



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- 35 - ПР/08.03.2010

**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. № 6010 от 14.12.2009 г. / и представената писмена документация по Приложение № 2 към чл. 6 от НУРИОВОС /с Вх. № 6010 от 14.12.2009 г. и Вх. № 6010 от 08.02.2010 г./

Р Е Ш И Х

да не се извършва **оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение:** „Изграждане на вилни сгради в имот №050033, 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: “КОКООН ПРОПЕРТИЕС” ООД

гр.Бургас, ул. “Генерал Гурко” №7 Б ет.1

Характеристика на инвестиционното предложение:

С инвестиционното предложение се предвижда изграждането на седем вилни сгради. Няма да се изгражда басейн. Общият брой на обитателите ще е 14 човека. Ще се ситиуира паркинг за 5 МПС. Параметрите на застрояване са следните: плътност на застрояване – 15 %; $K_{\text{инт}}$ – 0,5; минимално озеленена площ – 60 % и височина до кота “корниз” – 7.00 метра. Площта на парцела е 7 100 кв.м. За отвеждане на битово-фекалните отпадъчни води от имота ще се проектира и изгради площадкова канализация и локално пречиствателно съоръжение /ЛПС/, ситуирано в северната част на имота. Транспортният и пешеходен подход до имота е осигурен от съществуващия полски път – север. Не се предвижда изграждане на нови пътища.

Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното намерение не попада в защитена зона по смисъла на Закона за биологично разнообразие и защитена територия по смисъла на Закона за защитени територии. Най-близко разположена защитена зона е защитена зона “Мандра-Пода” BG 0000271, за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и съхранение на дивите птици, определена по чл. 6, ал.1, т.1, т.2, т.3 и т. 4 от ЗБР.

За инвестиционното предложение, съгласно изискванията на Закона за биологичното разнообразие, е проведена процедура по реда на Наредбата за ОС чрез процедурата за преценяване на необходимостта от ОВОС.

Инвестиционното предложение е включено в обхвата на Приложение № 2 чл. 93, ал. 1, т.1 на Закона за опазване на околната среда /т.12, буква "в"/ и подлежи на преценяване на необходимостта от ОВОС.

Съгласно чл. 2, ал. 3 от Наредбата за ОС, инвестиционното предложение подлежи на оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на описаните по-горе 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 необходимостта от извършване на ОВОС, в която е описана характеристиката на предлаганата дейност, инвестиционното предложение предвижда изграждането на седем вилни сгради, с капацитет за 14 обитатели при следните параметри на застрояване- 15% плътност на застрояване, К инт 0.5 и озеленяване – 60%.

2. На терена не са открити паметници на културата и строителството не засяга такива паметници.

3. При експлоатацията на инвестиционното предложение не се очакват значителни емисии замърсяващи атмосферния въздух, както и повишаване на шумовите нива над допустимите норми.

4. Отпадъците, които ще бъдат генерирани при реализацията на намерението, са основно битови отпадъци, строителни отпадъци, отпадъци от опаковки и изкопни земни маси. Възложителят декларира, че същите ще бъдат събирани и съхранявани разделно, след което ще се предават за последващо третиране на лицензирани фирми, с което не се очаква вредно въздействие на фактора „отпадъци“ върху компонентите на околната среда и човешкото здраве.

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:

1. Големината на поземления имот – 7100 кв.м. и предвидената максимална плътност на застрояване – 15%, гарантират свободна площ от 6035 кв.м. Тази площ е напълно достатъчна за осъществяване на спомагателните дейности по време на строителството – депо за отделения хумус и площадка за строителни материали, което изключва възможност за засягане на територии извън площта на имота.

2. Поземлен имот №050033, с площ 7.100 дка, е с начин на трайно ползване – Нива, категория на земята при неполивни условия – Седма

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. Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното намерение не попада в защитена зона по смисъла на Закона за биологично разнообразие и защитена територия по смисъла на Закона за защитени територии.

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 15 % плътност, което предполага предпазване от евентуална фрагментация на свързани с терена популации и съобщества на редки и защитени видове.

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

1. Поземлен имот №050033 се намира в местността “Кованлъка”, в землището на с.Твърдица при граници и съседи, както следва: на север – с им. №000106, Полски път, на запад – с имот №050001, Нива, на запад – с им. №050002, Нива, частна собственост; на запад – с им. №050003, Нива, на югозапад – с им. №050004, Нива, на юг – с им. №050015, Нива, на изток – с им. №050034, Нива.

2. Реализацията на инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие, тъй като площадката е много отдалечена от границата на Република България.

3. С реализацията на инвестиционното предложение по никакъв начин няма да се наруши земеползването в съседните поземлени имоти, както и няма да се замърсят почвите в района.

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

1. Възложителят е информирал за инвестиционното си намерение чрез публична обява засегнатото население /обява във вестник “Бургас Днес и Утре” бр.4374/20-21.11.2009г./. До момента на издаване на решението не са изразени устно или писмено възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение.

2. Заместник кмета по устройство на територията и строителството на Община Бургас с Мотивирано предписание №145/30.07.2009г., разрешава изготвяне на ПУП-ПРЗ за имот пл. №33 в масив 50, местност “Кованлъка” в землището на с.Твърдица, Община Бургас. С ПУП ще се обособи УПИ за имота, отреден “За вилно строителство” с предвиден режим на застрояване при спазване изискванията на чл.29 от Наредба №7 за ПН по УТ, с градоустройствени показатели за устройствена зона Ов, както следва: Н=7.00 м, Плътност – 10%, Кинт – 0.5, Озеленяване – 60%.

3. С Протокол-Решение №10/25.03.2009г. Експертен съвет по устройство на територията при Община Бургас допуска изготвяне на ПУП-ПРЗ за имот №33, масив 50, местност “Кованлъка”, землище с.Твърдица за обособяване на УПИ за имота, отреден за “Вилно строителство”, с градоустройствени показатели за устройствена зона Ов, както следва: Н=7.00 м, Плътност – 15%, Кинт – 0.5, Озеленяване – 60%.

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. При избран вариант за третиране на отпадъчните води с локална пречиствателна станция 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. и представи информация в РИОСВ-Бургас.

6. 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.

7. Съгласно изискванията на чл. 46, ал.1, т.1, буква "д" 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.

8. 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.

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

10. При поддържане на зелените площи да не се използват пестициди и химически торове.

11. При реализацията на инвестиционното предложение да се спазват заявените от инвеститора и удобрени градоустройствени показатели.

Настоящото решение не отменя задължения 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.

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

Решението може да бъде обжалвано в 14-дневен срок от датата на съобщаването му на заинтересованите лица и организации пред Министъра на околната среда и водите и/или пред Административен съд гр. Бургас, по реда на Административно-процесуалния кодекс.

ИНЖ. БОЙЧО ГЕОРГИЕВ
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС

