



# 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

Изх. № 6798

гр. Бургас 15.11.2007 г.

До

“БВК-Инвестмънт” ЕООД

“Форос Дивелопмънт” ЕАД

гр. Бургас ул. “Съединение” №4

Копие : Община Бургас

**ОТНОСНО : Инвестиционно предложение:** ”Изграждане на търговски обект за обслужващи дейности-търговски комплекс в имот № 002023, 002034, 002035, 002077, 002078, 002079, 002108, 002109, м/ст “Кафка”, землище кв. Крайморие”

**възложител** – “БВК-Инвестмънт” ЕООД и “Форос Дивелопмънт” ЕАД

Приложено Ви изпращаме **РЕШЕНИЕ № БС- 472- ПР / 2007 г. за инвестиционно предложение** ”Изграждане на търговски обект за обслужващи дейности-търговски комплекс в имот № 002023, 002034, 002035, 002077, 002078, 002079, 002108, 002109, м/ст “Кафка”, землище кв. Крайморие” - **със заключение, че за обекта не се изисква оценка на въздействие върху околната среда /ОВОС/ и оценка за съвместимост.**

**В работния проект и за експлоатацията на обекта да се изпълнят следните условия :**

-да не се променят следните показатели:

плътност на застрояване – 70%

$K_{\text{инт}}$  – 2.5

Етажност – 5 ет. (15м.)

Озеленяване – 20%

-за озеленяване да се използват само местни растителни видове и да не се допуска внасяне на инвазивни, нехарактерни за района видове.

-при поддържане на зелената система да не се използват химически торове и пестициди.

-да се проведе инженерно-геоложко проучване за доказване устойчивостта на земната основа,

-захранването на обекта с вода да се осъществи след сключен договор за предоставена водна услуга от водоснабдителното дружество или сдружение,

-третирането /осигуряването на пречистване/ на отпадъчните води от обекта да бъде съобразено с изискванията на Закона за водите /ДВ бр.67/1999 г./ и Наредба №10/ДВ бр.66/2001 г./,

-обектът да се въведе в експлоатация след изграждане и въвеждане в експлоатация на локалната пречиствателна станция,

- при избрано техническо решение за изграждане на локална пречиствателна станция за отпадъчни води, същата да бъде проектирана и въведена в експлоатация след издаване на Разрешително за ползване на воден обект, съгласно



изискванията на Закона за водите и след изпълнение на задълженията на възложителя по Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС./Изм.ДВ,бр.3/2006 г. /.

-в изпълнение на чл.11 от Наредба №10/03.07.2001 г. /ДВ, бр.66/2001 г./, РИОСВ препоръчва третирането и заустването на отпадъчни води да се извърши съвместно с възложители от съседни имоти в общо локално пречиствателно съоръжение

-функционирането на обекта да е съобразено с изискванията на чл.16, ал.2 от Закона за управление на отпадъците / ДВ бр.86 от 2003 г./,

-транспортирането на строителните отпадъци да се осъществява по маршрут и направление, определени от Общината

-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,

-да се създаде организация на строителството, за недопускане на престой и работа на празен ход на строителната техника,

-отделеният по време на строителство хумусен пласт да се съхранява на площадката и да се използва при рекултивация и оформяне на зелените площи,

-при експлоатация на хладилни и климатични инсталации да се спазват изискванията на чл.4 и чл.4г от Наредбата за осъществяване на контрол и управление на веществата нарушаващи озоновия слой, изм с ПМС № 28/06.02.2007 г.

-да се спазват градоустройствените показатели - плътност на застрояване – до 70%, височина на сградите – до 15 м., озеленяване - 20%.

Общината 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 Общината 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.

ДИРЕКТОР

/Доц. д-р С. Симеонов /





# 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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

### РЕШЕНИЕ № БС - 472- ПР/2007

#### за преценяване на необходимостта от извършване на оценка въздействието върху околната среда

На основание чл. 93, ал. 3 и ал. 5 от Закона за опазване на околната среда, представена писмена документация от възложителя по Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействие върху околната среда на инвестиционни предложения за строителство, дейности и технологии и на основание чл.40, ал.4 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони

### РЕШИХ

**да не се извършва** оценка на въздействието върху околната среда за **инвестиционно предложение:**”Изграждане на търговски обект за обслужващи дейности-търговски комплекс”  
**местоположение:** землище кв. Крайморие, м/ст “Кафка”, имот № 002023, 002034, 002035, 002077, 002078, 002079, 002108, 002109

**възложител:** “БВК-Инвестмънт” ЕООД и “Форос Дивелъпмънт” ЕАД  
гр. Бургас ул. “Съединение” № 6

#### Характеристика на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение предвижда застрояване в имота на търговски обект за обслужващи дейности. Градоустройствените показатели са: плътност на застрояване – до 70%, височина на сградата – до 15 м., Кинт-2,5, озеленяване-20%. Транспортният достъп до имотите е осигурен от налични местни пътища. Не се предвижда изграждането на нови пътни отсечки. Площта на имотите е 53 994 кв.м.

Инвестиционното предложение **не попада в Защитена територия** по смисъла на Закона за защитените територии и **не попада в потенциална защитена зона** по смисъла на Закона за биологичното разнообразие.

Инвестиционното предложение е включено в обхвата на Приложение № 2 /изм.- ДВ, бр.77/2005 г./ на Закона за опазване на околната среда т.10, буква ”б” и подлежи на преценяване на необходимостта от ОВОС.

### МОТИВИ:

- 1.Строителството на обекта отговаря на устойчивото развитие на територията.
- 2.В резултат от реализирането на инвестиционното предложение и нормалната експлоатация не се очаква да настъпят значителни неблагоприятни въздействия върху компонентите на околната среда.
- 3.Инвестиционното намерение не попада в границите на защитени зони и защитени територии.
- 4.Част от имотите са урбанизирани, с начин на трайно ползване – производствена база и машинна станция.
- 5.Инвестиционното намерение попада в територия с одобрен ЗРП на кв. Крайморие, град Бургас.



6.Местообитанията, които ще бъдат унищожени при реализирането на инвестиционното намерение, не са приоритетни за опазване съгласно Закона за биологичното разнообразие и не са предмет на опазване на най-близката защитена зона.

7.Въздействието върху съседни територии по време на строителството ще бъде краткосрочно и няма да се отрази трайно негативно върху тях.

8.Предвижда се подобряване на съществуваща инфраструктура и не се очаква фрагментиране на местообитания от значение за видове, предмет на опазване в близоразположената защитена зона

9.Изграждането и функционирането на инвестиционното предложение в по горе цитираните имоти и местност няма вероятност да окажат значително отрицателно въздействие върху намиращата се в близост защитена зона " Комплекс Мандра-Пода", BG 0000271 по Директивата за птиците и по Директивата хабитатите при зъдължително спазване на следните условия и мерки за предотвратяване намаляване или възможно най-пълно отстраняване на предполагаемите неблагоприятни последствия:

-да не се променят следните показатели:

плътност на застрояване – 70%

$K_{\text{инт}}$  – 2.5

Етажност – 5 ет. (15м.)

Озеленяване – 20%

-за озеленяване да се използват само местни растителни видове и да не се допуска внасяне на инвазивни, нехарактерни за района видове.

-при поддържане на зелената система да не се използват химически торове и пестициди.

10.Обектът няма да бъде значим източник на емисии на замърсители в атмосферния въздух на района, поради което въздействието може да бъде оценено като незначително.

11.Отпадъците, които ще се генерират са строителни и битови. Извозването на строителните отпадъци ще се извършва след съгласуване с Община Бургас на отреденото за целта депо за строителни отпадъци. Извозването на битовите отпадъци ще се извършва от фирмата обслужваща Община Бургас.

12.За формираните от обекта битово-фекални отпадъчни води ще се проектира и изгради локална пречиствателна станция до изграждане на ПСОВ "Крайморие".

13.Отделеният по време на строителството хумусен пласт ще се съхранява и оползотвори по предназначение.

14.За инвестиционното предложение, постъпило със заявление и обява в местен вестник са информирани Общинската администрация Бургас и засегнатото население. Не са постъпили запитвания, жалби и възражения в Община Бургас във връзка с предложението.

*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/новият възложител трябва да уведоми РИОСВ град Бургас до 1 месец след настъпване на измененията.***

*Решението може да бъде оспорено по реда на Административнопроцесуалния кодекс.*

15.11.2007 г.

ДИРЕКТОР на РИОСВ:

/Доц. д-р С. Симеонов/

