



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ № БС-54-ПР/13.05.2013г.

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/, представената писмена документация по чл.10 от Наредбата за ОС /с Вх. № 1021 от 07.03.2013г./, представената писмена документация по Приложение № 2 към чл. 6 от НУРИОВОС /с Вх. № 1021 от 07.03.2013г./, и получено становище от Регионална здравна инспекция-Бургас с Изх. № 25-01-49/19.03.2013 г.

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение: „Изграждане на смесена многофункционална сграда „Ултура“ в УПИ № VI 2459, VI 2460 кв 147, (ПИ №07079.612.168) в ЦГЧ на 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: „УНИСТРОЙ БГ“ ООД

гр.Бургас, ул. „Сан Стефано“ № 107, вх.3 ет 8

Характеристика на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение предвижда изграждане на смесена многофункционална сграда в УПИ № VI 2459, VI 2460, кв. 147, в ЦГЧ на гр. Бургас (ПИ № 07079.612.168) на девет етажа с магазини на партерния етаж, офис помещения на следващите 3 етажа и апартаменти на останалите етажи с жилищно предназначение. Двата подземни етажа и партера са изцяло нежилищни. В подземните етажи са разположени на 2 нива подземни паркинги.

На първо и второ сутеренно ниво са предвидени подземни паркоместа за 68 автомобила, технически помещения, асансьори и евакуационни помещения.

На ниво партер ще бъдат разположени 10 магазина с достъп от тротоарите от всички страни на сградата. Всеки магазин е със собствен санитарен възел.

Следващите 3 етажа са с административни функции. На тях ще бъдат разположени 62 офиса със собствени санитарни помещения и малък кухненски бокс. Достъпът до тях се осъществява с отделен асансьор и стълбище.

На останалите жилищни етажи са предвидени: Апартамент с една спалня – 24 броя; Апартамент с 2 спални - 24 броя; Апартамент с 3 спални - 7 броя. Достъпът до жилищните етажи е от атриумно пространство с панорамен остъклен асансьор и стълбище.

На деветия етаж е разположена озеленена тераса и остъклен покрив с люкове за проветряване.

Общият площ на имота е 1,000дка. Градоустройствените показатели са следните: плътност на застрояване до 84,72% ; Кинт до 9,45; минимално озеленяване 45,71%; Височина кота озеленен покрив - 26,70м.

В централната градска част на гр. Бургас техническата инфраструктура е изградена и ще бъдат извършени изкопни работи само за изграждане на връзки към съществуващите на ул „Левски” водопровод, битово-фекална канализация и електрозахранване до кота -3,2, а за пешеходен и транспортен достъп ще се използват ул. „Левски”, ул. „Александровска” и пл. „Тройката” Достъпът до подземните гаражи е от към ул. „Левски”

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 горесцитираното инвестиционно предложение не попада в защитена територия по смисъла на Закона за защитени територии и в защитена зона от екологичната мрежа НАТУРА 2000. Най-близко разположени са: ЗЗ“Бургаско езеро” с код BG0000273 за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна, приета с РМС № 122/2007г. (ДВ бр.21/2007г.) и ЗЗ“Бургаско езеро” с код BG0000273 за съхранение на дивите птици, обявена със Заповед № РД-769/28.10.2008г.

Съгласно разпоредбите на чл.31, ал.4 от ЗБР и съгласно чл.2, ал.1, т.1 от Наредбата за ОС, инвестиционното предложение подлежи на оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони.

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:

1. 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 е описана характеристиката на предлаганата дейност, инвестиционното предложение е свързано с изграждане на смесена многофункционална сграда „Ултимат“ в УПИ VI 2459, VI 2460 кв 147, в ЦГЧ на гр. Бургас (ПИ № 07079.612.168).

2. Отстъпено и учредено в полза на възложителя „УНИСТРОЙ БГ“ ООД право на строеж по одобрен архитектурен проект на сграда със смесено предназначение.

3. Наличие на изградена инфраструктура на ул. „Левски“ с непълно използвани възможности.

4. Предвиждания на действащия устройствен план на гр. Бургас в централната градска част да бъде обособена в зона Ц –устройствена зона за многофункционално ползване от тип смесена централна зона.

5. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция гр. Бургас /с Изх. № 25-01-49/19.03.2013г./, от здравно-хигиенна гледна точка не се очаква възникване на здравен риск, в следствие на реализацията на инвестиционното 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 VI 2459, VI 2460 кв 147, в ЦГЧ на гр. Бургас (ПИ № 07079.612.168). Площта на имота е 1,000 дка.

След извършената проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, Ви уведомяваме, че в УПИ VI 2459, VI 2460 кв 147, в ЦГЧ на гр. Бургас (ПИ № 07079.612.168), община Бургас няма пясъчни дюни.

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

1. Разглежданият терен се намира в регулацията на гр.Бургас, централна градска част.

2. В момента в имотите има платен паркинг и временна сграда (кафе). Съгласно действащия ОУП на гр.Бургас теренът е предвиден за паркинг, подземни гаражи и сгради с обществено обслужващи функции.

3. Дейностите по време на реализация и експлоатацията на инвестиционното предложение не предполагат въздействия, които биха засегнали целостта на най-близко разположените защитени зони.

4. С реализацията на инвестиционното предложение не се очаква загуба на местообитания.

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

Предлаганото строителство и реализирането на инвестиционното намерение не води до замърсяване и дискомфорт на околната среда

- Не се засягат чувствителни, уязвими, защитени, санитарно охранителни зони и др.;

- Предвиждат се съответните решения за екологосъобразно третиране на отпадъчните води и отпадъците от сградата.

- Дейностите от строителството свързани с шум от земекопни и транспортни машини ще бъдат краткотрайни и локализирани в рамките на стрителната площадка.

- Реализирането на инвестиционното намерение не предвижда извършването на дейности и изграждането на съоръжения, които могат да доведат до инциденти, застрашаващи околната среда.

- Реализацията на инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие.

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

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

Настоящото решение за инвестиционното предложение 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.

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 настоящето решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми РИОСВ, гр. Бургас, до 14 дни от настъпването им.

Решение № БС-54-ПР/13.05.2013г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение „Изграждане на смесена многофункционална сграда „Ултимa” в УПИ № VI 2459, VI 2460 кв 147, (ПИ № 07079.612.168) в ЦГЧ на гр. Бургас, Община Бургас“ с възложител: „УНИСТРОЙ БГ” ООД може да бъде обжалвано по реда на Административнопроцесуалния 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

13.05.2013г.

