



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. № 5982

гр. Бургас 28.11.2007 г.

До „ Парк Уест” ООД

гр. София, ж.к. “Младост 4” Бизнес парк София 5

Копие: Община Бургас

ОТНОСНО: Искане на преценка за необходимост от ОВОС на **инвестиционно предложение** : “Изграждане на складова база, административна сграда и паркинг”
местоположение: землище кв. Сарафово, местност “Под шосето”, поземлени имоти № 003045, № 003044, № 003043, № 003017, № 003015, Община Бургас, Област Бургаска с
възложител: “Парк Уест” ООД
гр. София, ж.к. “Младост 4” Бизнес парк София 5

Приложено Ви изпращаме РЕШЕНИЕ № БС-486-ПР/2007 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение : „Изграждане на складова база, административна сграда и паркинг в землище кв. Сарафово, местност “Под шосето”, поземлени имоти № 003045, № 003044, № 003043, № 003017, № 003015, Община Бургас, Област Бургаска с **възложител**: “Парк Уест” ООД. За горесцитираното инвестиционно предложение е преценено **да не се извършва оценка на въздействие върху околната среда /ОВОС/**. Инвестиционното предложение включва изграждане на складова база за съхраняване на индустриални и промишлени стоки, административна сграда и паркинг, вътрешни алеи и богато парково озеленяване. В имота ще бъде ситуиран паркинг с 100 паркоместа. Показателите за застрояване са следните: максимална етажност - 14 м; максимална плътност на застрояване 50%; $K_{\text{инт}}$ 2.5, минимално озеленяване - 40%. Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното предложение попада в защитена зона (ЗЗ) “Атанасовско езеро“, с код BG 0000270, коренспондираща с Директива 79/409 на ЕЕС на съвета на ЕИО за съхранението на дивите птици и в защитена зона (ЗЗ) “Атанасовско езеро“, с код BG 0000270, коренспондираща с Директива 92/43 на съвета на ЕИО за запазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, съгласно Решение на МС № 122 (ДВ, бр.21/2007г.). Площта на имотите е 47 954 м².

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

1. Да се проведе инженерно-геоложко проучване на терените, върху които ще се изпълнят строителните работи.

2. 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.

3. Проектирането и изграждането на инвестиционното предложение да се извърши при спазването на посочените по-горе градоустройствени показатели, а именно: максимална етажност - 14 м; максимална плътност на застрояване 50%; $K_{\text{инт}}$ 2.5, минимално озеленяване - 40%.

4. Да се намали плътността на застрояване от 80% на максимум 50%, с цел осигуряване на достатъчна площ за изграждане на плътен зелен пояс в северозападна посока, служещ като бариера от евентуално негативно въздействие върху ПР "Атанасовско езеро".

5. Да се предвидят леки ажурни огради и зелени пояси и по другите граници на терена, с цел ограничаване безпокойството на видове птици – предмет на защита на ЗЗ "Атанасовско езеро" по Директива 79/409 за опазване на дивите птици, предимно гъски, използващи съседните посевни площи за хранене и почивка, като същевременно не се преиятства (например с плътни ограждения) преминаването на дребни гризачи и влечуги.

6. Да се предвиди озеленяване на минимум 40% от площта на терена с растителност характерна за района, включително тревната покривка, като при поддържането на зелените площи да не се използват пестициди и химически торове.

7. Да се изтегли ситуирането на сградния фонд максимално в югоизточна посока, с което се постига намаляване на евентуално въздействие върху резервата и отдалечаване от хигиенно-защитната зона на находище за добив на глина "Соката".

8. Обслужващите алеи, площадки и паркинг да се проектират в рамките на 10% от имота на ИП, като броят паркоместа се ограничат до 100.

9. 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.

10. 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.

11. При използване на хладилни и климатични инсталации да се спазват изискванията на чл. 5, §1(IV) от Регламент 2037/2000 на Европейския парламент и на Съвета относно веществата, които нарушават озоновия слой.

12. 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.

13. Захранването на обекта с вода да се осъществи след сключен договор за предоставена водна услуга от водоснабдителното дружество или сдружение.

14. Обекта може да се въведе в експлоатация след сключен договор с ПСОВ за приемане на отпадъчните води за пречистване, съгласувано с "ВиК" АД.

За получаване на Решението възложителя е заплатил такса 350 лв. съгласно чл. 10, ал. 2, т. 1 от 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 и чл. 5, ал. 1 от Постановление № 253 за Тарифа за таксите, които се събират в системата на МОСВ / Обн. ДВ бр.86/2004г., изм. ДВ. бр.22 /2006г./.

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.

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 Община Бургас

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.

Решението на РИОСВ не отменя отговорността на възложителя и община Бургас и не може да им послужи като основание за отпадане на отговорността им, съгласно действащата нормативна уредба по околна среда.

ДИРЕКТОР :

/доп. 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

РЕШЕНИЕ № БС - 486 - 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, чл. 7, ал. 1 и чл. 8, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда и представена писмена документация от възложителя по Приложение № 2 към чл. 6 от НУРИОВОС и чл. 40, ал. 3 и ал. 4 от 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

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за **инвестиционно предложение**: ”Изграждане на складова база, административна сграда и паркинг“
местоположение: землище кв. Сарафово, местност “Под шосето”, поземлени имоти № 003045, № 003044, № 003043, № 003017, № 003015, Община Бургас, Област Бургаска
възложител: “Парк Уест” ООД

гр. София, ж.к. “Младост 4” Бизнес парк София 5

Характеристика на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение включва изграждане на складова база за съхраняване на индустриални и промишлени стоки, административна сграда и паркинг, вътрешни алеи и богато парково озеленяване. В имота ще бъде ситуиран паркинг с 100 паркоместа. Показателите за застрояване са следните: максимална етажност - 14 м; максимална плътност на застрояване 50%; $K_{\text{инт}}$ 2.5, минимално озеленяване - 40%. Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното предложение попада в защитена зона (ЗЗ) “Атанасовско езеро“, с код BG 0000270, коренспондираща с Директива 79/409 на ЕЕС на съвета на ЕИО за съхранението на дивите птици и в защитена зона (ЗЗ) “Атанасовско езеро “, с код BG 0000270, коренспондираща с Директива 92/43 на съвета на ЕИО за запазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, съгласно Решение на МС № 122 (ДВ, бр.21/2007г.). Площта на имотите е 47 954 м².

Инвестиционното предложение е включено в обхвата на Приложение № 2 на Закона за опазване на околната среда /т.10, буква ”б“/ и подлежи на преценяване на необходимостта от ОВОС.

МОТИВИ:

1. Не се засягат природни местообитания, както и популации на растителни видове и типове растителни съобщества, предмет на опазване на ЗЗ “Атанасовско езеро” по Директива 92/43, тъй като начина на трайно ползване на имотите е “посевна площ”.
2. Площадката на инвестиционното предложение се намира в периферията (на границата) на зоните, и реализирането му не може да доведе до евентуалната им фрагментация.

3. При реализирането на инвестиционното предложение не се налага изграждане на нова инфраструктура, тъй като теренът граничи с полски пътища.

4. Изграждането и функционирането на инвестиционното предложение "Складова база, административна сграда и паркинг" в поземлени имоти № №: 003015, 003017, 003043, 003045 намиращи се в землището на кв. Сарафово, община Бургас" няма вероятност да окажат значително отрицателно въздействие върху защитената зона при спазване на следните условия и мерки:

- да се намали плътността на застрояване от 80% на максимум 50%, с цел осигуряване на достатъчна площ за изграждане на плътен зелен пояс в северозападна посока служещ като бариера от евентуално негативно въздействие върху ПР "Атанасовско езеро".

- да се предвидят леки ажурни огради и зелени пояси и по другите граници на терена, с цел ограничаване безпокойството на видове птици – предмет на защита на ЗЗ "Атанасовско езеро" по Директива 79/409 за опазване на дивите птици, предимно гъски, използващи съседните посевни площи за хранене и почивка, като същевременно не се препятства (например с плътни ограждения) преминаването на дребни гризачи и влечуги.

- да се предвиди озеленяване на минимум 40% от площта на терена с растителност характерна за района, включително тревната покривка, като при поддържането на зелените площи да не се използват пестициди и химически торове.

- да се изтегли ситуирането на сградния фонд максимално в югоизточна посока, с което се постига намаляване на евентуално въздействие върху резервата и отдалечаване от хигиенно-защитната зона на находище за добив на глина "Соката".

- обслужващите алеи, площадки и паркинг да се проектират в рамките на 10% от имота на инвестиционното предложение, като броят паркоместа се ограничат до 100. (Тези условия са необходими поради периферното разположение на имотите спрямо екологично чувствителните зони и необходимостта от създаване на буфер за предпазване от евентуално въздействие върху разположеният в северозападна посока Поддържан резерват "Атанасовско езеро").

5. Отделеният по време на строителство хумусен пласт ще се съхранява на площадката и ще се използва при рекултивация и оформяне на зелените площи.

6. Реализацията на обекта няма да доведе до изменение на фоновото ниво на шума.

7. За инвестиционното предложение, постъпило със заявление и обява в местен вестник са информирани Общинската администрация Бургас и засегнатото население. Няма информация за получени възражения по законосъобразност срещу осъществяването на инвестиционното предложение. Постъпило е Мотивирано предписание № 492/20.08.2007 г. на Зам. Кмета на Община Бургас.

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 1 месец след настъпване на измененията

Решението може да бъде оспорено по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Дата: 28.11.2007 г.

ДИРЕКТОР на РИОСВ:

/доц. д-р С. Симеонов/