



ОБЩИНА ШАБЛА



9680 гр. Шабла
ул. „Равно поле” № 35
www.shabla.bg

телефон 05743/41 45
факс 42 04; 40 45
e-mail: obshtina@ob-shabla.org

Изх. № К-712
15 октомври 2021 година

ДО
Г-Н ЕРДЖАН СЕБАЙТИН
ДИРЕКТОР НА РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ
ГР. ВАРНА
Ул. „Ян Палах” № 4

УВЕДОМЛЕНИЕ **за инвестиционно предложение**

Данни за Възложителя:

Община Шабла, със седалище и адрес: гр. Шабла, област Добрич, ул. „Равно поле” № 35, БУЛСТАТ 000852957, представлявана от Мариян Александров Жечев – кмет, тел: 05743 4145, факс: 05743 4204, ел. адрес: obshtina@ob-shabla.org.

Лице за контакти: Галя Камберова – гл. експерт „Екология”: тел/факс: 05743 5037, ел. адрес: eco@ob-shabla.org

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че община Шабла има инвестиционно предложение за изграждане на „Рибарско селище – с. Крапец” в ПИ 39493.35.156.

1. Резюме на предложението.

Настоящото ИП е за изграждане на „Рибарско селище – с. Крапец”, в ПИ 39493.35.156, урбанизирана територия с НТП: за друг вид застрояване, с площ: 10026 кв. м., частна общинска собственост. С новото селище ще се изгради място за риболовните дейности в с. Крапец, където риболовът е традиционен поминък за населението, а за голяма част от него и единствен начин за препитание. Обектът няма да има характер на курортно-рекреационна структура и ще се реализира на два етапа: етап I – работилница за леки ремонти на рибарски лодки и етап II – рибарски къщи. За реализацията на I етап от проекта община Шабла ще кандидатства за финансиране по Програмата за морско дело и рибарство 2014 – 2020 г. с работен инвестиционен проект, който следва да се процедира по реда на ЗУТ.

През 2016 г. община Шабла промени предназначението на ПИ 39493.35.156 от земеделска земя с НТП: друг вид земеделска земя в урбанизирана територия с НТП: за друг вид застрояване, чрез изработване и процедиране на ПУП – ПРЗ за посочената територия, за което беше издадено Решение № ВА-120-ПР/ 27.10.2016 г. за преценяване на необходимостта от ОВОС с характер: да не се извършва ОВОС. ПУП-ПРЗ на обекта е одобрен с Решение № 332 по протокол № 33/ 03.11.2017 г. от Общински съвет – Шабла. Към настоящия момент изграждането на обекта не е стартирало, поради забавяне в сроковете за кандидатстване по ПМДР 2014 – 2020 г. Община Шабла разполага с изготвен работен инвестиционен проект за

изграждане на „Рибарско селище – с. Крапец” в ПИ 39493.35.156, чиято реализация се очаква да стартира след одобрено финансиране на етап I от проекта от ПМДР 2014 – 2020 г. В тази връзка и предвид разпоредбата на чл. 93, ал. 8 от ЗООС, се налага ново процедиране на ИП по реда на Глава шеста от ЗООС.

2. Описание на основните процеси, капацитет, обща използвана площ; необходимост от други свързани с основния предмет спомагателни или поддържащи дейности, в т.ч. ползване на съществуваща или необходимост от изграждане на нова техническа инфраструктура (пътища/улици, газопровод, електропроводи и др.), предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив.

Рибарите в с. Крапец ползват от много години ПИ 39493.35.156 като място за стационариране на лодки и на хаотично разположени бараки-складове за рибарски инвентар, неколккратно санкционирани от органите на РДНСК-Добрич. От 2006 година те имат официално регистрирано сдружение с нестопанска цел „Крапец 2005“. В тази връзка са намеренията на Община Шабла, на мястото на безразборно пръснатите, незаконно поставени постройки, да изгради обект за обслужване на риболовни дейности – „Рибарско селище“, естетически вписан в терена, съобразно всички хигиенни, технологични и други изисквания.

С ПУП-ПРЗ на ПИ 39493.35.156, одобрен с Решение № 332 по протокол № 33/03.11.2017 г. от Общински съвет – Шабла, се обособяват два нови квартала с по два нови урегулирани поземлени имота (УПИ) – УПИ I -156, кв. 45 и УПИ II-156, кв. 46. И двата квартала са отредени за “смесена многофункционална зона” – Смф.

За реализацията на ИП е изготвен работен инвестиционен проект, съдържащ следните части: геодезия, архитектура, конструктивна, електрическа, паркоустройство и благоустройство, пътна, ВиК, пожарна безопасност, ПБЗ, геология.

Според изготвения проект, строителството ще се извърши поетапно, съгласно чл. 152 от ЗУТ, както следва:

- Етап I – Работилница за леки ремонти на рибарски лодки: обхваща работилница за ремонт на рибарски лодки – ЗП/РЗП 170,4 кв. м., паркинг за леки автомобили в УПИ II-156, кв. 46, рампа с усилена настилка, която ще се използва за достъп до 16 броя установки за стационариране на лодки.

- Етап II - Рибарски къщи: обхваща 6 броя рибарски къщи със ЗП/РЗП 348 кв. м., паркинг за леки автомобили в УПИ I-156, кв. 45 и улична отсечка по одобрен ПУП-ПРЗ за ПИ 39493.35.156.

Новопроектираната сграда – работилница за леки ремонти на рибарски лодки, е ситуирана в източната част на имота. Сградата е достъпна откъм морския бряг, като е проектирана на 20 см. от нивото на терена.

В западната и в североизточната части на имота са разположени рибарските къщи. Зоната с рибарските къщи е структурирана в отделни обособени групи (Група „А“ - 2 броя, Група „Б“ – 2 броя, Група „Б*“ – 1 брой и Група „В“ – 1 брой) – еднотипни редови къщи, с тераси пред тях. Всяка къща е едноетажна, еднопространствена, без сутерен.

В южната част на имота няма застрояване.

Проектът не предвижда заведение за обществено хранене.

Съществуващият фургон, снабден със съоръжение за зареждане на кислородни бутилки се измества на север, непосредствено до новата рампа за достъп до установките за стационариране на лодките.

Зареждането на лодките с гориво ще се осъществява от собствениците им с метални туби. Не се предвижда изграждане на стационарна бензиностанция.

В УПИ II-156, кв. 46 са осигурени общо 27 бр. паркоместа за автомобили, като 13 бр. попадат в етап I, а останалите 14 бр. в етап II. В УПИ I-156, кв. 45 са предвидени 15 паркоместа.

Ще се изгради пътна връзка за осъществяване на транспортен достъп от отб01, през отб02, отб03, отб04, отб05 до отб06 до връзката с технологичния път за осъществяване на транспортен достъп с вълнолом 3 - ОС 1 с дължина от 115,95 м. Също така се предвижда и

изграждането на транспортна връзка (ОС 2) от ОТ610, през ОТ609, ОТ608, ОТ608 до ОТ604, където се включва в ОС 1. ОС 2 е с дължина 81,75 м.

Част „Паркоустройство“ предвижда максималното запазване на съществуващата дървесна растителност, за която е установено че е в добро фитосанитарно състояние, с цел осигуряване на засенчване на новите сгради. Допълването с нова висока дървесна растителност е ограничено с използване на акцентни видове с висок декоративен ефект. Предвидено е оформянето на цветни и храстови групи с редуване на колорита и времето на цъфтеж. В проекта са използвани видове със специално внимание към тяхната устойчивост на условията на средата. Предвидени са видове с висока устойчивост на засоляване на почвата, устойчивост на вятър а при видовете използвани под съществуващите дървета и устойчивост на засенчване. Новата декоративна растителност е характерна за района на Черноморието и не се нуждае от интензивни грижи през вегетативния период.

3. Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение, необходимост от издаване на съгласувателни/разрешителни документи по реда на специален закон, орган по одобряване/разрешаване на инвестиционното предложение по реда на специален закон:

Инвестиционното предложение е свързано с дадено съгласие на Общинския съвет – Шабла с Протокол № 9 от заседание, проведено на 31.03.2016 г., където с Решение № 69 на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА и чл. 9, ал. 8 от ЗОС, Общинския съвет допълва приетата програма за управление и разпореждане с имотите общинска собственост за 2016 г., като в т. „Общински обекти от първостепенно значение“ се включва и „Рибарско селище“ с. Крапец.

