



МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ
РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ – БУРГАС

гр.Бургас, ж.к “Лазур”, ул. “Перушица” № 67, п.к.219, тел:813-205, факс:813-200; e-mail:riosvbs@unacs.bg

РЕШЕНИЕ № БС- 3 - ПР/07.01.2010

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

На основание чл. 81, ал.1, т. 2, чл.93, ал.1, т.1, ал. 3 и ал. 5 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 /НУРИОВОС/, чл. 31 ал. 4 от Закона за биологичното разнообразие; чл. 2 ал. 3, чл.4, чл. 8, т. 2, чл. 40, ал. 4 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони /Наредбата за ОС/, представена писмена документация по чл. 10 от Наредбата за ОС /с Вх. № 4897 от 02.12.2009 г. / и представената писмена документация по Приложение № 2 към чл. 6 от НУРИОВОС /с Вх. № 4897 от 02.12.2009г./

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за **инвестиционно предложение**: „Изграждане на търговски център с офиси, хотелска част и открит паркинг в поземлен имот № 012100, местност “Каваците”, землище на с.Извор, община Созопол, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природните местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони

възложител: „БУЛЕЛЕКТРИКС” ООД
гр. Бургас, ул. „Александър Стамболийски” № 3

Характеристика на инвестиционното предложение:

С инвестиционното предложение се обосновава изграждането на търговски център с офиси, хотелска част и открит паркинг в поземлен имот № 012100, местност Каваците, землище на с.Извор, Община Созопол при следните градоустройствени параметри: плътност на застрояване – 60 %; $K_{\text{инт}}$ – 1,5; минимално озеленена площ – 30 % (като $\frac{1}{2}$ от тази площ е за озеленяване с дървесна растителност) и височина до кота “корниз” – 10.00 метра. Площта на имота е 5 053 кв.м. В обекта е предвидено да работят около 30 човека обслужващ персонал (10 човека от които ще обслужват хотелската част). Хотелската част ще бъде с капацитет до 30 обитатели, главно гости на комплекса и при необходимост – нощуващи членове на обслужващия персонал, като се очаква обитаването и да бъде неравномерно. В търговския център ще се съхраняват промишлени стоки – бяла техника, мебели, аксесоари за тях и други стоки. Халето ще е разделено на основна част, където стоките ще са представени на отделни щандове за улеснение на клиентите при избор на съответен продукт и складова част за съхранение на стоките в опакован вид. В сградата ще се обособи и офис-част, където ще се осъществяват договаряния, дистрибуция и лизингуване с клиенти и доставчици. Към складовия вход ще се предвиди товаро-разтоварна рампа. От към главната зала се предвиждат две клетки, едната ще се ползва за вход, а другата за изход за масовия поток от клиенти, както и допълнителен аварийен изход с цел постигане на изискванията за пожарна и аварийна безопасност. Ще се ситуира паркинг с четиридесет паркоместа за леки и десет за товарни автомобили. Паркингът ще бъде разположен в най-източната част на площадката,

тангираща с полски път, включващ се в главен път Бургас – Малко Търново. С последното се цели предпазване от увреждане на заложеното озеленяване в имота, което ще се изпълни на площ от около 2500 м² по проект. За третиране на отпадъчните води от обекта ще се изгради собствена локална пречиствателна станция. **Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното предложение, не попада в защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологично разнообразие.** Най-близко разположените защитени зони са: „Мандра-Пода” с идентификационен код BG0000271 за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна, определена по чл. 6, ал. 1, т. 1, 2, 3 и 4 от Закона за биологичното разнообразие.

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

Съгласно разпоредбите на чл.31, ал.4 от Закона за биологичното разнообразие и съгласно чл.2, ал.3 от Наредбата за ОС, инвестиционното предложение подлежи на оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони.

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. Според представената информация за преценяване необходимостта от извършване на ОВОС, в която подробно е описана характеристиката на предлаганото строителство, инвестиционното предложение предвижда изграждане и експлоатацията на открит паркинг за МПС и търговски център. От общата площ на терена 5 053 м², застроената ще бъде 3 030 м². Ежедневно при експлоатацията на търговския център се предвижда да се извършват около 52 курса с МПС на служители, доставчици и клиенти, относно стопанското обслужване и функциониране на обектите.

2. Не се предвижда изграждането на специализирана котелна инсталация. Отоплението на сградите през студената част на годината и охлаждането им през топлия сезон ще се извършва с климатични инсталации.

3. Не се очаква съществена промяна от сега съществуващата по отношение на атмосферния въздух, относно степента му на замърсеност. Анализът на изградената инфраструктура в този и прилежащите му райони показва, че в близост няма изградени и функциониращи промишлени предприятия.

4. Известен риск от инциденти съществува единствено при строителството на инвестиционното предложение. При вземане на необходимите мерки, свързани със стриктното спазване на изискванията на безопасност на труда, те ще бъдат сведени до минимум.

5. Най-близките жилищни сгради на с.Извор се намират на около 2 400 метра югозападно от имота.

6. Поземлен имот № 012100, местност “Каваците”, землище на с.Извор, община Созопол граничи с имоти № 012099 и 012088. В РИОСВ - Бургас е проведена процедура по реда на Глава шеста от Закона за опазване на околната среда и за инвестиционно предложение:” Изграждане на търговски център (с включена хотелска част) и открит паркинг в поземлен имот № 012099, местност “Каваците”, землище на Созопол. Цитираното инвестиционно предложение, разположено в

местност „Каваците“, землище на с.Извор, община Созопол е аналогично. Инвестиционната идея е в пряка връзка с предвижданията в тази част от землището на с. Извор – развитие на незамърсяващи производства и обслужващи дейности. И в тази връзка може да се направи извод, че характерът и функционалното предназначение на инвестиционните предложения, изключва възможността от увеличаване на въздействието им върху околната среда или т.нар. кумулиране с разглежданите вече инвестиционни предложения.

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. Локализацията на територията на инвестиционното предложение е ограничена в поземлен имот № 012100, местност „Каваците“, землище на с.Извор, община Созопол.

2. Транспортният достъп до разглежданият имот ще стане чрез изграждане на отклонение с дължина около 50 м. от разположения в непосредствена близост път I^{ви} клас гр.Бургас – гр. Малко Търново.

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

1. Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното предложение, не попада в защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологично разнообразие.

2. Отстои на повече от 2000 м от най-близката защитена зона.

3.Предвиденият обект няма да окаже негативно въздействие върху миграцията на птиците, по време на ежегодните им прелети.

4. Не се чаква фрагментация на ценни местообитания и изолация на животински видове, тъй като терена е извън защитена територия.

5.Инвестиционното предложение няма да се отрази отрицателно на ключови елементи на най-близко разположената защитена зона и да предизвика прекъсване на биокоридорни връзки.

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

Териториалният обхват на въздействие в резултат на строителството и експлоатацията на инвестиционно предложение е ограничен и локален в рамките на разглеждания поземлен имот № 012100, местност „Каваците“, землище на с.Извор, община Созопол. Реализацията на инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие

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

Възложителят е уведомил за намерението си община Созопол и засегнатото население. Не са депозиран мотивирани възражения по законосъобразност, относно реализацията на инвестиционното предложение.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Да се съгласува с Кмета на Община Созопол маршрута за транспортиране и инсталацията/съоръжението за третиране на строителните отпадъци, които ще се образуват при изграждане на обекта,

2. Да се изготви схема за събиране, временно съхраняване и транспортиране на отпадъците, образувани по време на строителството и експлоатацията на обекта, която да отговаря на нормативните изисквания по управление на отпадъците,

3. Приоритетно изграждане на канализационна система. Да се спазват стриктно забраните и ограниченията в Закона за водите – от чл. 125 до чл. 132.

4. Да се създаде организация на строителството, за недопускане на престой и работа на празен ход на строителната техника. По време на строителството да не се допуска вторично замърсяване на атмосферния въздух, като при сухо време и интензивност на работа да се оросяват строителните площадки,

5. При избран вариант за третиране на отпадъчните води с локална пречиствателна станция да се извърши проучване за възможността за изграждане на обща ЛПСОВ с възложители от съседни имоти, във връзка с изискванията на чл. 11 от Наредба № 10/2001 г. и представи информация в РИОСВ-Бургас.

6. При постигане на решение за съвместно третиране и заустване на водите със тези от съседни имоти в обща ЛПСОВ във фазата на проектиране, работните проекти в част "В и К" със кратка обяснителна записка, проектния капацитет на ЛПСОВ и съоръженията за пречистване на водите и третиране на утайките, да се представят в РИОСВ-Бургас.

7. Съгласно изискванията на чл. 46, ал.1, т.1, буква "д" от Закона за водите /ЗВ/ ДВ бр. 67/99 г. и ЗИД на Закона за водите, обн. ДВ бр. 65/2006 г. да се получи Разрешително за ползване на воден обект по реда на раздел II от глава четвърта на същия закон. Компетентен орган за издаване на разрешителното е БДЧР-Варна.

8. Одобряване на проекта и издаване на разрешение за строеж по реда на Закона за устройство на територията да се осъществи след представянето на съгласувани В и К проекти при спазване на изискванията на чл. 125 "а" от Закона за водите или след представянето на разрешително по чл. 46, съгласно изискванията на чл. 46 "а" от Закона за водите.

9. При строителството на сградите, почвеният слой от изкопите да бъде запазен и след това използван за оформянето на вътрешните алеи и парковото озеленяване.

10. При поддържане на зелените площи да не се използват пестициди и химически торове.

Настоящото решение не отменя задължения 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 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 настоящето решение, възложителя/ новия възложител трябва да уведоми РИОСВ град Бургас до 14 дни след настъпване на измененията

Решението може да бъде обжалвано пред Министъра на околната среда и водите и/или Административен съд – Бургас в 14-дневен срок от съобщаванането му на заинтересованите лица на Административнопроцесуалния кодекс.

ИНЖ. БОЙЧО ГЕОРГИЕВ
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС

