



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

Изх. No ОВОС-2842/... 24.03. 2011 г.

РИОСВ - Плевен  
ул. "Ал. Стамболийски" №1  
Вх. № 4405/17.03. 2011 г.  
изх. № 20

ДО  
Г-Н РОНИ АХРАК  
"МАНХАТЪН ПРОПЪРТИ" ООД  
УЛ. "ПИМЕН ЗОГРАВСКИ" № 4, СГРАДА 1, ЕТ.2  
1172 ГР. СОФИЯ

**КОПИЕ:**  
РИОСВ – ПЛЕВЕН  
НА ВАШ №4405/17.12.2010г.

**БАСЕЙНОВА ДИРЕКЦИЯ - ДУНАВСКИ РАЙОН**  
**ОБЩИНА ЛУКОВИТ**

Относно: Уведомление за ново инвестиционно предложение за "Изграждане на обекти с обществено предназначение в поземлен имот № 44327.249.5", м. Бяло поле", землище гр. Луковит

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН АХРАК,**

Приемаме представената от Вас документация като информиране на компетентния орган по околна среда по смисъла на чл.95, ал.1 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и чл.4, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредбата за ОВОС).

Въз основа на представената от Вас информация и на основание чл.5 от Наредбата за ОВОС и във връзка с чл.39, ал.2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимост на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредба за ОС, ДВ бр.73/2007 г., изм. и доп... ДВ бр. 3/2011 г) Ви уведомяваме, че:

**I. По отношение на изискванията на глава шеста от Закона за опазване на околната среда (ЗООС):**

Съгласно представеното уведомление, възложителят предвижда да изгради спортни зали, съоръжения и сгради за търговско-обслужващи дейности с капацитет за около 200 души. В документацията са посочени следните параметри на застрояване: „максимална плътност на застрояване – 80%, Кинт – 2.5 максимална разгъната площ и озеленяване 20% минимална площ, свободно застрояване „е” и средноетажно застрояване с височина Н максимум 15м”. Реализирането на инвестиционното предложение се предвижда да се осъществи върху площ от 797.5 дка в поземлен имот № 44327.249.5, в м. „Бело поле”, от землището на гр. Луковит, с начин на трайно ползване „нива”.

Така заявено, инвестиционното предложение за попада в обхвата т. 37, б. “в” от Приложение № 1 на ЗООС и подлежи на задължителна оценка на въздействието върху



околната среда (ОВОС). Компетентен орган за издаване на решението по ОВОС е министърът на околната среда и водите.

За провеждане на процедурата по ОВОС е необходимо да предприемете следните действия:

1. Да се осигури изработване на задание за обхвата и съдържанието на ОВОС за намерението в неговата цялост, което да съдържа най-малко информацията по чл.10, ал. 3 на Наредбата за ОВОС. При подготовката на заданието и доклада за ОВОС да се направи подробно описание на обектите предложени за реализиране – спортни зали, спортни съоръжения и сгради за търговско-обслужващи дейности, както и да се приложат:

- писмено съгласие от ОбС-Луковит относно настъпилата промяна с новото инвестиционното предложение спрямо заявеното първоначално изграждане на голф-игрище и спортно-туристически комплекс, предмет на договора за покупко-продажба на частна общинска собственост от 2007г.;

- копие на разрешението за изготвяне на ПУП-ПРЗ от кмета на община Луковит за новото инвестиционно предложение, предвид на посочените в уведомлението показатели на застрояване, разработени съгласно допускането за изработване на ПУП-ПРЗ и парцеларни планове за елементите на техническата инфраструктура от 2007г. за изграждане на голф-игрище и спортно-туристически комплекс на същата територия.

2. Да се проведат консултации по заданието с МОСВ, РИОСВ-Плевен, Басейнова дирекция - Дунавски район с център гр. Плевен и с други специализирани ведомства и засегнатата общественост.

3. Да се възложи изработването на доклад за ОВОС на колектив от експерти с ръководител съгласно чл. 83 от ЗООС (обн. ДВ бр.91/2002г.), въз основа на консултираното задание.

4. Да се внесе в МОСВ изготвеният доклад за ОВОС за оценка на качеството му. При внасянето на доклада следва да се заплати такса в размер на (1500 лв. + 280 лв.) на основание чл. 5, ал. 2, т. 1 и чл. 5а, ал. 1 от *Тарифата за таксите, които се събират в системата на Министерство на околната среда и водите* (обн. ДВ, бр. 253/2004, изм. ДВ бр. 79/2007 г., изм. ДВ бр. 6/2009 г.). Заплащането на таксата следва да извършите по банков път по сметка:

IBAN BG35 BNBG 9661 3000 1387 01  
BIC BNBGBGSD

## II. По отношение на изискванията на чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие:

Според представената информация, предвидената за усвояване територия на инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, но попада изцяло в две защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие – защитена зона BG0001014 “Карлуково” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и BG0000332 “Карлуковски карст” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-788/2008 г. (ДВ бр. 105/2008 г.) на министъра на околната среда и водите.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на чл. 31, ал. 1 на Закона за биологичното разнообразие и в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от *Наредбата за ОС*, поради което **подлежи на оценка за съвместимостта** му с предмета и целите на опазване в описаните защитени зони.



Предвид разпоредбата на чл. 39, ал. 2 от *Наредбата за ОС* е извършена **проверка за допустимостта** на инвестиционното предложение по смисъла на чл. 12, ал. 2 и ал. 5 от същата, при която се установи следното:

- Инвестиционното предложение е допустимо спрямо режима на защитената зона BG0000332 "Карлуковски карст" за опазване на дивите птици, определен с цитираната по-горе заповед за обявяването ѝ;
- Инвестиционното предложение е допустимо спрямо режимите, определени в ПУРБ на Басейнова дирекция за управление на водите в Дунавския район с център Плевен, съгласно писменото им становище с изх. № 809/16.02.2011 г.

