



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- 241 - ПР/23.10.2009

**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. № 4558 от 25.09.2009 г. / и представената писмена документация по Приложение № 2 към чл. 6 от НУРИОВОС /с Вх. № 4558 от 25.09.2009 г. /

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение: „Изграждане на търговски център (с включена хотелска част) и открит паркинг в поземлен имот № 012099, местност “Каваците”, землище на с.Извор, община Созопол, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природните местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони

възложител: „БУЛЕЛЕКТРИКС” ООД

гр. Бургас, ул.„Александър Стамболийски” № 3

Характеристика на инвестиционното предложение:

С инвестиционното предложение се предвижда изграждането на търговски център с хотелска част и открит паркинг в поземлен имот № 012099, местност Каваците, землище на с.Извор, Община Созопол при следните градоустройствени параметри: плътност на застрояване – 60 %; $K_{\text{инт}}$ – 1,5; минимално озеленена площ – 30 % (като $\frac{1}{2}$ от тази площ е за озеленяване с дървесна растителност) и височина до кота “корниз” – 10.00 метра. Площта на парцела е 9 950 кв.м. В обекта е предвидено да работят около 30 човека обслужващ персонал (10 човека от които ще обслужват хотелската част). Хотелската част ще бъде с капацитет до 30 обитатели, главно гости на комплекса и при необходимост – нощуващи членове на обслужващия персонал, като се очаква обитаването и да бъде неравномерно. Ще се предвиди и изпълни богато парково озеленяване и алеи. Имотът ще бъде обграден с лека ограда и достъпът до него ще бъде контролиран. В търговския център 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 и другите контрагенти е решено с предвиждане на контролиран достъп до обекта – имотът ще бъде обграден и достъпът до него ще се контролира. Ще се ситуира паркинг с

четиридесет паркоместа за леки и десет за товарни автомобили. Паркингът ще бъде разположен в най-източната част на площадката, тангираща с полски път, включващ се в главен път Бургас – Малко Търново. С последното се цели предпазване от увреждане на заложеното озеленяване в имота, което ще се изпълни на площ от около 3000 кв. м. по проект. В търговския обект ще се предлагат промишлени стоки. Халето ще е разделено на основна част, където стоките ще са представени на отделни щандове за улеснение на клиентите при избор на съответен продукт и складова част за съхранение на стоките 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.

Транспортният достъп до посочения имот ще стане чрез изграждане на отклонение с дължина около 50 м. от разположения в непосредствена близост път I^{ви} клас гр.Бургас – гр. Малко Търново. Захранването с питейна вода и електричество ще стане посредством тръбопровод и ел.провод, явяващи се отклонение от инфраструктурната мрежа на с. Извор. Ще се изгради собствен трансформатор за ел.захранване на обекта.

За третиране на отпадъчните води от обекта ще се изгради собствена локална пречиствателна станция.

Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното намерение не попада в защитена зона по смисъла на Закона за биологично разнообразие. Най-близко разположена защитена зона е защитена зона "Мандра-Пода" BG 0000271, за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и съхранение на дивите птици, определена по чл. 6, ал.1, т.1, т.2, т.3 и т. 4 от ЗБР.

За инвестиционното предложение, съгласно изискванията на Закона за биологичното разнообразие, е проведена процедура по реда на Наредбата за ОС 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.

Съгласно чл. 2, ал. 3 от Наредбата за ОС, инвестиционното предложение подлежи на оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на описаните по-горе защитени 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 е описана характеристиката на предлаганата дейност, инвестиционното предложение предвижда изграждането на търговски център (с включена хотелска част) и открит паркинг.

2. Реализирането на проекта ще доведе до повишаване качеството на предлаганите търговски услуги в целия регион, 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.

3. Чрез функционирането на обекта ще се постигне изнасяне на складово-търговските обекти от централни части на градовете до по-малки населени места, в зони предвиждани в тази част от землището на с. Извор за развитие на незамърсяващи производства и изграждане на сгради за обществено обслужване;

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. Инвестиционната идея е в пряка връзка с предвижданията в тази част от землището на с. Извор – развитие на незамърсяващи производства и обслужващи дейности. Най-близките жилищни сгради на с.Извор се намират на около 2 370 метра югозападно от имота.

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

Преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие е, че инвестиционното предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в най-близко разположените защитени зони, поради следните мотиви:

1. Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното предложение, не попада в защитена територия по смисъла на Закона за защитени територии и в защитена зона по смисъла на Закона за биологично разнообразие.

2.Теренът на инвестиционното предложение е отдалечено от най-близкоразположените елементи на Националната екологична мрежа (НЕМ) на около 2000м.

3.Транспортният достъп до имота ще се осъществява чрез изграждане на отклонение с дължина около 50м от разположения в непосредствена близост път I-ви клас гр. Бургас – гр. Малко Търново.

4. Предвиденото минимум 30% от имота за озеленяване ще компенсира, донякъде, евентуално отрицателно въздействие върху най близко разположените ЗЗ.

IV. Характеристиките на потенциалните въздействия – териториален обхват, засегнато население, включително трансгранични въздействия, същност, големина, комплексност, вероятност, продължителност, честота и обратимост:

1.Териториалният обхват на въздействие в резултат на строителството и експлоатацията на инвестиционно предложение е ограничен и локален в рамките на поземлен имот № 012099, местност "Каваците", землище на с.Извор, община Созопол.

2.Реализацията на инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие, тъй като площадката е много отдалечена от границата на Република България.

3. С реализацията на инвестиционното предложение по никакъв начин няма да се наруши земеползването в съседните поземлени имоти, както и няма да се замърсят почвите в района.

4. Транспортният достъп до посочения имот ще стане чрез изграждане на отклонение с дължина около 50 м. от разположения в непосредствена близост път I^{ви} клас гр.Бургас – гр. Малко Търново.

V. Обществен интерес към предложението за строителство, дейности или технологии:

1. Възложителят е информирал за инвестиционното си намерение чрез публична обява засегнатото население. До момента на издаване на решението не са изразени устно или писмено възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Да се съгласува с Кмета на Община Созопол 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.1, буква "д" 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. 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" ст. 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. При реализацията на инвестиционното предложение да се спазват заявените от инвеститора и подобрени градоустройствени показатели.

12. При определяне на видовия състав за предвиденото озеленяване от минимум 30% приоритетно да се използват местни растителни видове и да не се допуска внасяне на инвазивни, нехарактерни за района видове.

Настоящото решение не отменя задължения на възложителя за изпълнение на изискванията на 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, 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.

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

