



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

Изм. №1456

гр. Бургас 21.05.2009 г.

**ДО „БИЛЛА НЕДВИЖИМОСТИ” ЕООД
РАЙОН „ТРИАДИЦА”, БУЛ. „БЪЛГАРИЯ” № 55
ГР. СОФИЯ 1404, ОБЛ. СОФИЯ, ОБЩИНА СТОЛИЧНА**

КОПИЕ ДО:ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Искане на Решение по преценяване на необходимостта от ОВОС на **инвестиционно предложение:** „Изграждане на спортна зала с търговски център и подземен паркинг в УПИ I кв. 14, землище на кв. Меден рудник, община Бургас с **възложител:** „БИЛЛА НЕДВИЖИМОСТИ” ЕООД

Приложено Ви изпращаме **РЕШЕНИЕ № БС-132-ПР/21.05.2009 г.** за преценяване на необходимостта от извършване на оценка въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение: “Изграждане на спортна зала с търговски център и подземен паркинг в УПИ I кв. 14, землище на кв. Меден рудник, община Бургас с възложител: „БИЛЛА НЕДВИЖИМОСТИ” ЕООД. За горесцитираното инвестиционно предложение е преценено да не се извършва оценка на въздействие върху околната среда/ОВОС/.

В работния проект и за експлоатацията на обекта да се изпълнят 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,

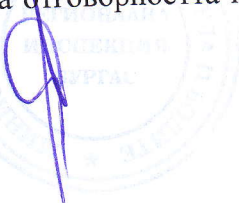
3.Приоритетно изграждане на канализационна система. Да се спазват стриктно забраните и ограниченията в Закона за водите – от чл. 125 до чл. 132.

4. Да се изпълнят изискванията на чл. 4 от Наредба № 1 /ДВ,бр.64/2005 г./ за норми за допустими емисии на вредни вещества (замърсители), изпускани в атмосферата от обекти и дейности с неподвижни източници на емисии.

Община Бургас следва да постави съобщение за Решението по необходимостта от извършване на ОВОС на инвестиционното предложение в продължение на 14 дни на обществено достъпно място и на страницата си в интернет, след което да съхрани документите в регистър. За одобряването на проекта следва да се прилага общия ред на Закона за устройство на територията.

При промяна на същността, мястото и капацитета на инвестиционното предложение, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото становище, възложителя/ новия възложител и Община Бургас следва да уведомят РИОСВ-Бургас преди акта на одобряване по реда на специален закон. Одобряването в този случай да стане само след съответно ново становище или решение на компетентния орган. Решението на РИОСВ не отменя отговорността на възложителя и община Бургас и не може да им послужи като основание за отпадане на отговорността им, съгласно действащата нормативна уредба по околна среда.

**ДОЦ. Д-Р СИМЕОН СИМЕОНОВ
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС**





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- 132 - ПР/21.05.2009

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. № 1456 от 24.04.2009 г. / и представената писмена документация по Приложение № 2 към чл. 6 от НУРИОВОС /с Вх. № 1456 от 24.04.2009г./

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за **инвестиционно предложение**: „Изграждане на спортна зала с търговски център и подземен паркинг в УПИ I кв. 14, землище на кв. Меден рудник, 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: „БИЛЛА НЕДВИЖИМОСТИ” ЕООД
Район „Триадица”, бул. „България” № 55
гр. София 1404, обл. София, община Столична

Характеристика на инвестиционното предложение:

Предмет на инвестиционното предложение е изграждането на спортна зала с търговски център и подземен паркинг в УПИ I на кв. 14 в квартал Меден Рудник на гр. Бургас. Обектите ще се разположат в свободен общински парцел в зона А на най-големия бургаски жилищен квартал. Общата площ на терена е 8 920 м². Застроената площ се равнява на 4 100 м², от които за спортната зала се отреждат 2 300 м². Със Заповед № 316 от 11.02.2009 г. на Кмета на община Бургас се определя „БИЛЛА НЕДВИЖИМОСТИ” ЕООД - София за спечелила конкурса за учредяване на право на строеж при описаните параметри и при договореност да се предостави в собственост на община Бургас спортната зала.

В търговския обект ще се предлагат хранителни и промишлени стоки. Халето ще е разделено на основна част, където стоките ще са представени на отделни тематични щандове за улеснение на клиентите при избор на съответен продукт и складова част за съхранение на готова продукция 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. Основният паркинг за личните и служебни автомобили на служителите, както и автомобилите на клиентите и другите контрагенти е предвидено да бъде подземен, непосредствено под сградата на търговския

обект. От към лицевата страна на търговската сграда се предвижда и разграфяване на около двадесет паркоместа. Влизането и излизането на автомобилите към обекта ще се извърши чрез отбивка.

Спортната зала ще се помещава в отделна сграда и се предвижда да е с отделен вход. Ще се обособят две големи зали, както и съблекални помещения, бани и тоалетни за спортуващите. Транспортното обслужване на спортната зала ще е отделно от това на търговския обект.

Третирането на отпадъчните води ще се осъществи чрез включване в градската канализационна мрежа на гр. Бургас и от нея до пречиствателната станция за отпадъчни води обслужваща квартала. Ще се сключи договор с фирмата, извършваща извозването на битовите отпадъци на Община Бургас за обслужване на обекта. Сградния фонд ще бъде изграден със съответната топлоизолация, отговаряща на критериите за ефективност. Отоплението на помещенията ще се извършва с климатични инсталации.

Терена, 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: защитена зона „Мандра Пода” с идентификационен код BG0000271 за опазване на дивите птици, определена по чл. 6, ал. 1, т. 3 от Закона за биологичното разнообразие и “Мандра Пода” с идентификационен код BG0000271 за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна, определена по чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от Закона за биологичното разнообразие.

За инвестиционното предложение, съгласно изискванията на Закона за биологичното разнообразие, е проведена процедура по реда на Наредбата 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 /ПМС №201/2007г., ДВ. бр.73/ чрез процедурата за преценяване на необходимостта от ОВОС.

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.

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 на спортна зала с търговски център и подземен паркинг. Инвестиционното предложение включва изграждането и експлоатацията на търговски обект и спортна зала. В търговския обект ще се предлагат хранителни и промишлени стоки. В малък офис, неразделна част от основната сграда на обекта ще се извършват договаряния, дистрибуция и лизингуване с клиенти и доставчици. За клиентите и обслужващия персонал се предвижда подземен паркинг. Съответно при спортната зала се предвиждат две големи помещения, съблекални и санитарни възли. Средно списъчният състав на служителите ще е максимум 50 човека за двата обекта. От общата площ на терена 8 920 м², застроената се равнява на 4 100 м², от които за спортната зала се отреждат 2 300 м². 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. 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. Реализирането на проекта ще доведе до повишаване качеството на предлаганите търговски услуги в целия жилищен квартал, както и повишаване интереса на клиенти и дистрибутори към този район, чрез предлагане на пълната гама промишлени стоки, поддържане на информация за различни промоции и търговски условия, оптимизиране на цялата процедура от доставка до реализация на артикулите. От друга страна наличието на нова и модерна спротно зала ще осигури на подрастващото поколение необходимите условия за пълноценен спорт. Така също ще се даде възможност и за провеждане на различни състезания от регионален и национален мащаб.

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.

4. След реализиране на инвестиционното предложение шумовата характеристика на района няма да се промени, тъй като предлаганите търговски дейности и спорт не са източник на значими шумови излъчвания, т.е. излъчванията на шум при експлоатацията на обекта няма да бъдат по-различни от настоящите. Предвиждат се проектни решения с цел допълнително редуциране на шумовото натоварване и поддържането му значително под допустимите нива за складовите територии и зони (Наредба № 6 от 26.06.2006 г. за показателите за шум в околната среда, отчитащи степента на дискомфорт през различните части на денонощието, граничните стойности на показателите за шум в околната среда, методите за оценка на стойностите на показателите за шум и на вредните ефекти от шума върху здравето на населението) / озеленяване на част от терена, като озеленяването ще бъде с подходящи шумоизолиращи пояси/.

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. В УПИ I кв. 14, землище на кв. Меден рудник, община Бургас, в регулационните граници на Бургас, ще се съвместят два обекта от особена гражданска значимост. Била е европейска верига супермаркети, работещи в голям брой страни, от които седем европейски. В гр. Бургас този обект ще бъде втори след изградения и успешно функциониращ такъв в централна градска част. Била е добре позната с качеството си марка за жителите на града, а и на страната. Спортната зала ще бъде предоставена за ползване и стопанисване на Община Бургас по предварително подписаните договорни условия. Нуждата от повече и подходящо оборудвани зали за спорт в гр. Бургас е твърде належаща. Строителството ще се ограничи само в имота и съседни терени няма да бъдат засегнати.

Инвестиционната идея е в пряка връзка с необходимостта от качествено търговско обслужване на жителите на квартал Меден Рудник, както и с необходимостта от повече места спортуване младите хора и провеждане на състезания.

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. Най-близко разположени до разглеждания имот защитени зони са: защитена зона „с идентификационен код“ с идентификационен код BG 0000271 и защитена зона “Мандра-Пода” с идентификационен код BG 0000271 определени по директивата за съхранение на дивите птици и по директивата за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна. От 33 BG 0000271 “Мандра-Пода” имота е отдалечен на около 500 метра и тя по никакъв начин не може да бъде засегната от изграждането или функционирането на обекта. Не се очаква никакво трансгранично въздействие, както по време на строителството така и по време на експлоатацията на обекта.

3. Предвиденото изграждане на спортна зала с търговски център и подземен гараж, няма да окаже негативно въздействие върху миграцията на птиците, по време на ежегодните им прелети.

4. Не се очаква да бъдат засегнати редки и застрашени от изчезване растителни видове.

5. Не се очаква фрагментация на ценни местообитания, тъй като имотът е извън защитена зона, и изолация на животински видове. На територията на, предвидена за реализация на инвестиционното предложение, няма условия за формиране на типове природни местообитания, включени в Приложение I към чл. 6 от ЗБР.

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 I на кв. 14 в квартал Меден Рудник на гр. Бургас. РИОКОЗ-Бургас на основание на Наредба №7 на МЗ за хигиенните изисквания за здравна защита на селищната среда /ДВ бр.46/92г., изм. и доп. бр.20/99г./ е дал положително становище за местоположението на обекта. 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.

Настоящото решение не отменя задължения на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконов 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 оспорено по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

ДОЦ. Д-Р СИМЕОН СИМЕОНОВ
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС