане на логистичен парк, в УПИ XIV (поземлен имот с идентификатор 55871.507.762), кв. 619, кв. „Сини вир“, гр. Перник, община Перник.

Логистичният парк ще бъде разделен на 5 зони:

- зона за обслужване на товари;
- зона за складиране на товари;
- битова зона;
- административна зона;
- хотелска част;

Зона обслужване на товари е разположена в северната част на имота и включва следните дейности:

- стифиране на контейнери 20/40 ft – до 3 контейнера по вертикала;
- 2 коловоза по 300 m за разполагане на влакова композиция;
- транзитно товарене/разтоварване на ремаркета/контейнери;
- други товари със свободна площ.

Предвидено е зоната да се обслужва от релсов портален кран.

Зона за складиране на товари – предвижда открито и закрито складиране на товарни единици.

Откритото складиране е разположено по крана за максимално улеснен процес на



претоварване, а закритото складиране се предвижда да е в сграда, включваща пътен и железопътен транспорт. Предвижда се обслужването на товарите да става посредством телферен кран.

Зони за битови помещения – разположени са в съществуваща сграда в северозападната част на имота. Предвижда се реновиране.

Административната зона е разположена в две сгради – едната съществуваща, а другата е новопроектирана в южната част на имота. В сградата ще се помещават ръководството, частна администрация и друга необходима администрация. Предвиждат се помещение за външна дезинфекция и помещение за автоматизация на процесите.

Хотелската зона е обособена да обслужва околната промишлена зона.

В имота, обект на инвестиционното предложение, има съществуващо железопътно трасе, което ще се запази, ще се изградят допълнително нови транспортни трасета за тежкотоварни автомобили. В имота има 16 съществуващи сгради, от които 4 ще бъдат запазени, а останалите ще бъдат премахнати.

Предвидено е да се изгради фотоволтаична централа с обща мощност 803 kWp, батерийно стопанство за съхранение на енергия от ВЕИ с общ капацитет 0,9 MWh.

Фотоволтаичната централа ще бъде изградена върху покривите на сгради или нови навеси над зони за паркиране, намиращи се изцяло в имота. Произведената от фотоволтаичната централа електроенергия ще се използва за собствени нужди и няма да е необходима промяна в начина на присъединяване на имота към електроразпределителната мрежа на ЕРП. Инверторите ще бъдат присъединени към съответната главна разпределителна уредба ниско напрежение.

Избрана е стандартна система на AlphaESS, монтирана в 20' контейнер тип STORION – TB500. Тя има широкомащабно приложение, оборудвана с вградени батерии, трансформатор, климатик, пожарогасителна инсталация, системи за откриване на дим и повишена температура, автоматична алармена система. Има възможност и за изграждане на зарядна станция за електрически автомобили.

Имотът е електрозахранен и с изградена ВиК мрежа. Предвижда се разширяване и реконструиране на водопроводната инсталация вътре в имота, за захранване на обектите с питейна вода, както и на канализационната инсталация за отвеждане на битово-фекалните отпадъчни води.

Основният пешеходен подход към логистичния парк ще е от южната страна на имота от прилежащата улица. Автомобилният достъп също е от прилежащата улица от юг като са обособени два портала в източния и в западния край.

Описаното инвестиционно предложение попада в обхвата на т. 10, буква „в” на Приложение № 2 към ЗООС и съгласно чл. 93, ал. 1, т. 1 от същия закон е проведена процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС. Съгласно чл. 93, ал. 3 от ЗООС, компетентен орган за произнасяне с решение е директорът на РИОСВ – София.

Инвестиционното предложение не засяга обекти от Националната екологична мрежа, а именно защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ) и защитени зони от мрежата „Натура 2000” определени съгласно ЗБР. Най-близо разположената защитена зона е BG0001375 „Острица“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-321/31.03.2021 г. на министъра на околната среда и водите (обн, ДВ бр. 52/2021 г.) на отстояние 4,45 km.

На основание чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС, инвестиционното предложение подлежи на оценка за съвместимостта му (ОС) с предмета и целите на опазване на описаната по-горе защитена зона, като съгласно чл. 31, ал. 4 от ЗБР и чл. 38 от същата наредба, процедурата по ОС се извършва чрез процедурата по ОВОС.

Предвид, че инвестиционното предложение, както само по себе си, така и във взаимодействие с други планове, програми и инвестиционни предложения, няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и



местообитания на видове, включително птици, представляващи предмет на опазване в защитена зона BG0001375 „Острица“ и във връзка с чл. 40, ал. 4 от Наредбата за ОС, с настоящото решение се преценява да не се извършва оценка за степен на въздействие върху посочените защитени зони от екологичната мрежа „Натура 2000“.

МОТИВИ:

I. Характеристики на инвестиционното предложение: размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем; взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; ползване 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; рисковете за човешкото здраве:

1. Инвестиционното предложение е за изграждане на логистичен парк. При заявените параметри по отношение на мащабността, характера на извършваните дейности, размера и типа на засегната площ не се очаква съществено въздействие върху компонентите на околната среда.
2. Не се очаква генериране на отпадъци от строителството и експлоатацията на обекта във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху околната среда, тъй като генерираните отпадъци ще бъдат събирани и третираны в съответствие с нормативната уредба по управление на отпадъците.
3. Няма вероятност от натрупване на отрицателни кумулативни въздействия върху природните местообитания и местообитанията на видовете, предмет на опазване в защитените зони, при реализацията на настоящото инвестиционно предложение спрямо одобрените до момента други инвестиционни предложения, планове и програми и проекти.
4. Рискът от инциденти при реализацията на инвестиционното предложение е свързан основно с неспазване на правилата за безопасност при работа.
5. Всички дейности, свързани с изграждането и експлоатацията на логистичния парк ще бъдат извършвани в рамките на имота и няма да са необходими допълнителни площи.
6. Тъй като при експлоатацията няма да се генерират значителни емисии в атмосферния въздух, почвите и водите не се очаква замърсяване и вредно въздействие върху компонентите на околната среда.
7. Реализацията на описания обект не е свързана с възникване на рискове от големи аварии и/или бедствия. На територията на логистичния парк няма да се складират горива, химикали и опасни химични вещества.
8. Съгласно становище на РЗИ – Перник, с изх. № РЗИ-2452-1/4/02.09.2025 г., реализацията на инвестиционното предложение няма да доведе до увеличение на отрицателното въздействие върху здравето на населението и околната среда на гр. Перник и района.

II. Местоположението на инвестиционното предложение: съществуващо и одобрено земеползване; относителното изобилие, достъпност, качество и възстановителна способност на природните богатства; абсорбционен капацитет на природната среда; 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 на територията на поземлен имот с идентификатор 55871.507.762, с площ 39061 m², който представлява урбанизирана територия, с начин на трайно ползване „За друг вид производствен, складов обект“. Имотът е разположен в производствена зона.
2. Реализацията на настоящото инвестиционно предложение няма да повлияе на земеползването в съседните имоти.
3. Разглежданата територия не попада в крайбрежни зони, планински и горски райони.
4. Дейностите, предмет на инвестиционното предложение, са предвидени за реализиране извън границите на защитени зони от мрежа „Натура 2000“, поради което няма вероятност от унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, в т.ч. птици, предмет на опазване в защитените зони.
5. Няма вероятност реализирането на инвестиционното предложение да предизвика значително безпокойство и прогонване на видове, в т.ч. птици, предмет на опазване в най-близко разположените защитени зони, до увреждане или фрагментиране на важни за тях биокоридорни връзки.
6. От реализацията на предвидените дейности, не се очаква генериране на шум и отпадъци, вредни емисии в атмосферния въздух, водите и почвите, които да окажат значително отрицателно въздействие и да доведат до трайно увреждане на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в най-близко разположените защитени зони.
7. Инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на ЗЗТ, както и защитени територии на единични и групови паметници на културата, определени по реда на Закона за културното наследство.

III. Тип и характеристика на потенциалното въздействие върху околната среда: степен и пространствен обхват на въздействието, естество на въздействието, трансграничен характер на въздействието; интензивност и комплексност на въздействието; вероятност за въздействието; очаквано настъпване, продължителност, честотата и обратимост на въздействието; комбиниране с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; възможност за ефективно намаляване на въздействията:

1. Реализирането на инвестиционното предложение не е свързано с отделянето на значителни емисии в атмосферния въздух.
2. В резултат на осъществяване на дейността не се очакват наднормени нива шум и негативно въздействие върху живота и здравето на хората.
3. С реализацията на инвестиционното предложение не се предвиждат източници на вибрации и вредни лъчения.
4. При реализацията на инвестиционното предложение и при последващата експлоатация не се очаква трансгранично въздействие.

IV. Обществен интерес към инвестиционното предложение за строителство, дейности или технологии:

1. Съгласно изискванията на чл. 95, ал. 1 от ЗООС и чл. 4, ал. 2 от Наредбата за ОВОС, инспекцията е обявила предложението на интернет страницата си и е уведомила писмено кмета на община Перник с указания за публично обявяване на инвестиционното

предложение. Възложителят самостоятелно е обявил инвестиционното си предложение, като е предоставил доказателства за това.

2. Съгласно изискванията на чл. 6, ал. 9, т. 1 от Наредбата за ОВОС, съобщение за информацията по Приложение № 2 към същата наредба е поставено на интернет страницата на инспекцията и на таблото за обяви в сградата на РИОСВ – София, като в законоустановения срок няма постъпили писмени и устни становища по инвестиционното предложение.
3. На основание чл. 6, ал. 9, т. 2 от Наредбата за ОВОС, копие на искането за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС и информацията по приложение № 2 от наредбата е предоставено на електронен носител на община Перник. С писма, изпратени до РИОСВ – община Перник удостоверяват, че за информацията по приложение № 2 е поставено съобщение на интернет страницата на и на таблата за обяви в сградите на местните администрации, като в законоустановения срок няма постъпили становища/възражения/мнения и др. от заинтересовани лица/организации.
4. До постановяване на настоящото решение в РИОСВ – София няма депозирани писмени жалби, възражения и становища срещу реализацията на инвестиционното предложение.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Всички дейности на площадката да се извършват по начин, който не допуска излъчване на шум в околната среда над граничните стойности, определени в Наредба № 6 от 26.06.2006 г. за показателите за шум в околната среда, отчитащи степента на дискомфорт през различните части на денонощието, граничните стойности на показателите за шум в околната среда, в помещенията на жилищни и обществени сгради, в зони и територии, предназначени за жилищно строителство, рекреационни зони и територии и зони със смесено предназначение, методите за оценка на стойностите на показателите за шум и на вредните ефекти от шума върху здравето на населението (Загл. изм. – ДВ, бр. 100 от 2021 г.).
2. С цел недопускане на неорганизиран прахови емисии извън територията на производствената площадка, преди и след въвеждане на обекта в експлоатация стриктно да се спазват изискванията на чл. 70 от Наредба № 1 за норми за допустими емисии на вредни вещества, изпускани в атмосферата от обекти и дейности с неподвижни източници на емисии (обн. ДВ, бр. 64 от 2005).
3. Възложителят да спазва изискванията на чл. 11 от Закона за управление на отпадъците.
4. Възложителят да спазва изискванията на чл. 8 и чл. 9 от Наредбата за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали (ДВ. бр. 98 от 2017 г.) във връзка с чл. 15, ал. 2 от същата Наредба.
5. Възложителят да се съобрази с чл. 6 от Наредбата за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали.

Настоящото решение се отнася само за конкретното заявено предложение и в посочения му обхват.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда, други специални закони и подзаконовни нормативни актове, и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

На основание чл. 93, ал. 7 от ЗООС при промяна на инвестиционно предложение, на възложителя или на някое от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото



Решение, възложителят/новият възложител трябва своевременно да уведоми РИОСВ – София.

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 осъществяването на инвестиционното предложение.

Решението може да бъде обжалвано чрез директора на Регионална инспекция по околната среда и водите – София в 14-дневен срок от съобщаването му пред министъра на околната среда и водите или пред съответния Административен съд съобразно правилата за подсъдност по чл. 133, ал. 1 или ал. 2 от Административнопроцесуалния кодекс.

Дата 05.09.2025

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВ

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София

