



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Изх. № 6679, 6471

гр. Бургас 28.01.2011 г.

ДО

„ЕН УАЙ ЕКСПЪРТ ПРОПЪРТИС” ООД

ГР. СОФИЯ, Р-Н „ИСКЪР”, БУЛ. „А.ЙОРДАНОВ” №14, ВХ.1, ЕТ.3

КОПИЕ:

ОБЩИНА БУРГАС

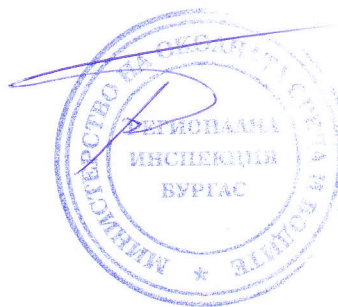
КМЕТСТВО ТВЪРДИЦА

Относно: Искане на Решение по преценяване на необходимостта от ОВОС на инвестиционно предложение: “Изграждане на сгради за обществено обслужване и отдых (офис сгради, магазини, ЗОХ, паркинг), в ПИ №050026, местност “Кованлъка”, землище с. Твърдица, община Бургас”, възложител: „ЕН УАЙ ЕКСПЪРТ ПРОПЪРТИС” ООД.

Приложено Ви изпращаме **РЕШЕНИЕ № БС-12-ПР/28.01.2011 г.** за преценяване на необходимостта от извършване на оценка въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение: “Изграждане на сгради за обществено обслужване и отдых (офис сгради, магазини, ЗОХ, паркинг), в ПИ №050026, местност “Кованлъка”, землище с. Твърдица, община Бургас”, възложител: „ЕН УАЙ ЕКСПЪРТ ПРОПЪРТИС” ООД. За горесцитираното инвестиционно предложение е преценено да не се извършва оценка на въздействие върху околната среда/ОВОС/.

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. В 3-дневен срок след изтичане на срока следва да изпратите в РИОСВ-Бургас информация за начина на оповестяване и датата на обявяване на решението.

ИНЖ. БОЙЧО ГЕОРГИЕВ
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ № БС-12-ПР/28.01.2011

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.1, т.1; 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. № 6679 от 23.12.2010 г./ и представената писмена документация по Приложение № 2 към чл. 6 от НУРИОВОС /с Вх. № 6679 от 23.12.2010 г./

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за **инвестиционно предложение**: "Изграждане на сгради за обществено обслужване и отдых (офис сгради, магазини, ЗОХ, паркинг), в ПИ №050026, местност "Кованлъка", землище с. Твърдица, община Бургас", което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природните местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони

възложител: „Ен Уай Експърт Пропъртис“ ООД
гр. София, р-н „Искър“, бул. „А.Йорданов“ №14, вх.1, ет.3

Характеристика на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение е за изграждане на шест сгради, предназначени за обществено обслужване (офис сгради, магазини и ЗОХ). Предназначението на магазините е за продажба на промишлени стоки. Капацитетът на заведението за хранене ще бъде за 40 посетители. Обектът ще се обслужва от 20 човека персонал. Не се предвижда изграждане на басейн или други обекти предоставяни на туристи за нощувка. Ще се ситиура паркинг за 50 МПС.

С ПУП се обособява УПИ с отреждане "За рекреационни дейности" с предвиден режим на застрояване при спазване изискванията на Наредба №7 за ПН по УТ:

- обща използвана площ на имота 5.000 дка;
- максимална етажност - 3 етажа;
- начин на застрояване - свободно е;
- плътност застрояване 30%;
- К инт 1.0;
- височина мах 10.00 м;

- П озел. мин. 50%.

За хранване на сградите с питейна вода в парцела ще се изпълни площадкова водопроводна мрежа с тръби и фасонни части от ПЕВП. За отвеждане на битово-фекалните отпадъчни води от имота е да се проектира и изгради площадкова канализация и локално пречиствателно съоръжение /ЛПС/, ситуирано в югоизточната част на имота, в близост до обслужващия път.

Инвестиционното предложение не попада в защитена територия по смисъла на Закона за защитени територии, и не попада в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие /ДВ, бр. 77/2002 г. с изменения/. Най-близо разположената защитена зона до обекта е "Мандра-Пода" с код BG 0000271 за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и за опазване на дивите птици.

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 ОВОС.

Съгласно разпоредбите на чл.31, ал.4 от Закона за биологичното разнообразие 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.

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 необходимостта от извършване на ОВОС, в която подробно е описана характеристиката на предлаганото строителство, инвестиционното предложение предвижда изграждането на шест сгради за обществено обслужване. В тази връзка е направен извод, че обемът и мащабността на инвестиционното предложение са малки и реализацията му ще окаже незначително въздействие върху околната среда.

2. Реализацията на инвестиционното предложение няма да доведе до замърсяване и дискомфорт на околната среда. Характерът на инвестиционното предложение ще предизвика натоварване и известен дискомфорт на околната среда при строителството, свързано с шумово натоварване на площадката от работата на строителните машини. То ще бъде минимално, локализирано само в рамките на ограничен район – работната площадка и няма да предизвика трайно въздействие върху населението на най-близките населени места.