С Решение № 332 по протокол № 33/ 03.11.2017 г. Общински съвет – Шабла одобрява ПУП – ПРЗ със схеми на техническата инфраструктура в обхват на ПИ 39493.35.156 по плана на с. Крапец, община Шабла, за реализиране на „Рибарско селище – Крапец“ – общински обект от първостепенно значение.

Процедирането на планирането, проектирането и строителството на инвестиционното предложение се извършва по реда на Закона за устройство на територията (ЗУТ) и Закона за устройство на черноморското крайбрежие (ЗУЧК). Изисква се Разрешение за строеж и Разрешение за експлоатация. Компетентен орган е община Шабла – Гл. архитект и Кмет.

Експлоатационната дейност на рибарското селище се извършва в съответствие със Закона за рибарство и аквакултури, с контролиращ орган ИАРА и Закона за храните, с контролиращ орган ОДБХ-Добрич.

4. Местоположение на площадката.

ИП ще се реализира в ПИ 39493.35.156 урбанизирана територия с НТП: за друг вид застрояване, с площ: 10026 кв. м., частна общинска собственост. Имотът попада в зона „А“, съгласно ЗУЧК. За територията в обхвата на разработката няма наложена строителна забрана по чл. 198 от ЗУТ.

5. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията.

През строителния период ще се използва в малки количества бетон (включва инертни материали и цимент от мергел), армировъчна стомана (от желязна руда), дървен материал (за кофраж), дизелово гориво (от нефт), вода и др.

През експлоатационния период ще се използват ограничени количества горива (нефт), вода и електроенергия. Не се предвижда водовземане от повърхностни и/или от подземни води.

Водоснабдяването на селището ще се осигурява от водопроводно отклонение, което ще преминава през ул. „Първа“.

6. Очаквани вещества, които ще бъдат емитирани от дейността, в т.ч. приоритетни и/или опасни, при които се осъществява или е възможен контакт с води.

От публикуваните в Приложение № 8 ЗООС замърсители на водите са вероятни емисии само от вещества, допринасящи за еутрофикация (по-конкретно нитрати и фосфати).

7. Очаквани общи емисии на вредни вещества във въздуха по замърсители.

В процеса на строителство ще се отделят краткотрайно и периодично емисии на прах и отработени газове от строителната и транспортната техника.

По време на експлоатацията се очакват ограничени емисии от отработени газове от двигателите на лодките и от транспортната техника. Характерът на замърсителите е аналогичен на тези от строителния период.

8. Отпадъци, които се очаква да се генерират и предвиждания за тяхното третиране.

По време на строителството се очаква генериране на изкопни земни маси и строителни отпадъци, които ще се предават на Регионално депо – Стожер и ограничено количество смесени битови отпадъци и опаковки от работещите на обекта, които ще се изхвърлят в контейнерите за смет.

По време на експлоатацията ще се образуват смесени битови отпадъци, които ще се предават на въведената система за сметосъбиране и сметоизвозване на територията на община Шабла.

Не се очаква да се формират опасни отпадъци.

9. Очаквани количества и тип отпадъчни води (битови/ промишлени), предвиден начин на тяхното третиране.

Съгласно чл. 87 от ЗУТ, в населени места и селищни образувания със зони за ниско застрояване или в части от тях без канализация, битовите отпадъчни води се заустват във водоупътни изгребни ями. За отпадъчното водно количество от работилницата се предвижда полиетиленова изгребна яма, разположена на 1 м. северно от сградата. Предвижда се изгребната яма да бъде готово изделие от полиетилен с обем 10 м³. За оразмеряване на изгребната яма оразмерителното денонощно максимално отпадно количество се приема 90% от денонощното максимално водно количество.

Атмосферните води от покривите на работилницата ще се изливат свободно на прилежащият терен.

10. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението.

Не се очаква формиране на опасни химични вещества при реализация на ИП.

Моля да ни информирате за необходимите действия, които трябва да предприемем, по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда.

Приложения:

1. Скица на ПИ 39493.35.156 (на ел. носител).
2. Акт за общинска собственост на ПИ 39493.35.156 (на ел. носител).
3. Решение № 69/ 31.03.2016 г. на Общински съвет – Шабла (на ел. носител).
4. Решение № 332/ 03.11.2017 г. на Общински съвет – Шабла (на ел. носител).
5. РП „Рибарско селище – с. Крапец“ в 10 части (на ел. носител).

С уважение,

МАРИЯН ЖЕЧЕВ

Кмет на община Шабла