



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Решение № БС-45-ЕО/27.10.2011 г.

За преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка

На основание чл. 85, ал. 4 и ал. 5 от Закона за опазване на околната среда /Обн., ДВ, бр. 91/2002 г., изм. и доп., бр. 105/2008 г./, чл. 14 от Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми /Приета с ПМС № 139/2004 г., обн., ДВ, бр. 57/2004 г., изм. и доп., бр. 3/2006 г., изм. ДВ, бр.29 от 16.04.2010 г., изм. ДВ, бр.3 от 11.01.2011 г. - Наредба за ЕО/, чл.31, ал.4 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл.37, ал.3 и ал.4 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони - Наредба за ОС, представена писмена документация по чл. 10 от Наредбата за ОС /с Вх. № 5254 от 06.10.2011 г./, представена писмена документация, съгласно чл. 8 от Наредба за ЕО /с Вх. № 5254 от 06.10.2011 г./

РЕШИХ:

да не се извърши екологична оценка на План/Програма: "ПУП-ПРЗ за изграждане на 8 жилищни сгради в ПИ №39164.15.249, местност "Йовче дере", землище с.Кошарица, община Несебър"

възложител: "Фантастико 2004" ЕООД

с. Кошарица, община Несебър, ул. "Девети май" №7

Характеристика на плана:

С план/програмата се предвижда урегулиране на ПИ №39164.15.249, местност "Йовче дере", землище с.Кошарица, община Несебър за изграждане на 8 жилищни сгради, при спазване на следните градоустройствени показатели: Кинт – 1,2; височина – 10 м.; максимална плътност на застрояване – 35 %; минимално озеленяване – 50 %. Общата площ на имота е 2992 кв.м. Всяка сграда се предвижда да бъде за 4 до 6 обитателя. До всяка сграда ще се осигурят по 2 броя открити паркоместа. Планът е в пряка връзка с предвижданията в тази част от землището на с.Кошарица – обособяване на територия за жилищно и курортно ползване. Най-близките жилищни сгради на с.Кошарица се намират на около 2400 м. северозападно от имота. Имотът граничи на запад със селскостопански земи, а на юг - с курортен комплекс. За третиране на отпадъчните води от обекта ще се изгради площадкова канализация и собствено локално пречиствателно съоръжение. Не се предвижда напояване на зелените площи с пречистени отпадъчни води.

Имотът, предмет на плана попада в границите на защитена зона "Емине" с код BG 0002043 за съхранението на дивите птици, приета със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. на Министъра на околната среда и водите /ДВ, бр.69/2009 г./. След извършената проверка за допустимост, съгласно чл.7, ал.2 от Наредбата за ОС се установи, че планът е допустим спрямо режима ѝ.

МОТИВИ

1. Характеристика на плана по отношение на степента, до която определя рамката за инвестиционни предложения и други дейности според тяхното местоположение, характер, мащабност и експлоатационни условия или съобразно предвижданията им за разпределението на ресурсите.

Според представената информация за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка основната цел на разглеждания ПУП е да се промени предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди на ПИ №39164.15.249, с отреждане на "ЖМ".

2. Характеристика на плана по отношение значението му за интегрирането на екологични съображения, с оглед насърчаването на устойчиво развитие.

Прилагането на плана предвижда изграждането на 8 жилищни сгради. Земята, предназначена за промяна е с обща площ 2,992 дка, с начин на трайно ползване „овощна градина” и трайно предназначение на територията “земеделска”, с категория на земята при неполивни условия – “трета”. Експлоатацията на плана не води до отделяне и натрупване на производствени и опасни отпадъци, не е свързана с дейности, отделящи замърсени отпадъчни води. При строителството и експлоатацията на плана ще се формират само строителни и битови отпадъци. Това води до извода, че предвидения план отговаря на заложените в Закона за опазване на околната среда основни принципи - устойчиво развитие, предотвратяване и намаляване на риска за човешкото здраве, предимство на предотвратяването на замърсяване пред последващо отстраняване на вредите, участие на обществеността и прозрачност на вземане на решения в областта на околната среда.

3. Характеристика на плана по отношение на екологични проблеми от значение за плана.

Характеристика на плана по отношение на последствията и на територията, която е вероятно да бъде засегната по отношение на: вероятност, продължителност, честота, обратимост и кумулативен характер на предполагаемите въздействия; потенциално трансгранично въздействие, потенциален ефект и риск за здравето на хората или за околната среда, включително вследствие на аварии, размер и пространствен обхват на последствията (географски район и брой на населението, които е вероятно да бъдат засегнати), ценност и уязвимост на засегнатата територия (вследствие на особени естествени характеристики или културно-историческото наследство; превишение на стандарти за качество на околната среда или пределни стойности; интензивно земеползване), въздействие върху райони или ландшафти, които имат признат национален, общностен или международен статут на защита.

