



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Благоевград

РЕШЕНИЕ № БД -27- ПР/2011 г.

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

На основание чл. 93, ал. 1 и ал. 5 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), чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР) и чл. 2, ал. 1, т. 1 във връзка чл. 4 и чл. 40, ал. 4 във връзка с ал. 3 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) 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,

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение «Търговско-развлекателен комплекс с магазини, супермаркет, бързо хранене, кинозали, паркинг и трафопост в поземлен имот с идентификатор 04279.130.648 по одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Благоевград, Община Благоевград, Област Благоевград», което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

възложител: „РЕДСТОУН БЛАГОЕВГРАД“ ЕООД със седалище и адрес на управление: гр. София, район Средец, бул. «Евлоги и Христо Георгиеви» № 99, ет. 4, ап. 23, ЕИК 175123555

Кратко описание на инвестиционното предложение:

I. Описание на предложението.

Инвестиционното предложение е свързано с изграждането на голям търговско-развлекателен комплекс от тип “Шопинг Мол” в имот 04279.130.648, по одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Благоевград, Община Благоевград, Област Благоевград.

Композиционно сградата ще се състои от две тела – Блок 1 (тяло на едно полуподземно и две основни надземни нива) и Блок 2 (тяло на едно полуподземно и три основни надземни нива), отделени с делатационна фуга и ще бъде на четири основни нива, на които са разположени търговските площи, и от три междинни етажа, на които са организирани технически и обслужващи помещения.



Сградата ще включва магазини, супермаркет, кинокомплекс с 4 зали за прожекции с общ капацитет 640 места, зона за бързо хранене със 162 места, трафопост, технически помещения и паркинг.

В западната половина на имота ще бъде изграден открит паркинг, като в допълнение към него под част от сградата ще има и покрита зона. Общият капацитет на паркинга ще бъде 440 паркоместа.

Площта на имота е 26 594 кв.м. Разгънатата застроена площ на сградата ще бъде 34 562 кв.м, плътността на застрояване – 40%, а интензивността на застрояване (Кинт) – 1.4. Озеленената площ (П озел.) ще бъде 20% от площта на имота, като 1/3 е осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

В границите на имота минава водопровод РЕ Ф400 мм. Този водопровод ще бъде изместен по бъдещата обслужваща улица в имота. От измествения водопровод ще бъде направено сградно водопроводно отклонение Ф125 мм от ПЕВП. Необходимите водни количества за обекта ще бъдат $Q_{max}=13,65$ l/s.

На площадката ще бъде изградена разделна канализационна мрежа за битови и дъждовни води.

Битовите отпадъчни води ще се отвеждат в площадковата канализация за битови води, която ще се зауства в съществуваща канализация PVC Ф315, изградена за отводняване на магазин „Техномаркет“ и магазин „Мосю Бриколаж“. Количеството на битовите отпадъчни води от обекта ще бъде $Q_{max}=17,35$ l/s.

Дъждовните води от площадката и покривите ще се отвеждат в задържателен резервоар. Посредством помпена станция и напорна канализация, водата ще се излива във външна канализация, която се зауства в съществуващ водосток, изграден под ж.п. линията София-Кулата.

С цел захранване на обекта с ел.енергия ще бъдат изградени два трафопоста с по 3 трансформатора. Външното ел. захранване ще бъде осъществено от подстанции по съществуващ колектор (подземен ел. провод) или в улично регулиран сервитут.

Предвидени са климатични инсталации и радиаторно отопление. За осигуряване на топлоносител (гореща вода с температура 90/70 °C) е предвидена котелна инсталация на нафтово гориво. Водогрейните котли ще бъдат стоманени, 3 броя, комплектовани с автоматични двустепенни горелки, табла за управление, комини от неръждаема стомана, топлоизолирани. Предвидено е котелното помещение така да бъде проектирано, че да може да се премине на алтернативно гориво – природен газ.

Пешеходния достъп до търговския комплекс ще се осъществява откъм бул. “Яне Сандански”, откъдето ще бъде оформен и главният вход на сградата. С оглед градоустройственото и комуникационно вписване на комплекса в градската среда, ще бъде изграден нов пътен възел, тип кръгово кръстовище, като за автомобилния достъп ще бъде организирано влизане от южната страна на имота.

II. Съгласно представената информация и от направената в РИОСВ – Благоевград справка се установи, че:

- инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии;

- инвестиционното предложение не попада в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо е разположена защитена зона BG0001022 “Орановски пролом - Лешко” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, включена в списъка от защитени зони, приет с Решение №122/02.03.2007 г. на Министерски съвет (обн. ДВ, бр. 21 от 2007 г.).

III. Инвестиционното предложение е включено в т. 10, буква „б” от Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 на Закона за опазване на околната среда и подлежи на преценяване на необходимостта от ОВОС.

IV. Инвестиционното предложение попада в обхвата на глава шеста от Закона за опазване на околната среда, поради което попада и под разпоредбите на чл. 31 от ЗБР и чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС и подлежи на оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на най-близо разположената защитена зона BG0001022 “Орановски пролом - Лешко”, чрез процедурата по ОВОС съгласно чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от ЗБР, респективно чл. 4 от Наредбата за ОС.

МОТИВИ:

I. Характеристики на предлаганото строителство, дейности и технологии: обем, производителност, мащабност, взаимовръзка, и кумулиране с други предложения, ползване на природни ресурси, генерирани отпадъци, замърсяване и дискомфорт на околната среда, както и риск от инциденти:

1. Инвестиционното предложение ще се реализира върху имот с площ 26594 кв.м. Разгънатата застроена площ ще бъде 34 562 кв.м. Озеленената площ ще бъде 20% от площта на имота, като 1/3 е осигурена за озеленяване с дървесна растителност. Обекта ще се изгради по монолитен способ, като два свързани блока от основна стоманобетонна конструкция с частична метална конструкция в някой от последните й части от покривните нива. Не се предвижда, да се използват методи на строителство и материали, които да окажат неблагоприятно въздействие върху околната среда.

2. За реализацията на инвестиционното предложение ще бъде използвана съществуващата пътна инфраструктура. С оглед градоустройственото и комуникационно вписване на комплекса в градската среда се предвижда изграждане на кръгово кръстовище.

3. Инвестиционното предложение е в съответствие с предвижданията на Общия устройствен план на Община Благоевград.

4. По време на строителството и експлоатацията не са предвижда ползване на значителни по размер и обем природни ресурси.

5. Предвижда се образуваните по време на строителството и експлоатацията количества отпадъци да бъдат събирани и транспортирани съгласно изискванията на действащата нормативна уредба по управление на отпадъците.

6. При реализацията на инвестиционното предложение ще се получи временно нарушаване на комфорта на заобикалящата среда. Този дискомфорт ще се прояви по време на реализацията на обекта, когато се започнат изкопните и строителни работи. Тази проява ще бъде временна и след приключване на строителството и последващото благоустрояване и озеленяване на района комфорта ще се възстанови и подобри.

7. Както по време на строителството, така и по време на експлоатацията не се очаква риск от инциденти, които да замърсят залпово и значително околната среда.

II. Местоположение, в това число чувствителност на средата, съществуващото ползване на земята, относителното наличие на подходящи територии, качеството и регенеративната способност на природните ресурси в района:

1. Инвестиционното предложение ще се реализира в поземлен имот с идентификатор 04279.130.648 по одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Благоевград, с площ 26 594 кв. м., с трайно предназначение на територията „Урбанизирана” и с начин на трайно ползване „За търговски обект, комплекс”. Имота е разположен в покрайнините на гр.

Благоевград. Като съществуващи ползватели на земите в съседство на инвестиционното предложение се обособяват магазин „Техномаркет“, бул. „Яне Сандански“, международен път Е 79 и ж.п. линия София – Кулата, предвид което реализацията на инвестиционното предложение не влиза в конфликт с ползването на съседни терени.

2. В непосредствена близост не са разположени чувствителни, уязвими и защитени зони и няма учредени санитарно-охранителни зони за питейни води.

3. Инвестиционното предложение не засяга единични и групови паметници на културата и райони с превишени норми на замърсяване.

4. Не се очаква реализирането на инвестиционното предложение да окаже влияние върху качеството и регенеративната способност на природните ресурси в района.

III. Способността за асимилация на екосистемата в естествената околна среда:

1. Реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение няма вероятност самостоятелно и/или в комбинация с други планове, проекти и инвестиционни предложения в района да доведе до увреждане, унищожаване и/или модифициране на природни типове местообитания и местообитания и популации на видове, предмет на опазване в най-близко разположената защитена зона BG0001022 “Орановски пролом - Лешко”.

2. Няма вероятност за промяна на структурата и функциите на защитена зона BG0001022 “Орановски пролом - Лешко” в следствие на реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение.

3. Реализацията на инвестиционното предложение няма вероятност за видовете, предмет на опазване в най-близко разположената защитена зона BG0001022 “Орановски пролом - Лешко” да доведе до намаляване на популациите им, до намаляване на естествения им район на разпространение, както и до намаляване на площта на местообитания, които осигуряват преживяването на популациите на видовете.

4. Реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение няма вероятност да доведе до нарушаване на целостта на най-близко разположената защитена зона, както и да окаже въздействие върху природозащитните и цели.

IV. Характеристиките на потенциалните въздействия – териториален обхват, засегнато население, включително трансгранични въздействия, същност, големина, комплексност, вероятност, продължителност, честота и обратимост:

1. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция – Благоевград с тех. изх. № 5213/20.09.2011 г. изграждането и експлоатацията на обекта няма да доведе до засягане на здравето и промяна на условията на живот на хората.

2. Териториалния обхват на въздействие в резултат на строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение е ограничен и локален.

3. Замърсяването на въздуха по време на строителството ще бъде ограничено по време, количество и територия и ще се дължи на изпусканите в атмосферата изгорели газове от двигателите с вътрешно горене на машините, извършващи строителните и транспортните дейности и от отделянето на прах при извършване на изкопните работи. По време на експлоатацията не се очаква въздействие върху атмосферния въздух в района.

4. При реализация на инвестиционното предложение ще се окаже пряко въздействие върху почвите. Изграждането е свързано с изземване на хумуса от площите предвидени за строителство, депонирането му в имота до последващото му използване по предназначение.

5. Не се очаква неблагоприятно въздействие върху повърхностните и подземните води и върху земните недра.

6. Строителството е свързано с краткотрайно повишаване на шумовите нива, като не се очаква превишаване на нормите за шум. По време на експлоатацията не се очакват шумови нива над допустимите в най-близко разположените жилищни райони.

7. Инвестиционното предложение ще се реализира в урбанизирана територия и няма да бъде нарушено земеползването в района.

8. Няма данни за разположени археологически паметници и паметници на културата на територията на площадката и в близост до нея.

9. Реализацията на намерението няма да предизвика съществени изменения в структурата и функционирането на ландшафта.

10. По време на строителството въздействието ще бъде пряко и краткотрайно до завършване на строително-монтажните работи.

11. Въздействието е обратимо по отношение на всички компоненти на околната среда с изключение на почвите засегнати по време на строителството.

12. Реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие.

V. Обществен интерес към предложението за строителство, дейности или технологии:

Кмета на Община Благоевград е уведомен с уведомление с вх. № П-03-763/03.08.2011 г. Засегнатото население е уведомено, чрез поставяне на уведомление на информационното табло в сградата на Община Благоевград на 04.08.2011 г. Съгласно писмо на Община Благоевград с изх. № П-03-763/24.08.2011 г. до 23.08.2011 г. в общинската администрация няма постъпили възражения, запитвания и становища във връзка с реализацията на инвестиционното предложение. До момента на издаване на настоящото решение не са изразени устно или депозиран писмено възражения и становища срещу реализацията на инвестиционното предложение.

Настоящото решение се отнася само за конкретно заявеното предложение.

Настоящото решение за изграждане на «Търговско-развлекателен комплекс с магазини, супермаркет, бързо хранене, кинозали, паркинг и трафопост в поземлен имот с идентификатор 04279.130.648 по одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Благоевград, Община Благоевград, Област Благоевград» не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на 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.

При промяна на инвестиционното предложение, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото решение, възложителят/новият възложител уведомява за промените компетентния орган в срок 14 дни от настъпването им.

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

Дата: 10.10.2011 г.



АНГЕЛ ГЕОРГИЕВ

Директор на РИОСВ – Благоевград