3. До момента на стартиране на настоящата процедура са известни и други инвестиционни предложения в разглеждания район. Гореописаното инвестиционно предложение няма да окаже отрицателно влияние върху човешкото здраве, свързано със създаване на дискомфорт, кумулативни въздействия, както и риск от инциденти.

4. Предложението ще се реализира на един етап след получаване на разрешително за строеж.

5. Дейностите, предвидени в инвестиционното предложение не противоречат на Плана за управление на водите в Черноморски басейнов район (ПУРБ), изготвен от Басейнова дирекция за Черноморски район, който е с период на действие 2010-2015 година.

6. За имот №050026 няма забрани и ограничения, произтичащи от наличието на санитарно-охранителни зони и водовземни съоръжения за питейно-битово водоснабдяване.

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 поземлен имот №050026 в местността “Кованлъка”, землище с.Твърдица, община Бургас, който е с начин на трайно ползване “нива”, категория на земята при неполивни условия – “четвърта”. Поземленият имот е собственост на възложителя и като местоположение е подходящ за предлаганата дейност – намира се до пътна артерия с.Маринка – с.Твърдица. Същият граничи със следните имоти:

- на север – с ПИ №050025, Нива, частна собственост;
- на запад – с ПИ №050029 и им. №050023, Ниви, частна собственост;
- на юг – с ПИ №050027, Нива, частна собственост;
- на изток – с ПИ №000106, Полски път на кметство с.Твърдица.

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

Инвестиционното предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху най-близко разположенитата до обекта защитена зона ЗЗ “Мандра-Пода” с код BG 0000271 за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и за опазване на дивите птици, поради следните мотиви:

1. Инвестиционното предложение не попада в ЗЗ и ЗТ.

2. 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 терена е с начин на ползване „нива”.

3. Предвидени са ниски показатели за застрояване – до 30 % плътност, което предполага предпазване от евентуална фрагментация на свързани с терена популации и съобщества на редки и защитени видове.

4. Височината на сградите до 10 м. не може да повлияе на прелетите на дивите птици, предмет на опазване в най-близката защитена зона за опазването им.

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

Териториалният обхват на въздействие в резултат на строителството и експлоатацията на инвестиционно предложение е ограничен и локален в рамките на разглеждания ПИ №050026, местност “Кованлъка”, землище с. Твърдица, община Бургас, който е с обща площ 5,000 дка.

Не се очаква вредно въздействие върху хората живеещи в населените места в района и тяхното здраве.

Реализацията на инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие

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

Възложителят е уведомил за намерението си община Бургас и засегнатото население. Не са депозирани 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. Приоритетно изграждане на канализационна система. Да се спазват стриктно забраните и ограниченията в Закона за водите – от чл. 125 до чл. 132.

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. Да се извърши проучване за възможността за изграждане на обща ЛПСОВ с възложители от съседни имоти, във връзка с изискванията на чл. 11 от Наредба № 10/2001 г. При постигане на решение за съвместно третиране и заустване на водите със тези от съседни имоти в обща ЛПСОВ във фазата на проектиране, работните проекти в част “В и К” със кратка обяснителна записка, проектния капацитет на ЛПСОВ и съоръженията за пречистване на водите и третиране на утайките, да се представят в РИОСВ-Бургас.

6. Съгласно изискванията на чл. 46, ал.1, т.3, буква “а” от Закона за водите /ЗВ/ ДВ бр. 67/99 г. и ЗИД на Закона за водите, обн. ДВ бр. 65/2006 г. да се получи Разрешително за ползване на воден обект по реда на раздел II от глава четвърта на същия закон. Компетентен орган за издаване на разрешителното е БДЧР-Варна.

7. Одобряване на проекта и издаване на разрешение за строеж по реда на Закона за устройство на територията да се осъществи след представянето на съгласувани В и К проекти при спазване на изискванията на чл. 125 “а” от Закона за водите или след представянето на разрешително по чл. 46, съгласно изискванията на чл. 46 “а” от Закона за водите. Забраните и изискванията за изграждане на нови обекти и канализации се съдържат в чл.125 до чл.132 от Закона за водите.

8. При строителството на сградите, почвеният слой от изкопите да бъде запазен и след това използван за оформянето на озеленяването.

9. Тъй като инвестиционното предложение включва изграждане на обекти за обществено обслужване, следва да бъде осигурено водозахранване, което може да бъде осъществено от селищен водопровод – след съгласие за присъединяване от ВиК оператор, или от собствен източник. За изграждане на собствен водоизточник е необходимо да има разрешително за изграждане и разрешително за водовземане, издадено по реда на Закона за водите.

10. Да се осигури вода за питейни-битови цели с качества, съгласно изискванията на Наредба №9 на МЗ, МРРБ и МОСВ за качеството на водата, предназначена за питейно-битови цели (ДВ бр.30/2001 г.).

11. Одобряването на инвестиционно предложение по реда на Закона за устройство на територията да стане след положително становище от РИОКОЗ-Бургас и/или Министерство на здравеопазването по отношение на местоположението на предвидената за изграждане ЛПСОВ, в т.ч. и начина на третиране на пречистените води.

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.

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-12-ПР/28.01.2011 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение "Изграждане на сгради за обществено обслужване и отдых (офис сгради, магазини, ЗОХ, паркинг), в ПИ №050026, местност "Кованлъка", землище с. Твърдица, община Бургас" 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

