



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ № БС- 127 - ПР/22.10.2010

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. 1, т. 1, 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. № 6474 от 23.09.2010 г. / и представената писмена документация по Приложение № 2 към чл. 6 от НУРИОВОС /с Вх. № 6474 от 23.09.2010г./

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за **инвестиционно предложение**: „Изграждане на сгради за обществено обслужване (офис сгради , магазини, ЗОХ и др., паркинг) в поземлен имот № 050022, местност “Кованлъка”, землище на с.Твърдица, община Бургас, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природните местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони

възложител: „ЕН УАЙ ЕКСПЪРТ ПРОПЪРТИС” ООД
гр. София, район Искър, бул. “А. Йорданов” № 14 вх. 1 ет. 3

Характеристика на инвестиционното предложение:

С инвестиционното предложение се обосновава изграждането на шест сгради, предназначени за обществено обслужване (магазини офис сгради , магазини, ЗОХ и др., паркинг) в поземлен имот № 050022, местност “Кованлъка”, землище на с.Твърдица, община Бургас при следните градоустройствени параметри: плътност на застрояване – 10 %; $K_{\text{инт}}$ – 0,5; минимално озеленена площ – 60 % и височина до кота “корниз” – максимум 7 метра. Площта на имота е 5 000 кв.м. Предназначението на магазините е за продажба на промишлени стоки. Капацитетът на заведението за хранене е за 24 посетители. Обектите ще се обслужват от общо около 24 човека персонал. Няма да се изгражда басейн или други обекти, които да се предоставят на туристи за нощувка. Ще се ситуйра паркинг за 12 МПС. За хранване на имота с питейна вода ще се изгради нов външен водопровод с тръби и фасонни части от ПЕВП. Водовземането ще стане от съществуващата инфраструктура на с.Твърдица. Трасето на новопроектирания външен водопровод ще мине в сервитута на обслужващата улица. За третиране на отпадъчните води от обекта ще се изгради локално пречиствателно съоръжение, ситуйрано в североизточната част на имота.

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

разположената защитена зона е: „Мандра-Пода” с идентификационен код BG0000271 за опазване на дивите птици и за съхранение 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 изграждането и експлоатацията на офиси, магазини, ЗОХ и други и паркинг. От общата площ на терена 5 000 м², гарантираната свободна площ ще е 4 500 м².

2. 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 обектът няма да бъде значим източник на емисии на замърсители в атмосферния въздух на района, поради което въздействието може да бъде оценено като незначително.

3. 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.

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 № 050022, местност “Кованлъка”, землище на с.Твърдица, община Бургас.

2. Транспортният и пешеходен подход до имота е осигурен от съществуващия полски път на север и не се предвижда изграждане на нови такива.

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

Преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие е, че разглежданото инвестиционно предложение **няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху най-близко разположената защитена зона, поради следните мотиви:**

1. Територията, предмет на инвестиционното предложение не попада в защитена територия и защитена зона от общоевропейската екологична мрежа НАТУРА 2000.

2. В процеса на реализация на плана няма да настъпят съществени промени в екологичните условия – загуба на местообитания и нарушаване на традиционния видов състав на зоната.

3. Инвестиционното намерение няма да доведе до сегментация на съставните елементи на защитената зона във вида, в който ще се осъществи.

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 № 050022, местност “Кованлъка”, землище на с.Твърдица, община Бургас. 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 Бургас 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 Бургас 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. 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. Местоположението на ЛПСОВ да се съгласува с РИОКОЗ-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. 61/2010 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.

11. Терените извън площите, предвидени за застрояване да се запазят в техния естествен вид.

12. При изграждането на огради да се предвидят отвори, през които да се извършва миграция на животни и обмяната на генетичен материал помежду им.

13. Да се запази 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.

14. Да се направи точно маркиране на маршрутите за подходите към строителните петна на терена, за да се предотврати допълнителното унищожение на растителност.

15. Да се осигури вода за питейно-битови цели с качества съгласно изискванията на Наредба № 9 на МЗ, МРРБ и МОСВ за качеството на водата, предназначена за питейно-битови цели /ДВ бр.30/2001г., изм. бр.87/2007/.

16. При избор на терен за локална пречиствателна станция за отпадъчни води, следва да се спазват изискванията на чл.6 т.7 от Наредба № 7 на МЗ за хигиенните изисквания за здравна защита на селищната среда /ДВ бр.46/92г., изм. бр.20/99/ и чл. 126 от Норми за проектиране на канализационни системи – БСА бр.9, 10 от 1989г..

Настоящото решение не отменя задължения 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: „Изграждане на сгради за обществено обслужване (офис сгради, магазини, ЗОХ и др., паркинг) в поземлен имот № 050022, местност "Кованлъка", землище на с.Твърдица, община Бургас с възложител: „ЕН УАЙ ЕКСПЪРТ ПРОПЪРТИС" ООД, 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