



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- 83 - ПР/02.07.2010

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. № 3582 от 29.06.2010 г. / и представената писмена документация по Приложение № 2 към чл. 6 от НУРИОВОС /с Вх. № 3582 от 29.06.2010 г./

РЕШИХ

да не се извърши оценка на въздействието върху околната среда за **инвестиционно предложение:**., Изграждане на обслужващ търговски обект – Хипермаркет за продажба на хранителни и нехранителни стоки с открит паркинг и трафопост в град Бургас, община Бургас, жилищен комплекс „Меден Рудник” – УПИ VI-63, УПИ I-64, УПИ II-58, УПИ III-59 и част от УПИ V-219, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природните местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони

възложител: „Кауфланд България ЕООД енд Ко” КД

гр.София 1309, район Илинден, ул.”Кукуш” №1, ет.6

Характеристика на инвестиционното предложение:

Предмет на инвестиционното намерение е изграждане на обслужващ търговски обект – Хипермаркет за продажба на хранителни и нехранителни стоки с открит паркинг и трафопост в град Бургас, община Бургас, жилищен комплекс „Меден Рудник” – УПИ VI-63, УПИ I-64, УПИ II-58, УПИ III-59 и част от УПИ V-219 (след процедура ПУП-ПР)

Инвестиционният проект за Хипермаркет „Кауфланд” се разработва въз основа на издадената виза за проучване и проектиране и съгласно фирмения стандарт, описан в „ХАХО – 3000”. На тази основа е проектирано ситуационното решение за разположение на обектите:

- Търговска сграда и склад за зареждане;
- Открит паркинг;
- Стопански двор;
- Трафопост;
- Подземен резервоар за противопожарен воден запас.

Търговската сграда на хипермаркета е разположена в източната част на парцела. Входът за зареждане е от запад, където е организирана товарна рампа с височина 1,20 м от терена. Непосредствено до магазина е разположен и трафопост. На север от стопанския двор в тревна площ е ситуиран подземен резервоар за противопожарни нужди. В югозападната част на терена е проектиран паркинг за посетители с 208 паркоместа, от които 6 са за инвалиди. Достъпът до него се осъществява откъм новопроектираната улица. Движението по вътрешните улици на паркинга е двупосочно, а ширината им е 6,0 м. Паркоместата са с размери 2,50 на 5,00 м. Пешеходният достъп е оформен с подходяща маркировка и пешеходни алеи. За осветителните тела и дървета в паркинга са предвидени предпазни "островчета". Главният вход за посетителите на хипермаркета е от лявата страна.

Обща площ на парцела 15 160 кв. м.

Застроена площ 4890,00 кв.м.

Хипермаркетът е предназначен за продажба на хранителни стоки - 85% и промишлени стоки -15% в главната си търговска зала, а търговските площи за отдаване под наем /концесионери/ ще са за продажба на дребни стоки и услуги. Разположението на сградите, съоръженията и инсталациите е съобразено със сервитутите на подземните и надземни комуникации. Застрояването е свободно, при спазване на нормативните отстояния от границите на имота. Ще се изгради нова улица в южната част на парцела, съгласно действащия ОУП, което ще облекчи достъпа до Хипермаркета и ще подобри съществуващите комуникации. Захранването на обекта с вода за питейно-битови и противопожарни нужди ще се реализира от съществуващ водопровод. (Необходимите максимални часове водни количества са определени по Наредба №4 от 17.06.2005г., Приложение №3 към чл. 18, ал.2, т.14.1 – магазини за хранителни стоки. Канализационната мрежа в района е изградена и функционира като смесена.Предвижда се да се изгради площадкова канализационна мрежа за смесени води, която да отводнява както сградата, така и паркинга за 208 паркоместа. Приемник на отпадъчните води е наличната канализационна система на град Бургас. За обекта са необходими нов трафопост и един брой трансформатор. Съществуващите в района подстанции могат да поемат новите товари. Магазинът ще се захрани от ново изградени трафопост кабели, изтеглени в тръбна мрежа. Районното осветление на площадката ще се изпълни с осветителни тела с натриеви лампи, монтирани на горещо поцинковани осветителни стълбове с височина 10м., като 1м. от тях ще се замонолитят под терена. До входа на обекта е предвиден светещ рекламен знак на Кауфланд. Отоплението на обекта ще бъде съобразено с необходимо количество топлоподаване . Предвижда се изграждане на слаботокови инсталации – телефонна, охранителна, сигнална, озвучителна, спринклерна и др., както и следните помещения:

- Котелно помещение и котелна инсталация;
- Студов център;
- Централна климатична инсталация в основната търговска площ и концесионери;
- Климатична инсталация месо и деликатеси;
- Спомагателни вентилационни системи;

Търговската сграда на хипермаркета е разположена в източната част на парцела. Входът за зареждане е от запад, където е организирана товарна рампа с височина 1,20 м от терена. Непосредствено до магазина е разположен и трафопост. На север от стопанския двор в тревна площ е ситуиран подземен резервоар за противопожарни нужди. В югозападната част на терена е проектиран паркинг за посетители с 208 паркоместа, от които 6 са за инвалиди. Достъпът до него се осъществява откъм новопроектираната улица. Движението по вътрешните улици на паркинга е двупосочно, а ширината им е 6,0 м. Паркоместата са с размери 2,50 на 5,00 м. Пешеходният достъп е оформен с подходяща маркировка и пешеходни алеи. За осветителните тела и дървета в паркинга са предвидени предпазни "островчета". Главният вход за посетителите на хипермаркета е от лявата страна.

Обща площ на парцела 15 160 кв. м.

Застроена площ 4890,00 кв.м.

Хипермаркетът е предназначен за продажба на хранителни стоки - 85% и промишлени стоки -15% в главната си търговска зала, а търговските площи за отдаване под наем /концесионери/ ще са за продажба на дребни стоки и услуги. Разположението на сградите, съоръженията и инсталациите е съобразено със сервитутите на подземните и надземни комуникации. Застрояването е свободно, при спазване на нормативните отстояния от границите на имота. Ще се изгради нова улица в южната част на парцела, съгласно действащия ОУП, което ще облекчи достъпа до Хипермаркета и ще подобри съществуващите комуникации. Захранването на обекта с вода за питейно-битови и противопожарни нужди ще се реализира от съществуващ водопровод. (Необходимите максимални часове водни количества са определени по Наредба №4 от 17.06.2005г., Приложение №3 към чл. 18, ал.2, т.14.1 – магазини за хранителни стоки. Канализационната мрежа в района е изградена и функционира като смесена.Предвижда се да се изгради площадкова канализационна мрежа за смесени води, която да отводнява както сградата, така и паркинга за 208 паркоместа. Приемник на отпадъчните води е наличната канализационна система на град Бургас. За обекта са необходими нов трафопост и един брой трансформатор. Съществуващите в района подстанции могат да поемат новите товари. Магазинът ще се захрани от ново изградени трафопост кабели, изтеглени в тръбна мрежа. Районното осветление на площадката ще се изпълни с осветителни тела с натриеви лампи, монтирани на горещо поцинковани осветителни стълбове с височина 10м., като 1м. от тях ще се замонолитят под терена. До входа на обекта е предвиден светец рекламен знак на Кауфланд. Отоплението на обекта ще бъде съобразено с необходимо количество топлоподаване . Предвижда се изграждане на слаботокови инсталации – телефонна, охранителна, сигнална, озвучителна, спринклерна и др., както и следните помещения:

- Котелно помещение и котелна инсталация;
- Студов център;
- Централна климатична инсталация в основната търговска площ и концесионери;
- Климатична инсталация месо и деликатеси;
- Спомагателни вентилационни системи;

2. Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното предложение граничи с:

- от север – ПИ 502 и ПИ 503;
- от юг – ПИ 501
- от изток – ПИ 328
- от запад - ПИ 325

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. Имотите не попадат в защитена зона по смисъла на Закона за биологично разнообразие.

2. Предвиденото изграждане на хипермаркет за продажба на хранителни и нехранителни с окрит паркинг и трафопост, няма да окаже негативно въздействие върху миграцията на птиците, по време на ежегодните им прелети.

3. Не се очаква да бъдат засегнати редки и застрашени от изчезване растителни видове.

4. Не се очаква фрагментация на ценни местообитания, тъй като е извън защитена зона, и изолацията на животински видове. На територията, предвидена за реализация на инвестиционното предложение, няма и условия за формиране на типове природни местообитания, включени в Приложение № 1 към чл.6, ал.1 от ЗБР.

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

1. Реализацията на инвестиционното предложение не предполага нарушаване и дискомфорт на околната среда. При спазване изискванията на нормативната уредба за здравословни и безопасни условия на труд по време на строителството на обекта и следващата и експлоатация не се очакват инциденти.

2. Реализацията на инвестиционното предложение ще доведе до незначителни физически промени на района, тъй като ще се реализира в урбанизирана територия с изградена инфраструктура.

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

Възложителят е уведомил за намерението си община Бургас и засегнатото население. Не са депозиран мотивирани възражения по законосъобразност, относно реализацията на инвестиционното предложение.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. 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,

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. Да се предприемат действия за сключване на договор със съответното експлоатационно дружество за ползване на вода за питейно-битови нужди от водоснабдителната мрежа на гр.Бургас. Копие от договорите да се представят в РИОСВ-Бургас в срок един месец след сключването им.

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 строителството на сградите,почвеният слой от изкопите да бъде запазен и след това използван за оформянето на вътрешните алеи и парковото озеленяване.

6. Да не се допуска смесването и съвместното третиране на различните по видове отпадъци. В срок до 1 месец преди пускането на обекта в експлоатация, дружеството да представи в РИОСВ-Бургас за разглеждане и утвърждаване на програма за управление на дейностите с отпадъци.

7. Площадките за временно депониране на земни маси, хумус, строителни материали, машини, инвентар, временни постройки за работниците и др., да се организират в рамките на имота предвиден за застрояване.

8. Спазване на чл.11 и чл.16 от Закона за чистота на атмосферния въздух.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя по 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, възложителят/новият възложител трябва да уведоми РИОСВ, гр. Бургас, до 14 дни от настъпването им.

Решението може да бъде обжалвано по реда на Административно – процесуалния кодекс пред Министъра на околната среда и водите или пред Административен съд - Бургас в четиринадесет дневен срок от предоставянето му.

ИНЖ. БОЙЧО ГЕОРГИЕВ
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС

