



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-26 - ПР/22.01.2009

**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. № 6914 от 22.12.2008 г./ и представената писмена документация по Приложение № 2 към чл. 6 от НУРИОВОС /с Вх. № 6914 от 22.12.2008 г. /

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за **инвестиционно предложение:** „Изграждане на търговски център – тип “Открит МОЛ“

местоположение: масив 81, УПИ IX_{24,25,26}, УПИ X₄ и УПИ XI_{29,30}, местност “Лъджа йолу” в землище на гр. Бургас, Област Бургас

възложител: “ТИ ПИ АЙ БУРГАС” ЕООД

гр. София, район “Лозенец”, ул. “Персенк” №67, ет. 2, ап. 6

Характеристика на инвестиционното предложение:

Предмет на инвестиционното предложение е изграждането на търговски център – тип “Открит МОЛ” в масив 81 УПИ IX_{24,25,26}, УПИ X₄ и УПИ XI_{29,30}, местност “Лъджа йолу” в землище на гр. Бургас, общ. Бургас. Общата площ на трите имота е 29 599 м². Категорията на земята при неполивни условия е “трета”. Извършена е промяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди и утвърждаване на площадки и трасета за проектиране с решение № 8 от 22-23.10.2008 г. на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ. Предвижда изграждането на една сграда със обща застроена площ от 20000 м² и полуоткрит паркинг с 700 паркоместа. Сградата ще бъде изградена над полуоткрития паркинг на платформа и ще бъде едноетажна. Търговския център ще се състои от около 40 магазинни помещения със съответните складови площи към тях. Те ще бъдат ситуирани на първия етаж. Тук ще бъдат разположени ресторант за бързо хранене и кафе – бар. На полуетажа на 1/3 от площта ще бъде разположен “мечанина” – офиси, обслужващи, сервизни и санитарни помещения. Показателите за застрояване са следните: максимална етажност -3 ет./h_{корниз} = 10 м; максимална плътност на застрояване 80%; K_{инт} 2.5, минимално озеленяване-20%. Обектът е Многофункционален Търговски център от типа „открит шопинг мол”. – “THE STRAND” BURGAS, състоящ се от полу- надземен паркинг (използвайки денивелацията на терена), търговски площи на основния етаж с възможност за мечанин по желание на наемателя, пешеходни алеи и озеленяване около търговските площи.

Търговският центърът е с осигурено паркиране за посетителите в полуоткрит паркинг с 700 паркоместа. Подходът към сервизните входи за зареждане на търговските обекти – “открит шопинг мол”, ще се осъществява чрез вътрешните обслужващи улици, от западна и от източна посока през полуоткрития паркинг. От вътрешната страна са проектирани боксове за зареждане на магазините с камиони и за изнасяне на отпадъците.

Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното предложение, не попада в защитена зона по смисъла на Закона за защитени зони. Най-близко разположените защитени зони, върху които инвестиционното предложение би могло да окаже въздействие са защитена зона “Атанасовско езеро“, с код BG 0000270, коренспондираща с Директива 92/43 за запазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и защитена зона “Атанасовско езеро“, с код BG 0000270, коренспондираща с Директива 79/409 на ЕЕС на съвета на ЕИО за съхранението на дивите птици. 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 представлява разширение по смисъла на т. 28 от § 1 на Допълнителните разпоредби на Закона за опазване на околната среда, на съществуваща дейност по Приложение № 2 на Закона /т.10, буква ”б”/ и подлежи на преценяване на необходимостта от ОВОС.

МОТИВИ:

1. Преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие е, че инвестиционно предложение: „Изграждане на търговски център – тип “Открит МОЛ в масив 81, УПИ IX_{24,25,26}, УПИ X₄ и УПИ XI_{29,30}, местност “Лъджа йолу” в землище на гр. Бургас, Област Бургас с възложител: “ТИ ПИ АЙ БУРГАС” ЕООД **няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие** върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в най-близко разположените защитени зони, тъй като:

1.1 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 Закона за биологичното разнообразие.

1.2 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.

1.3 Площадката е разположена северно от гр. Бургас и е на около 800 метра от неговата регулация и на около 1500 метра от ПР “Атанасовско езеро”.

2. С реализацията на инвестиционното предложение ще се постигне изнасяне на определени търговски и обслужващи дейности и по този начин ще се разтовари автотранспортния трафик в градската територия на гр. Бургас.

3. При функциониране на инвестиционното предложение, ще се формират само битово фекални отпадъчни води. Отпадъчните води от обекта, чрез канализационен колектор ще се доведат до разположената в южна посока, градска канализационна мрежа и чрез нея ще постъпват до ГПСОВ - Бургас. Тук последните ще бъдат пречистени до необходимата степен.

4. За инвестиционното предложение, постъпило със заявление са информирани Общинската администрация Бургас и засегнатото население. Няма информация за получени възражения по законосъобразност срещу осъществяването 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 подзаконови 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

