



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Изх. № 6226

гр. Бургас 17.03.2011 г.

ДО

„ЕН УАЙ ЕКСПЪРТ ПРОПЪРТИС” ООД

ГР. БУРГАС, УЛ. “КОНСТАНТИН ФОТИНОВ” № 32

КОПИЕ:

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Искане на Решение по преценяване на необходимостта от ОВОС на инвестиционно предложение: „Изграждане на складово-търговска база с офисна част и шоурум в поземлен имот №07079.11.193 (стар идентификатор 007008), местност “До шосето”, землище кв.Крайморие, гр.Бургас, община Бургас”, възложител: „ЕН УАЙ ЕКСПЪРТ ПРОПЪРТИС” ООД.

Приложено Ви изпращаме **РЕШЕНИЕ № БС-22-ПР/17.03.2011 г.** за преценяване на необходимостта от извършване на оценка въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение: „Изграждане на складово-търговска база с офисна част и шоурум в поземлен имот №07079.11.193 (стар идентификатор 007008), местност “До шосето”, землище кв.Крайморие, гр.Бургас, община Бургас”, възложител: „ЕН УАЙ ЕКСПЪРТ ПРОПЪРТИС” ООД. За горесцитираното инвестиционно предложение е преценено да не се извършва оценка на въздействие върху околната среда/ОВОС/.

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. В 3-дневен срок след изтичане на срока следва да изпратите в РИОСВ-Бургас информация за начина на оповестяване и датата на обявяване на решението.

ИНЖ. БОЙЧО ГЕОРГИЕВ
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ № БС-22-ПР/17.03.2011

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. № 6226 от 12.01.2011 г./ и представената писмена документация по Приложение № 2 към чл. 6 от НУРИОВОС /с Вх. № 6226 от 12.01.2011 г., Вх. № 6226 от 15.02.2011 г. и Вх. № 6226 от 01.03.2011 г. /

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за **инвестиционно предложение**: „Изграждане на складово-търговска база с офисна част и шоурум в поземлен имот №07079.11.193 (стар идентификатор 007008), местност “До шосето”, землище кв.Крайморие, гр.Бургас, 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. Бургас, ул. “Константин Фотинов” № 32

Характеристика на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение е свързано с изграждане на складова и търговска база в ПИ №07079.11.193 (стар идентификатор 007008), местност “До шосето”, землище на квартал Крайморие, гр. Бургас при следните градоустройствени параметри: Плътност на застрояване – 80%; $K_{\text{инт}}$ – 2,5; минимално озеленена площ – 20% и височина кота “корниз” – до 10 метра. Площа на терена е 27002 кв.м. Предвижда се оформяне на два урегулирани имота. Единият от тях е отреден за складово-търговска дейност с офисна част, а другият - за обществено обслужване – търговски център/шоурум. Сградите общо за двете УПИ са пет с височина до 10 метра по проект. Общият обслужващ персонал ще е до 40 човека, а посетителите с капацитет до 80 човека максимално (едновременно). В складовите бази и търговските обекти ще се съхраняват промишлени стоки – бяла техника, мебели, аксесоари за тях и други стоки. В офис-сградите ще се осъществяват договаряния, дистрибуция и лизингуване с

клиенти и доставчици. Паркирането на личните и служебни автомобили на служителите, както и автомобилите на клиентите е решено с предвиждане на контролиран достъп до обекта. Ще се оформи паркинг със 120 паркоместа. Паркингът ще бъде разположен в най-източната част на площадката, тангираща със съществуващия полски път, по който ще се изгради обслужваща улица за свързване на имота с главен път Бургас - София. За това е необходимо оформяне само на отбивка, тъй като терена чрез полски път граничи с главен път Бургас–Созопол–Царево.

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, върху които инвестиционното предложение би могло да окаже въздействие е ЗЗ “Залив Ченгеле Скеле” с код BG 0000242 за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и за опазване на дивите птици. В близост до терена е и защитена местност “Ченгене Скеле”.

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.1, т.1 от Наредбата за ОС, инвестиционното предложение подлежи на оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони.

МОТИВИ:

1. 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 складово-търговска база с офисна част и шоурум. В тази връзка е направен извод, че обемът 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. Дейностите, предвидени в инвестиционното предложение не противоречат на Плана за управление на водите в Черноморски басейнов район (ПУРБ), изготвен от Басейнова дирекция за Черноморски район, който е с период на действие 2010-2015 година.

6. За имот №07079.11.193 (стар идентификатор 007008) няма забрани и ограничения, произтичащи от наличието на санитарно-охранителни зони и водовземни съоръжения за питейно-битово водоснабдяване.

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:

Инвестиционното предложение ще се реализира в поземлен имот №07079.11.193 (стар идентификатор 007008) в местността “До шосето”, землище кв.Крайморие, гр.Бургас, община Бургас, който е с трайно предназначение на територията: “земяделска” и начин на трайно ползване “друг вид нива”.

Местоположението е избрано така, че дейността да не оказва отрицателно въздействие върху околната среда и да не се засягат пряко или косвено защитени природни обекти. Обектът е в пряка връзка с предвижданията за тази част от землището на гр. Бургас за развитие на незамърсяващи производства и обслужващи дейности. Площадката е разположена на главен път Бургас–Созопол, в близост (250 м) до съществуваща птицеферма и в близост до кв. Крайморие. Алтернативата на местоположението на обекта се ограничава от собствеността на възложителя на точно този имот, но се определя и като благоприятен вариант предвид удобния достъп на клиенти и работещите в обекта.

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

Инвестиционното предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху най-близко разположенитата до обекта защитена зона 33 “Залив Ченгеле Скеле” с код BG 0000242 за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и за опазване на дивите птици, поради следните мотиви:

1. Инвестиционното предложение не попада в защитена зона и защитена територия.

2. Не се засягат приоритетни за охрана хабитати в България, включени в Приложение №1 към чл. 6, ал.1, т.1 от Закона за биологичното разнообразие, тъй като теренът е с начин на трайно ползване “друг вид нива” и граничи с други земеделски земи.

3. Не се предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура, тъй като чрез полски път имотът граничи с главен път. За достъп ще се ползва тази съществуваща пътна мрежа.

4. При изпълнение на предвиденото озеленяване се предполага предпазване от евентуална фрагментация на свързани с терена съобщества и популации на влечуги, земноводни и гризачи.

5. Предвиденото строителство с височина до 10 м няма вероятност да затрудни свободното придвижване на мигриращи грабливи птици, щъркели, пеликани и жерави по време на ежегодните им есенни и пролетни прелети.

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 локализиран в рамките на разглеждания имот №07079.11.193 (стар идентификатор 007008) в местността “До шосето”, землище кв.Крайморие, гр.Бургас, който е с обща площ 27001 кв.м.

Реализацията и функционирането на инвестиционното намерение в землището на квартал Крайморие на гр. Бургас е свързано с изкопни, насипни, асфалтополагащи, строителни работи, транспорт и битова дейност. Не се предвижда изграждането и функционирането на специализирани горивни инсталации за битово отопление.

Основно ще се използват ел. енергия. Анализът на инвестиционното предложение показва, че с функционирането на обекта няма да настъпи значително увеличаване интензитета на автомобилния трафик по пътя Бургас-Созопол-Царево. Определено атмосферни емисии, различни по характер от съществуващите, ще се формират само по време на строителството. Последните са главно прахови емисии - формиращи се при изкопните и насипни работи и емисии на летливи органични съединения (ЛОС) и полиароматни въглеводороди (РАН) - формиращи се при асфалтополагането. Ще се формират също така и емисии от ауспухните газове на използваната строителна техника. По време на експлоатацията на обекта се очакват емисии от личния транспорт на работещите на обекта и посетителите.

Заустването на отпадъчните води ще се извърши, чрез изграждане на канализационен колектор за включване в градската канализационна мрежа на прилежащия квартал на гр. Бургас – Крайморие. При евентуално реализиране на настоящото предложение преди въвеждане в експлоатация на предвидената за изграждане ПСОВ, като временно решение на обекта ще бъде изградено локално пречиствателно съоръжение с капацитет, съобразен с нуждите на служителите и посетителите на обекта. Обектът няма да промени характера на съществуващото замърсяване на повърхностните дъждовни води.

Въздействие върху хората, здравето им, флората, почвите, земеползване и върху качеството на водите: крайбрежни морски води и подземни води – незначително отрицателно въздействие.

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 депозирани 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. 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,

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

5. Тъй като инвестиционното предложение включва изграждане на обекти за обществено обслужване, следва да бъде осигурено водозахранване, което може да бъде осъществено от селищен водопровод – след съгласие за присъединяване от ВиК оператор, или от собствен източник. За изграждане на собствен водоизточник е необходимо да има разрешително за изграждане и разрешително за водовземане, издадено по реда на Закона за водите.

6. Приоритетно изграждане на канализационна система.

7. За отвеждане и пречистване на отпадъчните води инвеститорът следва да има предварително съгласие от ВиК оператор за включване в селищната канализационна система, или ако няма такава – да получи разрешение за заустване по реда на Закона за водите. В тези случаи е необходимо да се изгради локално пречиствателно съоръжение, което може да бъде изградено след получаване на разрешително по реда на Закона за водите. Забраните и изискванията за изграждане на водни обекти и канализации се съдържат в чл.125 до чл.132 на същия закон.

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

Решение № БС-22-ПР/17.03.2011 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение „Изграждане на складово-търговска база с офисна част и шоурум в поземлен имот №07079.11.193 (стар идентификатор 007008), местност “До шосето”, землище кв.Крайморие, гр.Бургас, община Бургас” 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**

