



**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**  
**Министерство на околната среда и водите**  
**Регионална инспекция - Пловдив**

**ПРОЕКТ**  
**за Решение по ОВОС**  
**Заседание на ЕЕС на 15.07.2025г.**

На основание чл.99, ал.2 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и чл.19, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда и във връзка с чл.31 от Закона за биологичното разнообразие, чл.39, ал.12 и ал.13 от Наредба 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 (Наредба за ОС)

**ОДОБРЯВАМ**

**Осъществяването на инвестиционното предложение (ИП):** „Логистични складове и шоурум офиси, включително и изграждане на два броя тръбни кладенци с дълбочина 15 метра“

**Местоположение:** имот с № 73122.7.25 и имот с № 73122.7.26, с. Трилистник, община Марица, област Пловдив

**Възложители:**

И Г. МУКАРЕВ

„ИНВЕСТИН 2020“ ООД

**Кратко описание на инвестиционно предложение:**

Инвестиционното предложение предвижда в имот с № 73122.7.25 и имот с № 73122.7.26, с. Трилистник, община Марица, област Пловдив да се изградят логистични складове и шоурум офиси, включително и изграждане на два броя тръбни кладенци с дълбочина 15 метра.

Съгласно предоставената информация ПИ с № 73122.7.25, с. Трилистник, община Марица, област Пловдив е с площ от 13 141 кв.м., а ПИ с № 73122.7.26, с. Трилистник, община Марица, област Пловдив е с площ от 1 859 кв.м.

За да се реализира ИП е необходимо да се извърши процедура по промяна на предназначението и обединяването на двата имота, след това разделяне на вече обединените имоти и образуване на:

- 2бр. УПИ – (УПИ 7.39 и УПИ 7.40) за обществено обслужване и производствено-складови дейности-логистични складове;

- 2бр. ПИ за транспорт и комуникации, които ще бъдат използвани за разширение на действащ полски път. Планираното разширение ще бъде изцяло за сметка на имотите на възложителите, а именно 202 кв.м. за ПИ 7.42 (разширение на път) и 99 кв.м. за ПИ 7.41 (разширение на път).

След приключване на първият етап от инвестиционното предложение ще се създаде планова основа за изграждането на:

1 брой логистичен склад с офиси – разположен в УПИ 7.39 (4 433 кв.м.);

2 брой логистични складове с офиси – разположени в УПИ 7.40 (10 265 кв.м.).

В новообразуваните имоти се предвижда да се изградят халета за складова дейност с административна част, магазини и шоурум. Халетата ще са изградени от метална

конструкция и термopanели, с алуминиеви и пластмасови дограми. За обслужване на нуждите на складовете се планира изграждане на два броя паркинги както следва:

- За УПИ 7.39 – паркинг за до 10 товарни автомобили;
- За УПИ 7.40 – паркинг за до 15 товарни автомобили.

С ИП не се предвиждат производствени дейности, а само складова и логистична дейност, включваща доставка, складиране и експедиция на стоки и продукти. За нуждите на ИП се предвижда и изграждане на офис и шоурум помещения, чрез които ще се даде възможност да се излагат стоки, които ще се представят на потребители.

Съгласно направените предварителни проучвания „ВиК“ ЕООД - гр. Пловдив няма техническа възможност за захранване на имотите с питейна вода. За нуждите на обектите е предвидено изграждане на два броя тръбни кладенци, по един за всеки УПИ, за осигуряване на водоснабдяването за хигиенно-битови нужди на обектите.

Водата добивана от тръбните кладенци няма да се използва за питейни нужди. За осигуряване нуждите на персонала с питейна вода се предвижда поставяне на диспенсъри, както и доставяне на бутилирана вода.

Проектни параметри на бъдещите водовземни съоръжения:

Максималният проектен дебит на сондажа, съобразен с хидрогеоложките проучвания, ще бъде 10 л/сек. Предвиденото необходимо годишно водно количество по време на експлоатацията ще е до 15 000 куб.м./год.

Максималния разход на вода:

- средноденоношен дебит до 0,522 л./сек.
- годишно водно количество до 15 000 куб.м./год.
- върхов проектен дебит до 10 л./сек.
- средногодишно количество 0,49 л./секм.

Водоприемната част на сондажа се предвижда да бъде изградена от PVC тръби с диаметър Ø350. Реализацията на инвестиционното предложение предвижда и изграждане на необходимите спомагателни съоръжения - помпена и водомерна шахта. Чрез изграждане на вътрешна водопроводна система ще се захранват и всички обекти на територията на инвестиционното предложение.

За нуждите на обектите на инвестиционното предложение ще е необходимо изграждането на бетонно комплектен трансформаторен пост (БКТП) в границите на имота.

От логистичните складове и шоурум офиси ще формират само битово-фекални отпадъчни води. От бъдещите обекти няма да се формират производствени води. Разгледаното ИП не е свързано с производствени дейности.

Заустването на битово-фекалните отпадъчни води се предвижда да бъде във водоплътни изгребни ями по една за всеки имот, които периодично ще се почистват и извозват до пречиствателна станция за отпадъчни води за пречистване от лицензирана фирма, съгласно сключен договор.

Дъждовните води формирани от паркинга и обслужващите пътища във всеки един от имотите ще се пречистват в каломаслоуловители и от там ще се отвеждат в дренажни блокове. Планирано е и изграждане на аварийни резервоари, за извънредни ситуации, в които водата не може да се поеме от дренажните блокове и е необходимо да се съхранява до освобождаване на място в блоковете.

**Поземлени имоти 73122.7.25 и 73122.7.26**, с обща площ 15 дка, местност „Горни ливади“, землище на с. Трилистник, общ. Марица попадат в границите на защитена зона BG0000289 „Трилистник“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-340/31.3.2021 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ бр.54 от 29.06.2021 г.).

**Част от поземлен имот 73122.7.25 с площ 0,646 дка попада в границите на защитена зона BG0000429 „Река Стряма“** за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД – 333/31.05.2021 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ бр.54/29.06.2021 г.) на Министъра на околната среда и водите.

**Имотите**, предмет на инвестиционното предложение **не попадат в границите на защитени територии, съгласно Закона за защитените територии.**

Предвид разпоредбата на чл. 31, ал. 1 от *Закона за биологично разнообразие* и чл. 2, ал. 1, т. 2 от Наредбата за ОС, инвестиционното предложение е подложено на оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване в защитените зони. След преценка на основание чл. 40, ал.5 от Наредбата за ОС, съгласно която инвестиционното предложение има вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природните местообитания, популации и местообитания на видове,

предмет на опазване в посочените по – горе защитените зони, е изготвен доклад за оценка на степента на въздействието върху защитените зони (ДОСВ). Очакваните въздействия на инвестиционното предложение върху предмета и целите на защитените зони са подробно разгледани и оценени в ДОСВ.

#### **поради следните мотиви и фактически основания:**

1. В представения доклад за ОВОС е разгледано съществуващото състояние на компонентите и факторите на околната среда и са оценени евентуалните въздействия при реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение, като са направени изводи, както следва:

1.1 По фактор отпадъци и компонент почви

1.1.1 В приложената информация на ДОВОС е направена подробна характеристика на ИП с описание на физичните характеристики и необходимите площи по време на фазата на строителство и по време на фазата на експлоатация; местоположение на площадката; описание на основната характеристика на дейността, планирана с инвестиционното предложение; определяне на вида и количеството на очакваните отпадъци от реализацията на ИП.

1.1.2 Направена е характеристика на околната среда, в която ще се реализира ИП с прогноза на въздействието по отношение на почви и отпадъци. Направена е оценка на значимостта на въздействията върху околната среда и нейните компоненти и фактори, определяне на неизбежните и трайните въздействия от строителството и експлоатацията на ИП, както и мерки за избягване, предотвратяване, намаляване или прекратяване на значителните вредни въздействия върху околната среда.

1.1.3 Въздействието на образуваните отпадъци върху околната среда ще бъде временно, в периода на строително-монтажните работи, незначително по степен на въздействие поради ограничените количества и с възстановителен характер за отпадъците, подлежащи на оползотворяване. Не се очакват дългосрочни въздействия при спазване на законовите изисквания. Не се очаква кумулативен и трансграничен ефект.

1.1.4 Въздействието върху почвите при реализиране на ИП ще бъде пряко, отрицателно, ограничено само върху предвидените за застрояване части от терена на инвестиционното предложение, без кумулативен ефект и временно, незначително и ограничено по площ и по време на работния процес.

1.2 По компонент „Атмосферен въздух“ - в новообразуваните имоти се предвижда да се изградят халета за складова дейност с административна част, магазини и шоурум. Халетата ще са изградени от метална конструкция и термопанели, с алуминиеви и пластмасови дограми. Неорганизираните емисии в атмосферния въздух от площадката на инвестиционното предложение ще има на етапа на строителството, който ще включва подготвителни работи, земни и строителни дейности свързани с изграждането на инвестиционното предложение.

1.3 По фактор „Шум в околната среда“ - в ДОВОС е посочено, че реализацията на ИП няма да доведе до влошаване на шумовото натоварване в района. Предвижда се инвестиционното предложение да се реализира в поземлени имоти в землището на с. Трилистник, община Марица, област Пловдив, които отстоят на около 0,6 км северно от жилищните сгради на с. Трилистник и на около 2,7 км североизточно от тези на с. Скуtare.

1.4 По „Опасни химични вещества и смеси и управление на риска“ - в близост до имотите, предмет на ИП не се намират предприятия и/или съоръжения, класифицирани с висок/нисък рисков потенциал (попадащи в обхвата на Раздел I към Глава седма на Закона за опазване на околната среда). Реализацията на ИП не е свързано със съхранение и употреба на химични вещества и смеси, класифицирани като опасни, съгласно Приложение 3 на ЗООС.

1.5 По компонент „Води“ – При реализацията на ИП не се очаква генериране на производствени отпадъчни води. При експлоатацията на инвестиционното предложение ще се формират битово-фекални отпадъчни води, същите ще се заустват във водоплътни изгребни ями, които периодично ще се почистват и извозват до пречиствателна станция за отпадъчни води за пречистване от лицензирана фирма, съгласно сключен договор.

За генерираните от паркингите и обслужващите пътища дъждовни води е планирано изграждането на каломаслоуловител.

Предвид, горното по време на експлоатацията на ИП не се очаква замърсяване на повърхностните и подземните води в района на инвестиционното предложение.

2 Осигурен е обществен достъп до Доклада по ОВОС. Проведени са две срещи за обществени обсъждания, за които са представени протоколи. През периода определен за обществен достъп до доклада по ОВОС, както и по време на срещите за обществени обсъждания и след тях, не са изразени отрицателни мнения, нито са получени писмени възражения или становища срещу осъществяването на инвестиционното предложение.

3 Разгледани и оценени са алтернативи, които са относими към проекта и бъдещото ИП и техните специфични характеристики, в т.ч. и „нулева алтернатива“.

4 Изразено е писмено становище на Регионална здравна инспекция – Пловдив (РЗИ Пловдив) с изх. № 10-318-1/27.11.2024г., по отношение качеството на доклада и риска за човешкото здраве при реализацията на ИП. В становището си РЗИ-Пловдив изразява, че приема представения Доклад за ОВОС по отношение на направените в него анализи и оценка на значимостта на въздействието на инвестиционното предложение върху факторите на жизнената среда и оттам върху здравето на хората.

5 При оценяване качеството на Доклада по ОВОС Басейнова Дирекция „Източнобеломорски район“ (БД ИБР) с писмо изх. ПУ-08-8(3)2024/03.01.2025г. дава становище със заключение, че доклада по ОВОС съдържа необходимата информация по отношение на води и водни екосистеми, необходими за вземане на компетентно решение относно степента на въздействието върху компонент води.

5.5 В доклада е направено описание, анализ и характеристика на вероятните значителни последици от въздействията на инвестиционното предложение.

5.6 Предвидени са мерки, които да предотвратят, намалят или където е възможно, да прекратят значителните вредни въздействия върху околната среда.

