



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

София 1000, ул. "У. Гладстон" 67, тел. централа: 940 6000, факс:/
РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНА СРЕДА И ВОДИ – ГР. БУРГАС
адрес: к/с "Лазур", ул. "Перушица" № 67, пк 219, тел. 813-205, факс.813-200

РЕШЕНИЕ

БС № 59-08/2008 г.

по оценка на въздействието върху околната среда

На основание чл. 99, ал. 2 от Закона за опазване на околната среда и чл. 19, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционни предложения за строителство, дейности и технологии и чл. 39 и ал. 12 от Наредба 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 / МПС № 201/31.08. 2007 г./

ОДОБРЯВАМ

Осъществяване на инвестиционно предложение: **"Изграждане на складова база за промишлени стоки, магазини и офиси в ПИ № 059004 в м. "Курт тепе", землище град Бургас, Община Бургас"**

възложител: фирма "Интерлийз" ЕАД,

местожителство/седалище: град София, Бул. "Цариградско шосе" № 135

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение е за "Изграждане на складова база за промишлени стоки, магазини и офиси" и ще се реализира в поземлен имот № 059004 с площ от 15.001 дка в м."Курт тепе", землището на град Бургас, Община Бургас. Земята е с трайно предназначение- посевна площ. С Мотивирано предписание на Кмета на общината е допуснато изработването на ПУП на имота. В имотът се предвижда изграждане на складове, в които ще се съхраняват и дистрибутират промишлени стоки, магазини и офиси, кафе- бар, собствена пречиствателна станция за пречистване на формираните битово- фекални води, вътрешни алеи, богато парково озеленяване и паркинги за 50 МПС.Предвижда се свободно стояща застроявка.Предложените в ПУП градоустройствените показатели са: К инт- 2, мах плътност на застрояване- 70 %, мах етажност- 3 м., мин озеленяване- 20%. Обслужващият персонал ще бъде от 30 човека, кото може да се увеличи до 50 човека.

Изготвянето на доклад по ОВОС е изискано от компетентния орган- РИОСВ- Бургас с Решение БС-192-ПР/2008 г. Към доклада по ОВОС е приложен Доклад за оценка на съвместимостта на инвестиционното предложение.

Имотът попада в защитена зона "Атанасовско езеро" с код BG 0000270 за опазване на дивите птици и за хабитатите.

Имотите не попадат в защитена територия по смисъла на ЗЗТ.

Водоснабдяването на обекта се предвижда да стане чрез уличен водопровод захранващ се от реконструиран съществуващ. Необходимото водно количество за питейно- битови нужди- 11.7 м3/ден.

Отвеждането на отпадъчните битово- фекални води от обекта е предвидено да се осъществява чрез канализация, която ще зауства в ЛПСОВ-биологична модулна пречиствателна станция за 50 екв. жители

и поради следните **мотиви** :

1.В представения доклад за ОВОС е разгледано съществуващото състояние на компонентите и факторите на околната среда и са оценени евентуалните въздействия от изграждането на обекта по отношение капацитетните възможности, избрания начин на водоснабдяване, отвеждане на отпадъчните води и тяхното пречистване, като са избрани оптималните варианти в екологично и технико-икономическо отношение.

2.Заклучението на експертите по ОВОС е , че на основание извършените анализи, оценки и прогнози на въздействието върху околната среда на инвестиционното предложение се предлага одобрение на неговото осъществяване при изпълнение на предложените мерки по време на проектирането, строителството и експлоатацията.

3. Инвестиционното предложение не засяга пряко защитени територии, обявени по реда на Закона за защитените територии.

4.Въз основа на изложената информация по чл.39, ал. 3 и 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* и използваните критерии за степента на въздействие на инвестиционното предложение върху защитената зона, **реализацията на предложението може да бъде одобрена, тъй като няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда, поради следните мотиви:**

4.1.Представен е доклад за оценка на съвместимостта на инвестиционното предложение с предмета и целите на опазване защитена зона BG 0000270 "Ат. езеро" за опазване на дивите птици и природните местообитания и дивата флора и фауна, в която попада. Оценката е извършена от експерт с компетентност в областта на опазване на местообитанията и видовете, включени в приложения № 1 и 2 от Закона за биологичното разнообразие. Същият отговаря на изискванията на чл.9, ал.1 от Наредбата за ОС и на изискването поставено с решение БС-192-ПР/2008г. за преценяване вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитените зони. Извършената оценка за съвместимостта на инвестиционното предложение с предмета и целите на защитена зона BG0002043 "Емине" за опазване на дивите птици дава възможност за вземане на решение, като е:

Направена подробна характеристика на инвестиционното предложение. Взет е предвид обема и мащаба на инвестиционното предложение спрямо защитена BG 0000270 "Ат. езеро", която се засяга от строителството и експлоатацията.

а/Направена е характеристика на плановете, проектите и инвестиционните предложения, които могат да имат неблагоприятни кумулативни въздействия в съчетание с инвестиционното предложение;

б/Извършена е оценка на възможните преки въздействия върху засегнатите местообитания и видове, предмет на опазване в защитената зона (увреждане, фрагментация, област на въздействие);

в/Извършена е оценка на косвените въздействия, като влошаване на качеството на съседни на обекта местообитания;

4.2.Предложени са конкретни смекчаващи и възстановителни мерки за предотвратяване и намаляване на отрицателните въздействия върху местообитанията и видовете, предмет на опазване в тях.

4.3.Описана и оценена е степента на въздействие на възможни алтернативни варианти, включително и нулевата алтернатива, върху защитените зони, както и предотвратяване или избягване на значителните въздействия.

4.4.Направено е заключение за липса на необходимост от прилагане на чл.33 от ЗБР.

4.5. Не са постъпили възражения, мнения и становища против реализирането на инвестиционното предложение в резултат на проведените консултации с обществеността съгласно чл. 25 от Наредбата за ОС.

5. По време на изготвяне на доклада по ОВОС са проведени консултации със заинтересувани лица. Проведена е среща за Обществено обсъждане. Представен е протокол от Общественото обсъждане. Не са получени възражения от заинтересувани лица по законосъобразност срещу осъществяването на инвестиционното предложение

6. Осигурен е обществен достъп до допълнението на доклада по ОВОС /вкл. оценката за съвместимост/

7. Със свое заседание 08/2008 г. експертния екологичен съвет предлага да бъде одобрено осъществяването на инвестиционното предложение

и при следните условия:

I. Общи:

1. Да се извърши инженерно-геолошко и хидрогеоложки проучвания и изследвания за установяване на геолого-литоложкия състав, физико-механичните, деформационните и филтрационни свойства на литоложките разновидности, на нивото на подземните води и неговото сезонно колебание и др.

II. За фазата на проектиране-

1. В проекта за озеленяване на територията на инвестиционното намерение да се използват характерни за района видове, което е предпоставка за осигуряване на по-голяма устойчивост на създаваните зелени площи и възстановяване на типична за района растителност.

2. В най-източната част на парцела да се предвиди изолиращ дървесно храстов пояс с дълбочина минимум 15 метра. Основната част от площта, предвидена за озеленяване да се ситуйра в източната половина на имота.

3. За ограничаване на неблагоприятното въздействие върху растителността и местообитанията в съседните имоти, преди строителството да се огради територията на инвестиционното предложение.

4. Да се заложи система за почистване и измиване на строителните машини и МПС напускащи площадката на обекта по време на строителството във връзка с чл. 70 от Наредба № 1 за норми за допустими емисии на вредни вещества, изпускани в атмосферата от обекти и дейности с неподвижни източници на емисии /ДВ бр. 64/2005 г./

5. Да се предвидят необходимите пробоотборни точки за извършване на необходимите контролни и собствени периодични измервания на емисии, съгласно изискванията на чл. 11 и чл. 12 от Наредба № 6 за реда и начина за измерване на емисиите на вредни вещества, изпускани в атмосферния въздух от обекти с неподвижни източници /ДВ бр. 31/1999 г., изм. ДВ б. 52/2003 г./

6. Изпускането на всички вентилационни и аспирационни газове от обекта да става над покривите на съответните сгради и извън техните айродинамични сянки.

7. Да се предвиди изграждането на разделна канализационна система на територията на обекта.

8. Зоните за паркиране да се ситуйрат по възможност по периферията на обекта.

9. При използване на хладилни и климатични инсталации, работещи с озоноразрушаващи вещества, да се спазват изискванията на чл. 5, &1/IV/ от Регламент 2037/2000 на Европейския парламент и съвета, относно вещества, които нарушават озоновия слой.

10. Да се предвидят специализирани бетонови площадки за смесени битови отпадъци, на която да се монтират съдовете за разделно събиране на стъкло, хартия и пластмаса.

11. Да се определят подходящи места за изграждане на площадки за временно съхранение на хумусния слой и строителни материали. При необходимост от депониране на излишни земни маси извън определения за строителство терен, да се извършат необходимите процедури по определяне на подходящи площадки, съгласувано с общината.

12. На основание чл. 29, ал. 1, т.2 от Закона за почвите / ДВ бр. 89/2007 г./ да се разработи План за собствен мониторинг на почвите на територията на обекта. Планът да се съгласува с РИОСВ- Бургас и ИАОС.

13. Площадката на ЛПСОВ да бъде на необходимото санитарно- хигиенно отстояние от сградите на обекта. Местоположението ѝ да се съгласува с РИОКОЗ- Бургас.

14. Във връзка с изискванията на чл. 46, ал. 1, т.1, буква " д" от Закона за водите е необходимо да се получи Разрешително за ползване на воден обект за заустване на води. Компетентен орган за това е Директорът на БДЧР- Варна.

15. Одобряването на проекта и издаване на разрешение по реда на Закона за устройство на територията да се осъществи след представянето на разрешителни по чл. 44 и 46, съгласно изискванията на чл. 46 а от Закона за водите.

16. Преди издаване на строително разрешение за обекта от общината работните проекти в частите, съдържащи проектните решения по поставените условия в решението, да се представят задължително в РИОСВ- Бургас за съгласуване . Същите могат да се утвърдят от общинската администрация само след съгласуване с инспекцията.

III. Преди започване на строителството:

1. Да се изготви схема за събиране, временно съхранение и транспортиране на отпадъците, образувани по време на строителството и експлоатацията на обекта, съобразена с нормативните изисквания по управление на отпадъците.

2. Да се предприемат действия за сключване на писмени договори с лица, притежаващи съответното разрешение за дейности с отпадъци или регистрационен документ по чл.12 от Закона за управление на отпадъците или комплексно разрешително.

Копие от договорите да бъдат представени в РИОСВ – Бургас в срок до един месец след сключването им.

3. Маршрутът за транспортиране и съоръженията (инсталациите) за третиране на строителните отпадъци и други отпадъци, които ще се образуват при изграждането на обекта, да бъде съгласуван с Кмета на общината.

4. При заявяване на разрешение за строеж да се спазят изискванията на чл. 7 от ЗУО /ДВ бр. 86/1997 г./

IV. За фазата на строителство –

1. Минимум 7 дни преди започване на строителните работи писмено да се уведоми РИОСВ- Бургас.

2. Строителните работи да се извършват извън размножителният сезон (март-юли), за да се избегне безпокойството на птиците;

3. Да се извършви оглед на терена непосредствено преди започване на строителната дейност и при намиране на сухоземни костенурки, таралежи, змии и други животински видове, те да бъдат пренасяни и освобождавани на безопасно разстояние от обекта;

4. Да се спазва стриктно заложения в проекта видов състав, като не се допуска внасяне на нехарактерни за района и/или инвазивни видове.

5. Да се направи точно маркиране на маршрутите за подходите към строителните петна на терена (местата на самите сгради и постройки), за да се предотврати допълнителното унищожение на растителност и почвен слой;

6. Да не се допуска изхвърлянето на битови, хранителни, строителни, производствени и други отпадъци, които могат да доведат до замърсяване на почвите и негативно въздействие върху представители на растителния и животинския свят. Всички формирани отпадъци при строителните дейности, ежедневно да се изнасят по направление и маршрут определени от община Бургас;

7. Да се извърши разяснение сред участниците в строителните дейности за целите и предмета на защитената зона „Атанасовско езеро” с оглед съзнателно участие на човешкия фактор за предотвратяване на щети върху растителния и животински свят в прилежащите терени и района като цяло;

8. Да не се допускат разливи на горива и смазочни материали от строителните машини. При аварийни ситуации с използваната строителна техника, замърсените участъци да се почистват незабавно и замърсените части от почвата да се отстраняват, съхраняват временно в специализирани за тази цел съдове и предават за транспортиране и третиране на фирми притежаващи необходимите за тези дейности разрешителни;

9. Да се спазват правилата за противопожарна безопасност и при никакви поводи и причини да не се допуска палене огън на открито и/или изгаряне на растителни или каквито и да е други отпадъци;

10. Приоритетно да се изпълни инфраструктурата на обекта.

11. Да се почистват и измиват строителните машини и МПС, напускащи площадката на обекта по време на строителството във връзка с чл. 70 от Наредба № 1 за норми за допустими емисии на вредни вещества, изпускани в атмосферата от обекти и дейности с неподвижни източници на емисии /ДВ бр.64/2005 г./

12. Образуваните строителни отпадъци по време на изграждането на обекта да се транспортират и третират по съгласуваната с Кмета на общината схема, съгласно чл. 18, ал.2 от ЗУО.

13. Образуваните отпадъци от обекта да се предават, въз основа на писмен договор, на лица, притежаващи съответното разрешение за дейности с отпадъци или регистрационен документ по чл.12 от Закона за управление на отпадъците или комплексно разрешително.

14. Едновременно със строителството на канализацията на обекта да се изгражда и пречиствателната станция.

15. Да се предвиди площадка и монтира химически тоалетни.

V. За фазата на експлоатация и извеждане от експлоатация-

1. Въвеждането на обекта в експлоатация да стане след изпълнение на всички посочени условия в т. I, II, III и IV от настоящето решение.

2. Въвеждането в експлоатация на обекта да стане при спазване на разпоредбите на чл. 127, ал.2 от Закона за водите.

3. Честотата на извозване на битовите отпадъци да се уточни при въвеждане на обекта в експлоатация с общината и се изпълнят изискванията на чл. 16, ал. 2 от ЗУО.

4. При експлоатация на хладилни и климатични инсталации да се спазват изискванията на чл. 4, чл. 4 “г” от Наредбата за осъществяване на контрол и управление на веществата, нарушаващи озоновия слой, изм. с ПМС № 28/6.02.2007 г.

5. Да се осъществява събиране и съхраняване на отпадъчните луминисцентни лампи в закрити помещения и отпадъкът се предава само на лица, притежаващи разрешително по чл. 12 от ЗУО.

6. Да не се третират с химически вещества тревната покривка и със сол и/или луга вътрешните алеи и пътища против заледряване

7. Да се извърши разяснение сред работещите и служителите за целите и предмета на защитената зона „Атанасовско езеро” с оглед съзнателно участие на човешкия фактор

за предотвратяване на щети върху растителния и животински свят в района. За изпълнение на същата цел на достъпни и най-посещаваните места, да бъдат поставени аналогични нагледни материали за предварително запознаване на клиентите и посетителите;

8. Да бъде изготвен и се прилага план за аварийни ситуации. В него да бъдат заложени изрични мерки и мероприятия за ограничаване разпространението на вредните въздействия в източна посока, т.е към вътрешността на защитената зона.

9. Да бъде изграден и се поддържа по източната граница на площадката изолиращ дървесно – храстов пояс.

10. Оградата в източната половина на площадката да бъде ажурна и да осигурява безпрепятствено преминаване на дребни видове гризачи, влечуги и земноводни.

11. Да се извършва периодично извеждане на отпадните продукти от фината решетка и утайтелната камера на пречиствателното съоръжение за отпадъчни води и да се извършва временното им съхранение по начин недопускащ загниване и разпространение на неприятни миризми.

12. За Приемателната комисия на обекта да се изпълнят всички изисквания на Закона за защита при бедствия и аварии и свързаните с него подзаконови нормативни документи. Да се представи в РИОСВ гр. Бургас, съгласуван с Кмета на общината /ДВ бр.102/19.12.2006 г./, План за действие при аварийни ситуации, включващ етапите на строителство и експлоатация. В плана да се отчете вероятността от възникване на природни бедствия и аварийна ситуация с ЛПСОВ.

VI. План за изпълнение на мерките по чл. 96, ал. 1 т.6 от ЗООС

№	Мерки	Период на изпълнение	Резултат
1.	Проектът за озеленяване, включващ компенсационна програма за засегнатата при строителството на сградите и съоръженията зеленина: - да включва характерни за района местни растителни видове, които да осигурят в максимална степен възможност за осъществяване на естествените нужди на видовете, предмет на защита в защитената зона; - да бъде изготвен за всеки парцел, в който се предвижда изграждането на обект или съоръжение; - да включва внасянето на еквивалентен брой едроразмерна растителност от същият вид (при изсичане на дървесна растителност, съпътстващо строителството)	проектиране	Предотвратяване на недопустими въздействия в защитената зона и минимизиране на нанесени щети на съществуващи вегетативни площи и вегетативни обеми
2.	Да се осигури поставянето на достатъчен брой химически тоалетни, които да се използват по време на строителството.	преди започване на строителството	предотвратяване на недопустими въздействия върху околната среда
3.	Възложителят да представи информация в РИОСВ- Бургас и общината за количеството и вида на производствените и опасни отпадъци, които ще се образуват след	преди започване на строителството	предотвратяване на недопустими въздействия върху почвите

	реализация на проекта при заявяването за разрешение за строеж		
4.	Хумусният пласт да се отдели и складира отделно от останалата изкопана земна маса, като в последствие да се използва по предназначение.	преди започване на строителството	Опазване на плодороден почвен ресурс, осигуряване на бързо приспособяване на растителното покритие противоерозионен ефект
5.	Транспортирането на прахообразуващи и прахообразни материали и строителни отпадъци да става с покрити с брезенти камиони или специализирани други такива.	строителство	недопускане замърсяване и влошаването на имисионното състояние на въздуха в района
6.	Да се осигури редовно извозването на земни маси и строителни отпадъци на определените за целта депа	строителство	Недопускане замърсяване на площадката и на околни на него терени
7.	Да се осигури и изпълнява системно почистване на ходовата част на автомобилите, напускащи обекта	строителство	недопускане на замърсяване на уличните плътна и запрашаване на атмосферния въздух
8.	При устройване на зелените площи да не се променя видовия състав на растителността. Не се препоръчва честото косене и подмяна на тревния състав с райграс или тревни смеси, изискващи интензивно поддържане	Строителство и експлоатация	ефективно опазване на местната фауна.
9.	Да се извозват редовно земните маси на депо	строителството	Предотврътяване от замърсяване на терена
10.	Да се извозват редовно строителните отпадъци на депо	строителство	Предотврътяване от замърсяване на терени
11.	Предприемане на мерки за ограничаване на праховите емисии при товарене	строителството	Опазване на атм. въздух от замърсяване
12.	Изграждане на площадка за ТБО	При строителството	Поддържане на санитарно- хигиенните условия
13.	Изграждане на канализационна система и заустване в пречиствателната станция	При строителство	Организирано третиране на битово- фекалните води
14.	Монтиране на химически тоалетни	При строителството	Против замърсяване на околната среда
15.	Изграждане на пречиствателна станция	При строителството	Опазване от замърсяване на околната среда
16.	Събиране и извозване на ТБО, съгласно утвърдената схема на общината	При експлоатацията	Опазване от замърсяване на околната среда
17.	Събиране, съхраняване и предаване на опасните отпадъци на лицензирани фирми	експлоатация	Опазване на околната среда от замърсяване.

На основание чл. 99, ал. 8 от Закона за опазване на околната среда решението по ОВОС губи правно действие ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

Заинтересуваните лица могат да оспорят решението по реда на Административнопроцесуалния кодекс в 14-дневен срок от съобщаването му по чл. 99, ал. 4 от Закона за опазване на околната среда.

При промяна на възложителя, новият възложител, съгласно чл. 99, ал. 7 от Закона за опазване на околната среда, задължително трябва да уведоми РИОСВ гр. Бургас.

При констатиране на неизпълнение на условията в решението по ОВОС, виновните лица носят отговорност по чл. 166, т. 2 и се прилагат мерките по чл. 158, ал.3 и 4 и чл. 159, ал.2 от Закона за опазване на околната среда.

Дата : 17.11.2008 г .



/Доц. Д-р С. Симеонов/