На основание чл. 39, ал. 3 от *Наредбата за ОС*, по критериите на чл. 16 от същата, бе извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие, според която инвестиционното предложение за "Изграждане на обекти с обществено предназначение в поземлен имот № 44327.249.5, в м. „Бело поле“, от землището на гр. Луковит, с възложител „Манхатън пропърти“ ООД, **има вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в описаните по-горе защитени зони, поради следните

#### МОТИВИ:

1. Предвид наличната в МОСВ информация, при строителството и последващата експлоатация на обществения комплекс се очаква значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на защитена зона BG0001014 "Карлуково" за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, изразяващо се в:
  - 1.1. Унищожаване и трайно увреждане на тревни природни местообитания - 6240\* „Субпанонски степни тревни съобщества“, 6210 „Полуестествени сухи тревни и храстови съобщества върху варовик“ Festuco-Brometalia (\*важни места за орхидеи) и 6110\* „Отворени калцифилни или базифилни тревни съобщества от Alyssio-Sedion albi“, включително и поради изменения във видовия състав на тревните съобщества.
  - 1.2. Необратимо увреждане, вкл. унищожаване и фрагментиране, на местообитанията на видове като лалугер (*Spermophilus citellus*), пъстър пор (*Vormela peregusna*), двата вида сухоземни костенурки (*Testudo graeca* и *Testudo hermanni boettgeri*), както и промяна в характеристиките на местообитанията на видовете сухоземни безгръбначни.
  - 1.3. Трайно или временно увреждане на местообитанията на някои от опазваните видове земноводни, риби и хидробионтни безгръбначни, зависими от водната среда на р. Златна Панега като ключов елемент на зоната.
2. Реализирането на инвестиционното предложение и експлоатацията му може да доведе до трайни изменения в гнездовите и ловните местообитания, както и на местата за почивка или укритие, на свързаните с горските и тревните хабитати птици, предмет на опазване в защитена зона BG0000332 "Карлуковски карст".
3. Поради засиленото човешко присъствие е възможно трайно безпокойство на животните, включително птици, опазвани в двете зони, което може да се окаже предпоставка за изменение във възрастовата структура, числеността и плътността на популациите им и влошаване на благоприятния природозащитен статус на видовете.
4. Обитаването на сградите, експлоатацията на инфраструктурата и поддържането на зелените площи чрез използване на препарати, които могат да доведат до отделяне на емисии във вид и количества с негативно въздействие върху двете зони, които да предизвикат трайни преки или косвени изменения в ключовите параметри на зоните не само на терена на инвестиционното предложение, но и извън него.



Предвид горните мотиви е необходимо да бъде изготвен доклад за оценката на степента на въздействие (ДОСВ), структуриран по изискванията на чл. 23, ал. 2 от *Наредбата за ОС* и представен в МОСВ, съгласно изискванията на чл. 24, ал. 1 от същата.

При определянето на същността и степента на въздействие да бъдат съблюдавани критериите на чл. 22 от нея и да се вземе предвид следното:

1. Определянето и оценката на степента на въздействие следва да бъдат идентифицирани и анализирани на база полеви проучвания, които да бъдат убедително представени в ДОСВ съгласно чл. 23, ал. 2, т. 11 от *Наредбата за ОС*;
2. При определянето на степента на въздействие да бъдат използвани количествени оценки за очакваните загуби или влошаване състоянието на местообитания (площ) и видове (численост и плътност на популациите), предмет на опазване в защитените зони, както по отношение на представеността на местообитанието/вида в дадена защитена зона, така и в мрежата от защитени зони.
3. Да бъдат предложени и оценени конкретни, изпълними и контролируеми смекчаващи очакваното отрицателно въздействие мерки, съобразени с установените типове въздействия.

Актуална информация относно предмета и целите на опазване на защитените зони е публикувана в сайта [www.natura2000bg.org](http://www.natura2000bg.org). Освен нея при оценката на въздействие следва да бъде използвана и информацията, събрана и предоставена на възложителя „Манхатън пропърти“ ООД по процедурата на инвестиционното предложение за изграждането на голф игрище върху същия терен.

Предвид предмета на опазване в зоните, оценката за съвместимост да бъде възложена на експерти, отговарящи на изискванията на чл. 9, ал. 1 от *Наредбата за ОС*.

Обръщаме Ви внимание, че ПИ № 44327.249.5, образуван от имоти № 44327.249.4 и № 44327.250.3, е бил предмет и на инвестиционно предложение от страна на същия възложител „Манхатън пропърти“ за „Изграждане на голф-игрище с обществено-обслужващ комплекс“, за което има издадено Решение № 11-7/2010г. от Министъра на околната среда и водите за неодобряване на инвестиционното предложение. „Манхатън пропърти“ ООД, в качеството си на възложител на това предложение, е обжалвал решението с жалба вх. №266/23.07.2010г. на МОСВ.

В съответствие с гореизложеното е необходимо при изготвяне на заданието за ОВОС да се уточни дали с внасянето на новото инвестиционно предложение „Манхатън пропърти“ ООД се отказва от предишното, за което има издаден административен акт, за неодобряване, което същото дружество обжалва по съдебен ред и по което няма окончателно произнасяне от съда.

**С УВАЖЕНИЕ,**

**НОНА КАРАДЖОВА**

**МИНИСТЪР**