5.7 Докладът за ОВОС е в съответствие с изработеното задание. Изразена е положителна оценка за качеството на доклада, както за представената информация, така и по отношение на направените в него анализи, оценка и изводи.

6 В резултат на реализацията на инвестиционното предложение ще се генерират отпадъци, които ще се управляват при стриктно спазване на нормативните изисквания за *Закона за Управление на отпадъците*. Не се очаква замърсяване в района на площадката и терените през различните етапи на строителство и експлоатация.

7 Като приложение към доклада за ОВОС (въз основа на писмени указания на РИОСВ-Пловдив) е представен, Доклад за оценка на степента на въздействие върху защитени зони (засягащи се от инвестиционното предложение), изготвен в съответствие с изискванията по чл. 23, ал. 2 от Наредба 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/ 2007г.). На основание чл. 39, ал. 8, във връзка с чл. 24, ал. 5, т. 1 от Наредбата, оценка на качеството на доклада е положителна, поради следните мотиви:

7.1 Представеният доклад за оценка степента на въздействие на ИП върху защитени зони BG0000289 „Трилистник“ и BG0000429 „Река Стряма“ е изготвен по определената структура в чл. 23, ал. 2 от Наредбата по ОС.

7.2 Представена е необходимата информация относно защитените зони, включително и за съпътстващите планове, програми и инвестиционни намерения, които заедно с настоящото инвестиционно предложение има вероятност да кумулират негативно въздействие върху зоните;

7.3 Разграничени са конкретните преки и косвени въздействия върху природните местообитания и видовете, предмет на опазване в защитените зони.

7.4 За предотвратяване и намаляване на неблагоприятните въздействия от реализацията на ИП върху предмета и целите на опазване на защитените зони са предложени адекватни мерки.

7.5 Към доклада са приложени подходящ картен и снимков материал, визуализиращ местоположението на инвестиционното предложение спрямо защитените зони.

7.6 Заключение за оценка степента на въздействие е, че предвид местоположението, характера и мащаба на ИП, не се очаква значително отрицателно въздействие върху защитените зони и нарушаване на природозащитните им цели.

7.7 Реализацията на ИП, при изпълнение на заложените в доклада мерки не се очаква да доведе до намаляване на благоприятния природозащитен статус на местообитанията и видовете, предмет на опазване в защитените зони.

9. В рамките на предвидения в Наредбата за ОС едномесечен срок за достъп на обществеността до ДОСВ, както и в рамките на общественото обсъждане на ДОВОС, в това число и ДОСВ по реда на Наредбата за ОВОС, не са получени мотивирани писмени становища по отношение степента на оцененото въздействие върху предмета на опазване

в защитени зони BG0000289 „Трилистник“ и BG0000429 „Река Стряма“ включително такива попадащи в хипотезата на чл. 39, ал. 10 от Наредбата за ОС, респективно чл. 17, ал.8 от Наредбата за ОВОС.

10. От представената информация, теренът върху, който се предвижда да се развият логистичните складове и шоурум офиси, включително и изграждане на два броя тръбни кладенци с дълбочина 15 метра ще бъде достатъчен за извършване на строителните и спомагателните дейности, като допълнителни площи по време на реализация и експлоатация на инвестиционното предложение няма да се усвояват.

**и при следните задължителни за изпълнение от възложителя условия:**

### **I. Преди и по време на строителството:**

1. Да се извърши класификация на отпадъците, които ще се образуват от обекта, съгласно Наредба №2/2014г. за класификация на отпадъците.

2. Образуваните строителни отпадъци от обекта да се третират съгласно изискванията на чл. 11 от *Закона за управление на отпадъците*.

3. Да се извърши предварително отнемане на хумусния хоризонт и да се осигури временно съхранение отделно от останалата земна маса.

4. Образуваните отпадъци да се събират разделно и да се съхраняват в съответствие с изискванията на нормативната уредба по управление на отпадъци.

5. За свеждане до минимум безпокойството на животинските видове, обитаващи района на инвестиционното предложение, строителните дейности да се извършат извън размножителния период на повечето консервационно значими животинските видове от 1 април до 30 юни.

6. При озеленяване на новообразуваните УПИ, в които ще се изградят обектите, предмет на ИП, да се използва максималната, определена с ПУП-ПРЗ площ за озеленяване, като същото да се извърши с местни дървесни и храстови видове. Да не се използват инвазивни и чужди растителни видове.

7. С цел опазване на защитените зони и техните елементи, в т.ч. и на случайно попаднали в площта индивиди от целеви видове от пряко унищожаване, при реализация на инвестиционното предложение да не се допуска навлизане на механизирани техника в площи извън имотите, предмет на ИП и съществуващите пътища за достъп.

8. По време на строителството при извозването на прахообразни материали да се използват затворени или покрити с платнища транспортни средства.

9. По време на строителството, всички дейности по складиране, товарене, разтоварване, транспортиране и др. на прахообразни и инертни материали да се извършват при стриктно спазване на разпоредбите на *чл. 70 от Наредба № 1/27.06.2005 г. за норми за допустими емисии на вредни вещества (замърсители), изпускани в атмосферата от обекти и дейности с неподвижни източници на емисии. (ДВ бр. 64/2005 г.)* с цел ограничаване на неорганизираното емитиране на прахообразни вещества в атмосферния въздух.

10. По време на строителството да се предприемат допълнителни мерки по ограничаване неорганизираното емитиране на прах от транспортните средства, включващи: редовно почистване на обслужващите пътища и строителните площадки; увеличаване кратността на оросяването им; осигуряване почистване на транспортните средства, напускащи територията на строителния обект.

11. По време на строителството да се осигури измиване на замърсените при дейността на дружеството пътни връзки с цел недопускане неорганизирано емитиране на прах при движение на транспортните средства.

### **II. По време на експлоатацията:**

12. Битово-фекалните отпадъчни води от дейността на обекта да се отвеждат във предвидените за изграждане водоплътни изгребни ями, като периодично водите да се извозват от лицензирана фирма.

13. Да се извърши класификация на отпадъците, които ще се образуват от експлоатацията на обекта, съгласно Наредба №2/2014г. за класификация на отпадъците.

14. Генерираните от дейността отпадъци да се събират разделно и да се съхраняват временно на обособени места до предаването им съгласно сключен писмен договор с лица притежаващи разрешителни документи съгласно чл. 35 от ЗУО.

### **III. План за изпълнение на мерките, съгласно чл. 96, ал. 1, т. 8 от Закона за опазване на околната среда**

<b>№</b>	<b>Мерки</b>	<b>Период/ фаза на изпълнение</b>	<b>Резултат</b>
1	По време на строителството и експлоатацията от обекта да не се допуска замърсяване с отпадъци на площите на инвестиционното предложение и терените около него.	Строителство Експлоатация	Недопускане замърсяване на околната среда
2	Озеленяването да се извърши с местни дървесни и храстови видове. Да не се използват инвазивни и чужди растителни видове.	Строителство Експлоатация	Предотвратяване навлизането и разпространението на инвазивни видове
3	Да не се изхвърлят отпадъци извън определените за целта места.	Строителство Експлоатация	Запазване структурата и функциите на природните местообитания.
4	Спазване условията на Разрешителното за водоползване от подземни води.	Експлоатация	Опазване на подземни води

**Настоящото решение се отнася само за инвестиционното предложение , което е било предмет на извършване на ОВОС по реда на Закона за опазване на околната среда.**

**На основание чл. 99 , ал. 12 от Закона за опазване на околната среда решението по ОВОС губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.**

**Съгласно чл. 99, ал. 11 от Закона за опазване на околната среда, при промяна на възложителя, на параметрите на инвестиционното предложение или на някое от обстоятелствата, при които е било издадено решението по ОВОС, възложителят или новият възложител уведомява своевременно компетентния орган по околна среда.**

**При констатиране на неизпълнение на условията в решението по ОВОС, виновните лица носят отговорност съгласно чл. 166, т. 2 от Закона за опазване на околната среда.**

**Решението може да бъде обжалвано чрез РИОСВ-Пловдив пред Министъра на околната среда и водите и/или Административен съд-Пловдив в 14-дневен срок от съобщаването му на заинтересованите лица и организации по реда на Административнопроцесуалния кодекс.**