



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ № БС-148-ПР/18.11.2013
за преценяване на необходимостта от извършване
на оценка на 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. 1, т.1, чл.4, чл. 6а, 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. № 6893, 7673 от 22.10.2013г./; представената писмена документация по Приложение № 2 към чл. 6 от НУРИОВОС /с Вх. № 6893, 7673 от 22.10.2013г./, допълнителна информация с Вх. № 6893, 7673 от 15.11.2013г. и получено становище от Регионална здравна инспекция-Бургас с изх. № 25-01-218/29.10.2013г.

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за **инвестиционно предложение**: „Изграждане на покрит базар, тип „МОЛ“ за търговия, обществено хранене, кинокомплекс, супермаркет, битови услуги, офиси и подземен паркинг в УПИ № 612.208, кв.123, Централна градска част (площад „Тройката“), гр.Бургас, община Бургас“, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природните местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони

Възложители: „МАРИЕТА“ ЕООД
гр.Стара Загора, ул.„Пенчо Славейков“ № 89, ап.6

Характеристика на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение е свързано с изграждане на покрит базар, тип „МОЛ“ за търговия, обществено хранене, кинокомплекс, супермаркет, битови услуги, офиси и подземен паркинг в УПИ № 612.208, кв.123, Централна градска част (площад „Тройката“), гр.Бургас, община Бургас. Имотът е с площ 11,393 дка, с трайно предназначение на територията – Урбанизирана и начин на трайно ползване - За друг обществен обект, комплекс. Предвиждат се следните градоустройствени показатели: плътност на застрояване – 79,71%; Кинт.=2.81.

Предвижда се изграждане на покрит базар (тип „мол“) „Гранд Галерия“, предназначен за търговия, обществено хранене, кинокомплекс, супермаркет, битови услуги, офиси. Сградата ще бъде съставена от:

- Търговско-развлекателна част;

Предвидени са различни по големина търговски площи, включително и широкоплощни, оформени като самостоятелни магазини, предназначени за отдаване под наем за продажба на дрехи, обувки, аксесоари, черна и бяла техника и други стоки на водещи модни производители и световни марки, супермаркет, заведение за бързо

хранене, кафета и ресторанти, фитнес салон, кинокомплекс тип „Мултиплекс“.

Заведенията за хранене по всички търговски етажи са съсредоточени в западната част на сградата. Предвидени са 4 кафенета, 3 ресторанта и 12 заведения за бързо хранене на територията на целия търговски комплекс. Предвидени са всички спомагателни и обслужващи помещения.

Кинокомплексът се развива в отделен обем над трите търговски етажа и е разработен като тип „Мултиплекс“. Разполага с 6 на брой кинозали с различен капацитет на зрители. Общият брой на зрителите в кинокомплекса е 940. Към киносалоните са предвидени помещения за прожекционни апарати на съответните коти към всяка зала, както и складове и обслужващи помещения.

- Офисна част;

Офисният блок се помещава в източната част на сградата. Представлява обособена територия от цялата сграда, 3 офисни етажи за отдаване под наем и приемно фоайе. Всеки офисен етаж разполага със собствен санитарен блок за мъже, жени и инвалиди и обслужващи помещения. На последния етаж от офисния блок се предвижда и малко панорамно кафене.

- Подземен паркинг за 441 бр. МПС.

Той е разположен на територията на трите подземни нива, където са организирани паркинги за общо 441 паркоместа. Броят на паркоместата е определен съгласно Наредба № 2 от 29.06.2004 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии. Общият брой паркоместа включва и паркоместата за инвалиди. Достъпът с автомобил до подземните нива се осъществява посредством двупосочни рампи от северната страна на сградата, а на посетителите – посредством асансьори и ескалатори.

В комплекса са предвидени вертикални комуникационни ядра и съоръжения, включващи стълбищни клетки, асансьори и ескалатори.

Предвидени са зелени площи около сградата, някои от които ще бъдат трасирани, с подпорни стенички, две посрещащи екстериорни пространства от западната и източната страна на сградата пред подходите към търговската и офисната част със зелени площи и напълно достъпни за инвалиди. Ще се осигурят и външни (открити) паркоместа, които ще бъдат с настилка бетонни блокчета на тревна fuga. Предвижда се част от покрива да бъде затревен, тип „зелен покрив“, осигурявайки необходимия дренаж и отводняване.

Сградата ще бъде съоръжена с високотехнологични съвременни инсталации, системи и съоръжения, гарантиращи комфорт, сигурност и безопасност.

Захранването с питейна вода ще стане посредством довеждащ тръбопровод.

Транспортният и пешеходен подход до имота са осигурени и не се предвижда изграждането на нови пътища.

Инвестиционното предложение е включено в обхвата на Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т.1 на Закона за опазване на околната среда /т.10, буква "б"/ и подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното предложение не попада в защитени територии, съгласно Закона за защитените територии и в защитена зона от мрежата Натура 2000. Най-близко разположените защитени зони са: BG0000273 "Бургаско езеро" за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-769/28.10.2008г. (ДВ бр. 102/2008г.) на министъра на околната среда и водите и BG0000273 "Бургаско езеро" за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна приета с РМС №122/2007 г. (ДВ, бр. 21/09.03.2007 г.).

След прегледа на представената документация и на основание чл.40, ал.4 от Наредбата за ОС, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие е, че реализацията на инвестиционното предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природните местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в най-близко разположените защитени зони.

МОТИВИ:

I. Характеристики на предлаганото строителство, дейности и технологии: обем, производителност, мащабност, взаимовръзка и кумулиране с други предложения, ползване на природни ресурси, генерирани отпадъци, замърсяване и дискомфорт на околната среда, както и риск от инциденти:

1. Според представената информация за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС, в която подробно е описана характеристиката на предлаганата дейност, тя е свързана с изграждане на покрит базар, тип „МОЛ“ за търговия, обществено хранене, кинокомплекс, супермаркет, битови услуги, офиси и подземен паркинг в УПИ № 612.208, кв.123, Централна градска част (площад „Тройката“), гр.Бургас, община Бургас.

2. С проекта ще се постигне ефективно използване на територията, като се даде възможност за инвестиционна инициатива при гарантиране на висок естетически и природен комфорт за територията.

3. Предлаганото инвестиционно намерение няма да доведе до замърсяване и дискомфорт на околната среда, тъй като строителните работи на площадката ще започнат с провеждането на подготвителни работи- събиране на хумуса от местата, където ще бъдат извършвани изкопните работи, неговото временно съхранение и използване при озеленяването на площадката или предоставяне на други инстанции при извършване на рекултивационни мероприятия

4. Регионална здравна инспекция – Бургас /с изх. № 25-01-218/29.10.2013г./ дава становище, че от здравно-хигиенна гледна точка не се очаква възникване на здравен риск вследствие на реализацията на разглежданото инвестиционно предложение.

II. Местоположение, в това число чувствителност на средата, съществуващото ползване на земята, относителното наличие на подходящи територии, качеството и регенеративната способност на природните ресурси в района:

Инвестиционното предложение ще се реализира в УПИ № 612.208, кв.123, Централна градска част (площад „Тройката“), гр.Бургас, община Бургас.

Теренът на инвестиционното предложение е ограден и всички дейности при изграждането на подобектите ще бъдат извършвани в границите на имота и няма да са необходими допълнителни площадки за изграждане на складове за строителни материали и временни дейности.

III. Способността за асимилация на екосистемата в естествената околна среда:

1. 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, тъй като имотът се намира в ЦГЧ на гр.Бургас (площад „Тройката“).

2. Не е необходимо да се изгражда нова пътна инфраструктура за обслужване на обекта, тъй като парцелът, предвид разположението си граничи с пешеходни алеи и автомобилни пътища, част от транспортната мрежа на града. Няма вероятност от увреждане на свързани с терена популации и общества на биологични видове, предмет на опазване в най-близко разположението защитени зони.

3. Няма вероятност от намаляване на числеността или промяна на видовия състав на дивите птици и с реализиране на проекта няма да се въздейства отрицателно върху ежегодните пролетни и есенни миграции.

4. Предвид характера и местоположението на предложението се предполага, че не може да възникне неблагоприятно въздействие върху предмета на опазване в защитена зона BG0000273 "Бургаско езеро".

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

Предлаганото инвестиционно предложение няма да доведе до замърсяване и дискомфорт на околната среда тъй като:

- Замърсяването на въздуха по време на строителните дейности ще бъде локално, периодично и ще се вземат мерки за неговото намаляване като се извършва оросяване на черните пътища при сухо и топло време; работи се с изправни транспортни машини и др.;

- По време на експлоатацията на обекта не се очакват източници за замърсяване на атмосферния въздух.

- Предложения начин за отвеждане на отпадъчните води гарантира, че обектът няма да оказва отрицателно въздействие на околната среда по компонент „Води”. Не влияе на състоянието на повърхностните и подземните води, няма заустване в подземни хоризонти.

- На обекта няма да се генерират замърсители, които да се изпускат в почвите.

- С реализирането на обекта шумовата характеристика на района няма да се промени значително, тъй като предлаганата дейност не е източник на значими шумови излъчвания.

Реализацията на инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие.

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

Съгласно писмо на Кмета на Община Бургас с изх.№ 70-00-6515/1/05.11.2013г. е публикувано съобщение за инвестиционното предложение на интернет страницата на Община Бургас и е поставено съобщение на информационното табло на Дирекция „Околна среда“.

Осигурен е обществен достъп до информацията за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС на инвестиционното предложение по приложение №2 към чл.6 от НУРИОВОС. Не са депозирани мнения и мотивирани възражения по законосъобразност, относно реализацията на инвестиционното предложение.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ, МЕРКИ И ОГРАНИЧЕНИЯ:

1. При проектиране на КПС да се спазват изискванията на Наредба № 4 от 17.06.2005г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации (обн. ДВ бр.53/28.06.2005г.).

2. Да се изпълнят изискванията на чл.4 от Наредба № 1 за норми за допустими емисии на вредни вещества (замърсители), изпускани в атмосферата на обекти и дейности с неподвижни източници (ДВ, бр.64/2005г.)

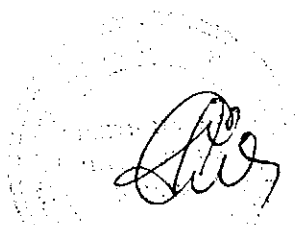
Настоящото решение не отменя задълженията на Възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконовни нормативни актове и не може да служи като

основание за отпадане на отговорността, съгласно действащата нормативна уредба.

На основание чл. 93, ал. 7 от ЗООС решението за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

При промяна на инвестиционното предложение, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото решение, възложителя/ новия възложител трябва да уведоми РИОСВ - Бургас до 14 дни след настъпване на измененията.

РЕШЕНИЕ № БС-148-ПР/18.11.2013г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение: „Изграждане на покрит базар, тип „МОЛ“ за търговия, обществено хранене, кинокомплекс, супермаркет, битови услуги, офиси и подземен паркинг в УПИ № 612.208, кв.123, Централна градска част (площад „Тройката“), гр.Бургас, община Бургас“ с възложител: „МАРИЕТА“ ЕООД може да бъде обжалвано пред Министъра на околната среда и водите и/или Административен съд – Бургас в 14-дневен срок от съобщаването му на заинтересованите лица по реда на Административнопроцесуалния кодекс.



ИНЖ. ДОБРИНА СТОИЛОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС