



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Изх. № 6098

гр. Бургас 21.12.2011 г.

ДО

“ГЪЛФ РЕЗИДЪНС” ЕООД

ГР.БУРГАС, УЛ. “ИВАН ШИШМАН” №8

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 – вилни сгради и магазин за промишлени стоки в имот №050028, местност “Кованлъка”, землище с.Твърдица, община Бургас”, с възложител “Гълф Резидънс” ЕООД.

Приложено Ви изпращаме **РЕШЕНИЕ № БС-81-ПР/21.12.2011 г.** за преценяване на необходимостта от извършване на оценка въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение: “Изграждане на сгради за обществено обслужване и отдых – вилни сгради и магазин за промишлени стоки в имот №050028, местност “Кованлъка”, землище с.Твърдица, община Бургас”, с възложител “Гълф Резидънс” ЕООД. 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-81-ПР/21.12.2011

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. № 6098 от 22.11.2011 г./ и представената писмена документация по Приложение № 2 към чл. 6 от НУРИОВОС /с Вх. № 6098 от 22.11.2011 г./

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за **инвестиционно предложение**: “Изграждане на сгради за обществено обслужване и отдих – вилни сгради и магазин за промишлени стоки в имот №050028, 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: “Гълф Резидънс” ЕООД
гр.Бургас, ул. “Иван Шишман” №8

Характеристика на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение е свързано с изграждане на сгради за обществено обслужване и отдих – вилни сгради и магазин за промишлени стоки в имот №050028, местност “Кованлъка”, землище с.Твърдица, община Бургас при следните градоустройствени показатели: плътност на застрояване – 30 %; Кинт-1,0; минимално озеленяване – 50 %; височина до кота “корниз” – 10 м. Общата площ на имота е 5000 кв.м. Инвестиционното предложение предвижда в имот №050028 да бъдат изградени сгради за обществено обслужване - вилни сгради и магазин за промишлени стоки. Вилните сгради няма да се ползват със стопанска/търговска цел, за образуване на вилно селище/зона, създаване на ваканционен комплекс или хотелски комплекс, като очакваният брой на обитателите в тях ще е 15 човека. Магазина ще се обслужва от 2-3 човека персонал. Няма да се изгражда басейн или други обекти предоставяни на туристи за нощувка. Ще се ситуйра паркинг за 5 МПС. Транспортният и пешеходен подход до имота са осигурени от съществуващия полски път – от юг и изток и не се предвижда изграждане на нови пътища. За захранване на сградите с питейна вода ще се

изгради самостоятелна площадкова водопроводна мрежа с тръби и фас. части от ПЕВП. Водовземането ще стане от съществуващата техническа инфраструктура на с. Твърдица. След влизане на водопроводното отклонение в имота ще се изгради водомерна шахта. За отвеждане на битово-фекалните отпадъчни води от имота е предвидено да се проектира и изгради площадкова канализация и локално пречиствателно съоръжение /ЛПС/, ситуирано в югоизточната част на имота, в близост до обслужващите пътища. Предлагащото пречиствателно съоръжение е закрит модулен тип, вкопано в земята и е с ограничена открита повърхност, без контакт с околната среда. На кота терен ще бъде разположено машинното отделение, в което се намира основното технологично оборудване – въздуходувки, решетка за твърди отпадъци, табло за контрол и управление. ЛПС ще функционира до изграждане на пречиствателна станция за отпадъчни води за района, каквото е предвидено съгласно “Изменение на Териториално устройствения план на Община Бургас в частта на землищата на селата Твърдица, Маринка и Димчево”. Генерираните от обекта строителни отпадъци ще се събират и временно съхраняват на специално отредена площадка в рамките на имота до натрупване на подходящо за извозване количество. Извозването им ще се осъществява по маршрут и на място определено от Кмета на Община Бургас. При новото строителство, отделеният хумусен пласт, ще се складира на депо в обособена част и ще се използва за оформяне на зелените площи.

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-близко разположената защитена зона, върху които инвестиционното предложение би могло да окаже въздействие е ЗЗ “Мандра Пода” с код BG 0000271 за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и за съхранение 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.12, буква “в”/ 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 сгради за обществено обслужване и отдых – вилни сгради и магазин за промишлени стоки в имот с обща площ 5000 кв.м. и плътност на застрояване – 30 %. 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 попадат в обхвата на повърхностно водно тяло BG2MA200R003 и не противоречат на Плана за управление на водите в Черноморски басейнов район (ПУРБ) с период на действие 2010-2015 г. Съгласно утвърдения ПУРБ водното тяло е определено в умерено екологично състояние, вероятно в риск от непостигане на поставената екологична цел – “постигане на добър потенциал”. За него не са предвидени конкретни мерки и забрани, имащи отношение към предложението.

6. За поземлен имот № 050028 няма забрани и ограничения, произтичащи от наличието на санитарно-охранителни зони и водовземни съоръжения за питейно-битово водоснабдяване или добив на минерални води.

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:

Поземлен имот №050028 с площ 5,000 дка., е с начин на трайно ползване – “нива”, категория на земята при неполивни условия “четвърта”. Същият се намира в м. “Кованлъка”, землище с.Твърдица, Община Бургас при граници и съседи, както следва:

- на запад – с им. №050029, нива, частна собственост;
- на север – с №050027, нива, частна собственост;
- на изток – с №000106, полски път на Кметство с.Твърдица;
- на юг с №000128, 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 съхранение на дивите птици, поради следните мотиви:

1. Територията, предмет на инвестиционното предложение не попада в защитена територия и защитена зона от общоевропейската екологична мрежа НАТУРА 2000.

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 теренът е с начин на трайно ползване “нива” и граничи с други земеделски земи – ниви.

3. При изпълнение на предвиденото озеленяване на 50 % от площта на имота се предполага предпазване от евентуална фрагментация на свързани с терена съобщества и популации на влечуги, земноводни и гризачи.

4. Предвиденото строителство с височина до 10 м няма вероятност да затрудни свободното предвижване на мигриращи грабливи птици, щъркели, пеликани и жерави по време на ежегодните им есенни и пролетни прелети.

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

Въздействие върху качеството на атмосферния въздух - източник на емисии на замърсители в атмосферния въздух ще бъдат само от строителната техника и автомобилите на обитателитена, поради което въздействието може да бъде оценено като незначително и с малък обхват.

Въздействие върху качеството на водите - за отвеждане на битово-фекалните отпадъчни води от имота ще се проектира и изгради площадкова канализация и локално пречиствателно съоръжение /ЛПС/, ситуирано в югоизточната част на имота, в близост до обслужващия път. В следващ период, при канализиране на района, ще бъде възможно превключване на отпадъчните битови води към уличната канализация и централизирано пречистване в предвидената за изграждане ПСОВ за района. Естеството на прилаганите дейности не предполага замърсяване на подземните и повърхностни води в района. Най-близко разположеният воден обект – река Изворска – е на разстояние 1500 м. от поземления имот. На посочения воден обект не са определяни и няма обявяване за разположението и обхвата на заливаеми ивици, както и ограниченията за строителство в тях, по реда на чл.146 от Закона за водите. Поради отдалечеността на реката, няма явен риск от наводнение и не е необходимо определяне на заливаеми зони.

Въздействие върху почвата и земните недра - при реализацията на инвестиционното предложение ще се отнема част от почвената покривка – на площ от около 30% от площта на имота. При наличие на излишък от земни маси извозването им ще става след съгласуване и по направление на Община Бургас. Излишната почва ще се използва при оформянето на зелените площи. Реализацията на инвестиционното намерение включва етажно строителство с височина на сградите до 10 метра, което няма да доведе до промяна на геоложката основа с произтичащи от това последици.

Въздействие върху ландшафта - предвидените изкопно-насипни земни работи и строителството на сградите ще доведе до преобразуване на ландшафтните компоненти и изменение в облика на пейзажа. Измененията няма да имат регресивен характер и се предвижда ландшафтните да запазят способността си да изпълняват ресурсвъзпроизвеждащите си и средовъзпроизвеждащите си функции. След приключване на строителството и завършване на предвижданите дейности по озеленяване на територията, ще бъде постигнато благоприятно естетическо вписване на района в околния ландшафт.

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. Водозахранване се предвижда да бъде осъществено от селищен водопровод, за което е необходимо да се сключи договор с ВиК оператор за предоставяне на услуга. Да се осигури вода за питейно-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., изм. бр.1/2011 г.)

2. Поради неизграденост на канализационната мрежа в района, предвижда се отпадъчните води от сградите да се отвеждат в собствено локално пречиствателно съоръжение, в югоизточната част на имота, а оттам да се събират в резервоар с подходяща вместимост. При запълване на резервоара, водите ще се извозват до действаща ПСОВ. За изпълнение на този вариант е необходимо да се сключи договор с ВиК оператор. Дейностите по приемане и предаване на отпадъчните води следва да се документира. Предвиденото пречиствателно съоръжение да бъде съоръжено със съвременно модулно решение, разположено в земята, с максимално денонощно водно количество до 10 куб.м. на денонощие и до 50 еквивалентни жители.

3. Обезводняването на утайките от отпадъчните води да се извършва в сграда и да не се съхраняват обезводнени утайки на открито.

4. Да не се допускат нива на шум над граничните стойности и наднормени концентрации на химични агенти във въздуха на околната среда от дейността на пречиствателното съоръжение.

Настоящото решение за инвестиционното предложение не отменя задълженията на възложителя по Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконови 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-81-ПР/21.12.2011 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение "Изграждане на сгради за обществено обслужване и отдых – вилни сгради и магазин за промишлени стоки в имот №050028, местност "Кованлъка", землище с.Твърдица, община Бургас", с възложител "Гълф Резидънс" ЕООД 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