Прилагането на подробният устройствен план – план за регулация и застрояване за изграждане на 8 жилищни сгради в ПИ №39164.15.249, местност “Йовче дере”, землище с.Кошарица, община Несебър с обща площ 2,992 дка, според информацията

по чл. 8 от Наредбата за ЕО и спрямо разгледаните по-горе характеристики, няма да доведе до емитиране на вредни вещества в атмосферния въздух, поради липса на дейност свързана с отделяне на емисии; няма да наруши съществуващото земеползване в околните терени, поради наличие на съществуващ общински път за достъп до имота; няма да доведе до отрицателни въздействия върху почвата и земните недра. Тъй като разглежданата площадка се намира далече от границите на страната и осъществяването на планът не е свързано с вредни въздействия, е изключена възможността, дейността да предизвика трансгранични въздействия.

Потенциалните въздействия, при прилагането на плана, могат да бъдат охарактеризирани като:

- преки върху площадката предвидена за дейността;
- временни и краткотрайни, по време на изграждането на жилищните сгради.

4. Преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на основание чл. 37, ал.4 от Наредбата за ОС е, че няма вероятност планът да окаже значително отрицателно въздействие върху защитената зона, поради:

4.1. Планът ще се реализира на терен с начин на трайно ползване "овощна градина". Не се очаква да бъдат унищожени или фрагментирани местообитания на видовете птици, предмет на опазване в защитената зона.

4.2. От строителството и функционирането на обекта не се очаква вредно химическо въздействие върху почвите в района.

4.3. Дейностите по време на реализация на плана не предполагат въздействия, които биха нанесли необратими щети върху защитени видове птици и/или животни.

4.4. Безпокойството на прелитащите птици по време на строителството ще е краткосрочно. На територията няма установени от инвеститора гнездящи видове птици.

5. Дейностите, предвидени в плана не противоречат Плана за управление на водите в Черноморски басейнов район с период на действие 2010-2015 г.

6. За поземления имот няма забрани и ограничения, произтичащи от наличието на санитарно-охранителни зони и водовземни съоръжения за питейно-битово водоснабдяване.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Да се съгласува с Кмета на община Несебър 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. Водозахранването на обекта може да бъде осигурено от селищен водопровод, следва да е налице писмено съгласие на ВиК оператор.

4. За отвеждане и пречистване на отпадъчните води, възложителят предвижда да изгради площадкова канализация и модулно пречиствателно съоръжение с необходимия капацитет, като пречистените води ще се събират в резервоар с подходяща вместимост. Пречистените води няма да се използват за напояване на зелените площи, а ще се извозват с вакуумцистерни до действаща ПСОВ. Това може да

се осъществи след сключване на договор с ВиК оператор. Дейностите по приемане и предаване на отпадъчните води следва да се документират.

5. Най-близко разположеният воден обект – дере е на разстояние 70 м. от поземления имот. На посоченото дере не са определяни и няма обявяване за разположение и обхвата на заливаемите ивици, както и за ограниченията за строителство в тях, по реда на чл.146 от Закона за водите. В предвид риска от наводнение на разглеждания имот, на следващ етап е необходимо да се изготви хидроложки доклад за определяне на заливаемите зони.

6. Предвидената ЛПСОВ да бъде съоръжение със съвременно модулно решение, разположено в земята.

7. Да не се извършва обработка на утайките от отпадъчните води на място, като същите се транспортират до действаща ПСОВ за обработването им.

8. Пречистените отпадъчни води да се транспортират до действаща ПСОВ.

9. Да не се допускат нива на шум над граничните Да не се допускат наднормени концентрации на химични агенти във въздухана околната и работната среда от дейността на ЛПСОВ.

10. 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.).

11. 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.

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

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.

Решение № БС-45-ЕО/27.10.2011 г. за преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка на План/Програма: "ПУП-ПРЗ за изграждане на 8 жилищни сгради в ПИ №39164.15.249, местност "Йовче дере", землище с.Кошарица, община Несебър" може да бъде обжалвано по реда на Административнопроцесуалния кодекс чрез Директора на РИОСВ-Бургас пред Министъра на околната среда и водите и Административен съд Бургас в 14-дневен срок от съобщаването му.

ИНЖ. БОЙЧО ГЕОРГИЕВ
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС

24.10.2011 г.

