



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Решение № БС-15-ЕО/31.07.2013г.

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, чл. 14, ал.2 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., ДВ бр. 3/2006 г., изм. и доп., ДВ бр.3/2011г., посл. изм. и доп., ДВ бр.94/2012г./ /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. № 4538 от 18.07.2013г./, представена писмена документация, съгласно чл. 8 от Наредба за ЕО с Вх. № 4538 от 18.07.2013г., получени становища от Регионална здравна инспекция-Бургас с изх. № 25-01-133/23.07.2013г. и от Басейнова дирекция за управление на водите в Черноморски район - Варна (БДЧР) с изх. № 05-10-68/4 от 18.04.2013 г.

РЕШИХ:

да не се извършва екологична оценка на План/Програма: "ПУП-ПРЗ за изграждане на първи етап от жилищен комплекс в ПИ 73571.22.39, местност „Боруна“, землище на с.Тънково, община Несебър", при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве.

възложители: "ПРИТИ ЛАЙФ" ЕООД

"Прити Лайф" ЕООД, гр. Несебър, кв. "Фрегата",
к-с "Съни дей I", рецепция

Характеристика на плана:

С настоящия план се предвижда изграждане на I-ви етап от жилищен комплекс „Съни Бийч Вилидж и СПА“, а именно: 21 броя къщи, рецепция и сграда за обществено обслужване, масивна ограда, пропускателен пункт на входа на комплекса и вътрешен път с разпределително кръгово кръстовище до входа на оградата със ситуйрани около 60 – 70 паркоместа за обслужване на обитателите на сградите и техните гости. Предвижда се прекарване на връзки към съществуващата инфраструктура, водопровод, електрозахранване и пристъпване към строителните

дейности. Общата площ на имота е 252 318 дка, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ съгласно Заповед на кмета №1076/14.12.2007г. Първият етап ще се реализира на площ от 34,5 дка, което е приблизително 1/7 от площта на ПИ 73571.22.39, местност „Боруна“, землище на с.Тънково. Със застрояването на първи етап ще се заеме една минимална част от обема на застрояване, съгласно одобрения ПУП, а именно: плътност на застрояване - 5,43%; Кинт. - 0,13; брой обитатели 60-70, като останалия обем на застрояване до допуснатите показатели на застрояване, съгласно одобрения ПУП и визата за проектиране се запазва и ще се реализира в следващите етапи на развитие на жилищен комплекс „Съни Бийч Вилидж и СПА“, които ще бъдат предмет на допълнителна разработка.

В сервитута на пътя Слънчев бряг- Тънково, преминаващ край югозападната граница на имота преминава главен водопровод в посока север от водоем Несебър, който е въведен в експлоатация с разрешение за ползване №ДК-07-ЮИР 73/14.05.2012г. на ДНСК-Бургас. Водозахранването на сградите ще се осъществи от съществуващата връзка към имота.

В района е въведена в експлоатация битово-фекална канализация за комплексите „Съни дей 5“ и „Съни дей 6“, която преминава покрай ПИ 73571.22.39 и зауства в ПСОВ в ПИ 51500.48.15, местност „Инджекьойско блато“, землище на гр. Несебър, собственост на възложителя.

Теренът, предвиден за реализация на плана не попада в защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, но попада в защитена зона от екологичната мрежа НАТУРА 2000 - ЗЗ „Емине“ с код BG 0002043 за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009г. на министъра на околната среда и водите /ДВ, бр.69/2009г./.

След запознаване с приложената информация и на основание чл.2, ал.1, т.1, във връзка с чл.37, ал.4 от Наредбата за ОС, **планът няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху ЗЗ„Емине“ с код BG 0002043, поради следните**

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.

1.1. Според представената информация за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка, основната цел на собственика на поземлен имот ПИ 73571.22.39, местност „Боруна“, землище на с.Тънково, община Несебър е използване на имота чрез изграждане на 21 броя къщи, рецепция и сграда за обществено обслужване, масивна ограда, пропускателен пункт на входа на комплекса и вътрешен път с разпределително кръгово кръстовище до входа на оградата със ситуйрани около 60 – 70 паркоместа за обслужване на обитателите на сградите и техните гости. Сградата за обществено обслужване ще се състои от: детски кът, офиси, ресторант, СПА-център, фитнес зала.

1.2. Съгласно получено Становище № 05-10-68/4 от 18.04.2013 г. на Директора на БДЧР цитираното инвестиционно предложение е допустимо спрямо заложените в Плана за управление на речните басейни цели и мерки за постигане на добро състояние/добър потенциал на водните тела.

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

Територията, на която ще се прилага плана е урбанизирана територия съгласно Заповед на кмета №1076/14.12.2007г., част от землището на с. Тънково, община Несебър, с начин на трайно ползване „Незастроен имот за жилищни нужди“. Имотът е с достъп от пътя Слънчев бряг – Тънково, от който е отделен с ограда.

Начинът за разполагане на елементите в плана се определя в три основни зони: жилищна територия, обществена зона и зона за спорт и атракции. Жилищната част е разположена в южната част на имота. Състои се от 21 бр. еднофамилни къщи разположени в комплексно застрояване, достъпът до които се осъществява по вътрешно-квартални алеи.

Към всяка къща се предвижда да се предостави площ от територията на селището, която да се ползва от нейните обитатели. Общият капацитет на селището е около 60-70 човека.

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

От реализацията на свързаното с плана инвестиционно предложение не се очакват въздействия върху хората и човешкото здраве. То е свързано със задоволяването на основни човешки потребности, труд, хранене, почивка и възстановяване на силите. Реализирането на инвестиционното предложение не е свързано с рискове за човешкото здраве и местоположението му не е в противоречие на Закона за здравето (ДВ бр.70/2004г., изм. и доп.бр.102/2006г.).

Реализирането на инвестиционното предложение не е свързано с промени на земеползването. Може да се очакват промени в качеството на атмосферния въздух в района единствено при строителните дейности и по-точно по време на изкопните дейности и грубото строителство, преди монтиране на дограмата.

Тъй като разглежданата площадка се намира далече от границите на страната и осъществяването на плана 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 сградите и паркоместата.

4. На основание чл. 37, ал.3 и ал.4 от Наредбата за ОС, въз основа на критериите по чл.16 от Наредбата по ЕО, преценката за вероятната степен на въздействие е, че планът няма вероятност да окаже значително отрицателно

въздействие върху ЗЗ“Емине” с код BG 0002043 за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009г. на министъра на околната среда и водите /ДВ, бр.69/2009г./.

4.1. Реализирането на плана няма да доведе до нарушаване на видовия състав на флората, тъй като ще бъде изпълнен на терен, който е с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и с начин на трайно ползване „незастроен имот за жилищни нужди“.

4.2. Дейностите по време на реализация и експлоатация на плана не предполагат въздействия, които биха нанесли необратими щети на мигриращите птици.

4.3. С Решение № БС-01-ОС/2007г. по оценка на съвместимостта на план, програма и проект/инвестиционно предложение с предмета и целите на опазване на защитените зони Директорът на РИОСВ-Бургас е съгласувал ПУП-ПЗ за жилищно строителство в имота и е направен извод, че предметът на опазване в ЗЗ“Емине“ няма да бъде значително увреден. Към настоящия момент няма значителна промяна в екологичната обстановка в района.

4.4. Представени са следни Разрешения за строеж за жилищен комплекс „Съни Бийч Вилидж и СПА“: №4/03.08.2012г. за жилищна сграда тип „В3г“; № 5/03.08.2012г. за жилищна сграда тип „Б3г“; № 6/03.08.2012г. за жилищна сграда тип „Б3“; № 7/03.08.2012г. за жилищна сграда тип „А2“ и № 8/03.08.2012г. за жилищна сграда тип „А3“. От представените строителни разрешителни е видно, че Възложителят е пристъпил към реализация на инвестиционното предложение преди изтичане на срока на валидност на Решение № БС-01-ОС/2007 по оценка на съвместимостта на план, програма и проект/инвестиционно предложение с предмета и целите на опазване на защитените зони.

5. Степента, до която планът или програмата влияе върху други планове и програми, включително тези в дадена йерархия.

5.1. Регионална здравна инспекция – Бургас (с изх. № 25-01-133/23.07.2013 г.) дава становище, че от здравно-хигиенна гледна точка не се очаква възникване на здравен риск в следствие на реализацията на разглеждания план, при изпълнение на определено условие, залегнало в настоящото решение.

5.2. Съгласно становище на Басейнова дирекция за управление на водите в черноморски район /Изх.№ 05-10-68/4/18.04.2013г./.

Дейностите, предвидени в плана попадат в обхвата на водни тела BG2SE600R010 и BG2G000000N020 и не противоречат на Плана за управление на водите в Черноморски басейнов район (ПУРБ). Предвидените цели и мерки в Програмата от мерки към ПУРБ са следните:

Конкретния план е допустим спрямо заложените в ПУРБ мерки за постигане на добро състояние.

По отношение и изискванията на Закона за водите:

5.3. Поземленият имот попада в пояс II на СОЗ на сондажи Б-20 и Б-88 от минерално находище „Съдиево“, учредени със Заповед на Министъра на околната среда и водите № 877/28.08.2004г.

5.4. Горепосоченият имот не граничи с водни обекти - публична държавна собственост, от което не произтичат допълнителни забрани и ограничения, както и необходимостта от определяне на границите им.

5.5. Предвиденият за реализация поземлен имот се намира северно от к.к. "Слънчев бряг", източно от с.Тънково, на около 750м на изток от к-с „Съни Дей 6“ и на около 750м от к-с „Съни Дей 5“. Предвижда се прекарване на връзки от сградите към съществуващата инфраструктура – водопровод, електрозахранване и строителни дейности. Настоящият план има връзка с изградения в собствения на възложителя ПИ № 073571.18.11 жилищен комплекс „Съни Дей 5“. Титуляра има издадено разрешително за заустване № 23110018/14.04.2011г. за проектиране и изграждане на канализационна система на ж.к. „Съни Дей 5 и 6“.

5.6. При направената предварителна оценка на риска от наводнения в Черноморски басейнов район е отчетена повишена заплахата от наводнение на имота. Наблюдавано е дъждовно и скатово наводнение в миналото (07.01-18.03.2010г.) на 9500дка обработваеми земи и 5бр. отводнителни помпени станции.

5.7. По отношение на водозахранването не се предвижда използване на вода по време на строителството. След въвеждане на обекта в експлоатация, водоснабдяването ще се осъществява от отклонение към главен водопровод, за което титуляра има сключен договор с „ВиК“ ЕАД Бургас.

5.8. По отношение на отпадъчните води – по време на строителството няма да се формират отпадъчни води. При експлоатацията на настоящия план, формираните битово-фекални води ще се отвеждат за пречистване до съществуващата канализационна мрежа и ЛПСОВ. Същата е изградена в ПИ № 51500.48.15, местност „Инджекьойско блато“.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Да се спазват ограниченията и забраните за извършване на дейности, които могат да доведат до пряко и непряко отвеждане на опасни и вредни вещества в подземните води, регламентирани в Наредба № 3/2000г. за СОЗ.

2. След изпълнение на настоящото инвестиционно предложение и въвеждане в експлоатация е необходимо възложителя „ПРИТИ ЛАЙФ“ ЕООД да подаде заявление и придружаващите го документи в БДЧР по реда на чл.60 от Закона за водите, за издаване на разрешително за експлоатация на съществуващ обект: ЛПСОВ на ж.к. „Съни Дей 5 и 6“ за ползване на воден обект за заустване на отпадъчни води.

3. Пречиствателната станция, разположена в ПИ № 048015, местност „Инджекьойско блато/Полугодни“, Община Несебър да е с проектен капацитет до 5000 ЕЖ и не се допуска изграждане на обекти, подлежащи на здравна защита в санитарно-защитната зона от 150м (200м) на ПСОВ, съгласно изискванията на Приложение № 1 към чл.2, ал.5 и чл.108 т.6 от Наредба № РД-02-20-8 от 17.05.2013г. за проектиране, изграждане и експлоатация на канализационни системи (обн. ДВ бр.49/04.06.2013г.).

Настоящото решение № БС-15-ЕО/31.07.2013г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на план/програма: "ПУП-ПРЗ за изграждане на първи етап от жилищен комплекс в ПИ 73571.22.39, местност „Боруна“, землище на с.Тънково, община Несебър", с възложител: "ПРИТИ ЛАЙФ" ЕООД не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконов нормативни актове и не може да послужи като основание за отпадане на отговорността, съгласно действащата нормативна уредба.

При промяна на възложителя, на параметрите на плана, или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми своевременно РИОСВ-Бургас.

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**

