



МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ – БУРГАС

гр.Бургас, ж.к “Лазур”, ул. “Перушица” № 67, п.к.388, тел:813-205, факс:813-200; e-mail:riosvbs@unacs.bg

РЕШЕНИЕ № БС-112-ПР/16.09.2010

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. № 3017 от 27.07.2010 г./ и представената писмена документация по Приложение № 2 към чл. 6 от НУРИОВОС /с Вх. № 3017 от 27.07.2010 г./

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за **инвестиционно предложение**: “Изграждане на сгради за КОО/Комплексно обществено обслужване/, в УПИ VII, КВ.264, землище гр. Айтос, община Айтос”, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природните местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони

възложител: „Конструкшън Консулт” ЕООД
Гр. София 1618,
Район „Витоша”, кв.м. „Павлово”
ул. „Вихрен” №21, бл.47, ап.22

Характеристика на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение е за ПУП-ПРЗ за преотреждане на УПИ VII, кв. 264 гр. Айтос от “ за Газстроймонтаж” в “ за КОО (Комплексно обществено обслужване), землище гр. Айтос, Община Айтос“. С изменението на ПУП-ПРЗ и преотреждане на имота за “за КОО (Комплексно обществено обслужване)” се предвижда да се изгради голям магазин от типа “Хипермаркет” за хранителни и/или нехранителни стоки с открит паркинг с обособени зони, съответно за едрогабаритни товарни автомобили, туристически автобуси и леки автомобили за посетителите. Площадката за инвестиционното предложение е в урбанизирана територия в регулационните граници на гр. Айтос и е с площ от 11539 кв.м. Застроената площ в съответствие с предлагания ПУП-ПР може да достигне 9200 кв.м, разгърнатата застроена площ съответно 28850 кв.м и максималната височина на застрояването 15 м до кота корниз. Показателите за застрояване са следните: височина на застрояване до 15 м, максимална плътност на застрояване 80 %, минимално озеленяване – 20 %, Кинт - 2,5. Бъдещото инвестиционно предложение предвижда запазване на съществуващия достъп до имота. Паркирането ще става вътре в границите на имота. Захранването с питейна вода ще става по досега съществуващата схема-от съществуващата в района водоснабдителна градска мрежа, към която и сега има връзка.

Захранването на бъдещия строеж с ел. енергия ще се осигури от бъдещ трафопост свързан към преминаващите през площадката въздушни ел. проводи 20 kV.

Инвестиционното предложение не попада в защитена територия по смисъла на Закона за защитени територии, и не попада в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие /ДВ, бр. 77/2002 г. с изменения/. Най-близко разположената защитена зона до обекта е "Трите братя" с код BG 000119 за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

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 изграждането на магазин от типа "Хипермаркет" за хранителни и/или нехранителни стоки с открит паркинг. В тази връзка е направен извод, че обема и мащабността на инвестиционното предложение са малки и реализацията му ще окаже незначително въздействие върху околната среда.

2. Реализацията на инвестиционното предложение няма да доведе до замърсяване и дискомфорт на околната среда. Характерът на инвестиционното предложение ще предизвика натоварване и известен дискомфорт на околната среда при строителството, свързано с шумово натоварване на площадката от работата на строителните машини. То ще бъде минимално, локализирано само в рамките на ограничен район – работната площадка и няма да предизвика трайно въздействие върху населението на най-близките населени места.

3. До момента на стартиране на настоящата процедура са известни и други инвестиционни предложения в разглеждания район. Гореописаното инвестиционно предложение няма да окаже отрицателно влияние върху човешкото здраве, свързано със създаване на дискомфорт, кумулативни въздействия, както и риск от инциденти.

4. Предложението ще се реализира на един етап след получаване на разрешително за строеж.

5. Бъдещото застрояване ще се извърши в урегулиран поземлен имот.

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. Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното предложение се намира в УПИ VII, КВ.264 гр. Айтос.

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

След запознаване с приложената информация и на основание чл. 40, ал.3 и ал.4 от Наредбата за ОС инвестиционното предложение "Изграждане на сгради за КОО/Комплексно обществено обслужване/, в УПИ VII, КВ.264, землище гр. Айтос, община Айтос", няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху близкото разположената защитена зона, поради следните мотиви:

1. Територията, предмет на инвестиционното предложение не попада в защитена зона от общоевропейската екологична мрежа.

2. Разглежданият имот попада в регулационните граници на гр. Айтос - УПИ VII, КВ.264, т.е. попада в урбанизирана зона.

3. В процеса на реализация на инвестиционното предложение няма да настъпят съществени промени в екологичните условия – загуба на местообитания и нарушаване на традиционния видов състав на зоната, поради характера си и начина на трайно ползване – урбанизирана територия.

4. Не се очаква да се засегнат местообитания на приоритетни за опазване видове в най-близко разположената защитена зона „Трите братя”.

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 УПИ VII, КВ.264 гр. Айтос.

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 Айтос 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 Айтос 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.3, буква “а” 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. 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. Терените извън площите, предвидени за застрояване да се запазят в техния естествен вид.

10. При строителството на сградите, почвеният слой от изкопите да бъде запазен и след това използван за оформянето на озеленяването.

11. Запазване на естественото състояние на природните местообитания и местообитанията на видове, предмет на опазване в рамките на защитената зона, включително и на естествения за тези местообитания видове състав, характерни видове и условия на средата.

12. Да се направи точно маркиране на маршрутите за подходите към строителните петна на терена, за да се предотврати допълнително унищожаване на растителност.

Настоящото решение за инвестиционното предложение не отменя задълженията на възложителя по 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 настоящето решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми РИОСВ, гр. Бургас, до 14 дни от настъпването им.

Решение № БС-112-ПР/16.09.2010 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение "Изграждане на сгради за КОО/Комплексно обществено обслужване/, в УПИ VII, КВ.264, землище гр. Айтос, община Айтос" може да бъде обжалвано по реда на Административно – процесуалния кодекс пред Министъра на околната среда и водите или пред Административен съд - Бургас в четиринадесет дневен срок от предоставянето му.

**ИНЖ. БОЙЧО ГЕОРГИЕВ
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС**

