

Минимално озеленяване – 50%; максимална височина – 10 м.

Ще се запази съществуващата и предвидена с действащия план улична мрежа на кв. “Сарафово”, община Бургас. Транспортният достъп до УПИ е осигурен с обслужваща улица от север и юг, с габарит съответно 12 и 9 м. Захранването с вода и отвеждането на отпадъчните води е предвидено с проектирани в зоната и изпълнени в някои участъци улични водопровод и канализация. За захранване на обекта с питейна вода в парцела ще се изпълни площадкова водопроводна мрежа с тръби и фасонни части от ПЕВП. В кв. “Сарафово” има изградена канализационна мрежа по смесената система. Канализацията е свързана с тласкателя към ПСОВ-Поморие. Електроснабдяване на имота ще се осъществи от съществуващата инфраструктура на района. Предвижда се изграждане на нов БКТП в имота.

Теренът, предвиден за реализация на плана не попада в защитени територии, съгласно Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположените защитени зони са: ЗЗ “Атанасовско езеро” с код BG0000270 за съхранение на дивите птици, обявена със Заповед №РД-839 от 17.11.2008 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.108/2008 г.) и ЗЗ “Атанасовско езеро” с код BG0000270 за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с РМС №122 (ДВ, бр.21/2007 г.).

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 разглежданото изменение на ПУП-ПР е да се обединят УПИ LXI-44,45, масив 14 и LVI-49, 50, масив 14 по плана на местност “Манаф Хенде”, землище кв.Сарафово, гр.Бургас, община Бургас. в един общ урегулиран поземлен имот, като броят на предвидените за изграждане сгради ще се намали от 22 на 8.

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. Имотите са с предназначение на територията – “Урбанизирана” и с начин на трайно ползване “Ниско застрояване (до 10 м)”. 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.



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Решение № БС-49-ЕО/12.12.2011 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, ал.2 от Наредба за условията и реда на извършване на екологична оценка на планове и програми /Наредба за ЕО/, чл.31, ал.4 и ал.8 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 /приета с ПМС №201/2007 г., обн. ДВ, бр.73/2007 г., изм. ДВ, бр. 81/15.10.2010 г. - Наредба за ОС/, представена писмена документация по чл. 10 от Наредбата за ОС /с Вх. № 4602 от 10.11.2011 г./, представена писмена документация, съгласно чл. 8 от Наредба за ЕО /с Вх. 4602 от 10.11.2011 г./ и получени становища на Регионална здравна инспекция Бургас /Изх.№ 32-04-166/29.11.2011г./ и Басейнова дирекция за управление на водите в черноморски раайон-Варна /Изх. № 05-10-3841/2/23..11.2011г./

РЕШИХ:

да не се извършва екологична оценка на План/Програма: "Изменение на ПУП-ПР за обединяване на УПИ LXI-44,45, масив 14 и LVI-49, 50, масив 14 по плана на местност "Манаф Хенде", землище кв.Сарафово, гр.Бургас, община Бургас", при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве

възложители: "Сарафово Хоумс" ЕООД, Марийка Атанасова Димова, Калинка Димитрова Георгиева, Бистра Георгиева Христова, Атанас Георгиев Георгиев
гр. Бургас, ул. "Патриарх Евтимий" №73, ет.1

Характеристика на плана:

Планът е свързан с изменение на ПУП-ПР за обединяване на УПИ LXI-44,45, масив 14 и LVI-49, 50, масив 14 по плана на местност "Манаф Хенде", землище кв.Сарафово, гр.Бургас, община Бургас. в един общ урегулиран поземлен имот, изразяващо се в намаляване на броя сгради, предвидени за изграждане. Броят на жилищните сградите се намалява от 22 до 8 броя. Предназначението на жилищните сгради е за собствени нужди. Капацитетът на сградите е за 160 обитатели. Предвидено е да се ситуира открит паркинг за 30 МПС и подземен паркинг за 30 МПС. Имотите са с предназначение на територията – "Урбанизирана" и с начин на трайно ползване "Ниско застрояване (до 10 м)". Общата площ на новообразувания УПИ ще бъде 8224 кв.м. Градоустройствените показатели са както следва: за зона "А" - плътност на застрояване – 20 %; Кинт – 0,5; Минимално озеленяване – 70%; максимална височина – 7,5 м.; за зона "Б" - плътност на застрояване – 30 %; Кинт – 1,5;

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 изменение на ПУП-ПР за обединяване на УПИ LXI-44,45, масив 14 и LVI-49, 50, масив 14 по плана на местност "Манаф Хенде", землище кв.Сарафово, гр.Бургас, община Бургас в един общ имот с обща площ 8224 кв.м. за изграждане на 8 жилищни сгради, 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 тангираща по северната и южната граница на имота обслужваща улица; 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.3 и ал.4 от Наредбата за ОС е, че няма вероятност планът да окаже значително отрицателно въздействие върху най-близко разположените защитени зони 33 "Атанасовско езеро" с код BG0000270 за съхранение на дивите птици, обявена със Заповед №РД-839 от 17.11.2008 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.108/2008 г.) и 33 "Атанасовско езеро" с код BG0000270 за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с РМС №122 (ДВ, бр.21/2007 г.) поради следните мотиви:

4.1. Територията, предмет на инвестиционното предложение не попада в защитена територия и защитена зона от общеевропейската екологична мрежа НАТУРА 2000;

4.2. В процеса на реализация на плана няма да настъпят съществени промени в екологичните условия – загуба на местообитания и нарушаване на традиционния видов състав на зоната. Района е урбанизиран- в рамките на регулацията на кв. Сарафово;

4.3. Транспортния и пешеходен подход до имота е осигурен от съществуващите пътища и не се предвижда изграждане на нови такива.

5. Дейностите, предвидени в плана попадат в обхвата на повърхностно водно тяло BG2S900L028 и не противоречат Плана за управление на водите в Черноморски басейнов район с период на действие 2010-2015 г. Съгласно утвърденият ПУРБ, водното тяло е

определено в умерено екологично състояние, вероятно в риск от непостигане на поставените за него екологични цели. За водното тяло не са предвидени конкретни мерки и забрани, имащи отношение към плана.

6. За посочените имоти няма забрани и ограничения, произтичащи от наличието на санитарно-охранителни зони и водовземни съоръжения за питейно-битово водоснабдяване или добив на минерални води.

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. Водозахранването на обекта може да бъде осигурено от селищен водопровод, следва да е налице писмено съгласие на ВиК оператор.

4. Отпадъчните води ще се отвеждат в канализационната мрежа на кв. "Сарафово", част от канализационна система Поморие, като за включването им инвеститорът следва да има предварително съгласие от ВиК оператор.

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

6. Терените извън площите, предвидени за застрояване да се запазят в техния естествен вид.

7. Да се направи точно маркиране на маршрутите за походите към строителните петна на терена, за да се предотврати допълнителното унищожение на растителност.

Настоящото Решение № БС-49-ЕО/12.12.2011 г. за преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка на План/Програма: "Изменение на ПУП-ПР за обединяване на УПИ LXI-44,45, масив 14 и LVI-49, 50, масив 14 по плана на местност "Манаф Хенде", землище кв.Сарафово, гр.Бургас, община Бургас" не отменя задълженията 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 плана, 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 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

