



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ № БС- 24 -ПР/10.04.2012
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, ал.1, 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. № 1203 от 09.03.2012г./, представената писмена документация по Приложение № 2 към чл. 6 от НУРИОВОС /с Вх. № 1203 от 09.03.2012г. и получени становища от Регионална здравна инспекция-Бургас с Изх. № 25-01-43/22.03.2012г. и Басейнова дирекция за управление на водите в Черноморски район с Изх. № 05-10-1456/1/30.03.2012г.

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за **инвестиционно предложение:** „Изграждане на технологичен парк и делови център в поземлени имоти № 07079.605.333 и № 07079.605.334, ПЗ"Север", землище 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

Възложители:

„ХОУМ ИНВЕСТ” ЕООД, гр. Бургас, ул."Иван Шишман" № 8

„ХОУМ ПРОДЖЕКТС“ ООД, гр.София, р-н Триадница, бул. „Витоша“ № 93 вх.А ет.5

„ГЪЛФ РЕЗИДЪНС“ ЕООД, гр. Бургас, ул."Иван Шишман" № 8

Характеристика на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение предвижда в имоти №07079.605.333 и 07079.605.334 да се обособят УПИ с отреждане за технологичен парк и делови център – представляващи най-общо представителен магазин и складова база за промишлени стоки и бизнес сграда. Ще се изградят 2 сгради, които ще се ползват със стопанска цел. Предвижда се осигуряване на трудова заетост на общо 20 човека персонал и работници. Няма да се изгражда басейн или друг обект предоставян на туристи за нощувка. Ще се ситуйра паркинг за 10 МПС. Имотите, в които ще се реализира инвестиционното предложение са с предназначение на територията "Урбанизирана" и начин на трайно ползване "Незастроен имот за

производствен, складов обект". Територията, предвидена за реализация на инвестиционното намерение е с обща площ 16,790 дка. Показатели на застрояване са в съответствие с ОУП на гр.Бургас, действащ ПУР на ПЗ „Север“: максимална плътност 80%, Височина Н=30,00 (4 ет.), Кинт до 3,0 и минимално озеленяване 20%.

Имотите ще бъдат водоснабдени и канализирани. Битово-фекалните отпадъчни води на обекта ще постъпват в съществуващата градска канализацията.

Комуникационно-транспортния достъп ще се осъществи от съществуващата пътна мрежа от запад и не се предвижда изграждане на нова.

Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното предложение, не попада в защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии и в защитена зона по смисъла на ЗБР. Най-близко разположени са: 33"Бургаско езеро", с код BG 0000273 за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна, приета с РМС № 122/2007г. и 33"Бургаско езеро", с код BG 0000273, за съхранение на дивите птици, обявена със Заповед № РД - 769/28.10.2008г. на Министъра на околната среда и водите. Инвестиционното предложение попада в обхвата на чл.2, ал.1, т.1 от Наредбата за ОС, поради което за него следва да бъде извършена оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на най-близко разположените защитени зони. След анализ на представената документация и на основание чл.40, ал.3 от Наредбата за ОС въз основа на критериите по чл.16 от нея, е направена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие, според която инвестиционното предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природните местообитания, популации и местообитания на видове, /включително птици/, предмет на опазване в най-близко разположени 33"Бургаско езеро", с код BG 0000273 за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна и 33"Бургаско езеро", с код BG 0000273, за съхранение на дивите птици.

Инвестиционното предложение е включено в обхвата на Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т.1 на ЗООС /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 технологичен парк и делови център в ПЗ"Север", землище гр.Бургас, Община Бургас.

2. Не се очаква съществена промяна от сега съществуващото състояние 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. Дейностите, предвидени в инвестиционното предложение, не противоречат на Плана за управление на водите (ПУРБ), който е с период на действие 2010-2015г. Те попадат в обхвата на повърхностно водно тяло с код BG2SE900L037-Бургаско езеро. Съгласно утвърдения ПУРБ водното тяло е определено в много лошо екологично състояние и в риск по фосфор. За него в ПУРБ не са предвидени конкретни мерки и забрани, имащи отношение към инвестиционното предложение.

4. За посочените имоти няма забрани и ограничения, произтичащи от наличието на санитарно-охранителни зони и водовземни съоръжения за питейно-битово водоснабдяване.

5. Имотите не граничат с водни обекти, публична държавна собственост, поради което не е необходимо определяне на граници.

6. Най-близко разположеният воден обект е Бургаско езеро, отстоящо на около 50м от границите на имота. При анализ на данните за минали наводнения в района на инвестиционното предложение не е идентифицирано значимо наводнение. Предвид това и особеностите на релефа заплахата от наводнения е незначителна.

7. Получено е становище от Регионална здравна инспекция – Бургас с изх.№ 25-01-43/22.03.2012г./, съгласно което от здравно-хигиенна гледна точка не се очаква възникване на здравен риск, в следствие реализирането на инвестиционното предложение.

8. Строителните дейности могат да доведат до незначително замърсяване на дъждовните води, паднали върху строителната площадка, което ще бъде временно и краткотрайно. Не се очаква влияние върху качеството на повърхностните и подземните води по време на експлоатацията.

9. По време на строителството ще се използва строителна и транспортна техника. Не се изисква използване на взривни работи, а изкопите ще се извършват ръчно и с малогабаритна преносима техника, поради което не се очаква наднормено замърсяване на въздуха.

10. Инвестиционното предложение е в съответствие с предвижданията за устройственото планиране на района.

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 ПИ № 07079.605.333 и ПИ № 07079.605.334, ПЗ"Север", землище гр.Бургас, Община Бургас.

2. За реализирането на идеята в проекта не се предвижда строителство на нова пътна отсечка.

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

1. Площта, която се разглежда е част от ПЗ"Север" на гр.Бургас и не попада в защитена зона и защитена територия. Не се засягат приоритетни за охрана хабитати в България, включени в Приложение № 1 към чл.6, ал.1, т.1 от ЗБР.

2. Транспортното обслужване на територията, предмет на устройствено планиране ще се осъществява от съществуващата пътна мрежа на промишлената зона. Няма да се изгражда нова пътна инфраструктура и няма да има ново въздействие върху флората и фауната в района на предложението.

3. Предвид характера и местоположението на инвестиционното предложение се предполага, че не може да възникне неблагоприятно въздействие върху предмета на опазване в най-близко разположените защитени зони, определени за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна и съхранение на дивите птици.

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 експлоатацията на инвестиционното предложение е ограничен и локален в рамките на ПИ № 07079.605.333 и ПИ № 07079.605.334, ПЗ"Север", землище гр.Бургас, 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 засегнатото население. Не са депозиран мотивирани възражения по законосъобразност, относно реализацията на инвестиционното предложение.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Предвижда се водоснабдяването да се осъществи от съществуващата водопроводна мрежа. За това е необходимо да се сключи договор с „ВиК“ оператор за предоставяне на услугата.

2. За третиране на битово-фекалните води се предвижда да се изгради площадкова канализация, която да се включи в съществуващата канализация на ПЗ „Север“. Това може да се осъществи след сключване на договор с ВиК оператор.

3. Водата за питейно-битови цели трябва да е с качества, съгласно изискванията на Наредба № 9/16.03.2001г. за качеството на водата, предназначена за питейно-битови цели /Изд. От МЗ,МРРБ и МОСВ, Обн. Дв бр.30 от 28.03.2001г./.

Настоящото решение не отменя задълженията 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 технологичен парк и делови център в ПИ № 07079.605.333 и ПИ № 07079.605.334, ПЗ”Север”, землище гр.Бургас, Община Бургас”, с възложители: “ХОУМ ИНВЕСТ” ЕООД, “ХОУМ ПРОДЖЕКТС“ ООД и „ГЪЛФ РЕЗИДЪНС“ ЕООД, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото решение, възложителя/новия възложител трябва да уведоми РИОСВ - 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 съобщаването му по реда на Административно-процесуалния кодекс.

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

