



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ № БС-05-ЕО/17.04.2013 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, 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 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. № 4496 от 25.03.2013 г./, представена писмена документация, съгласно чл. 8 от Наредба за ЕО /с вх. вх. № 4496 от 25.03.2013 г./, получени становища на Регионална здравна инспекция Бургас /изх.№ 25-01-62/02.04.2013 г./ и Басейнова дирекция за управление на водите в черноморски раайон-Варна /изх. № 05-10-74/2 от 08.04.2013г./

РЕШИХ:

да не се извърши екологична оценка на план „ПУП-ПЗ за изграждане на жилищна сграда с апартаменти за сезонно ползване и аптека в поземлен имот №51500.84.53, местност „Кокалу“, землище гр. Несебър, община Несебър” при прилагането, на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве.

възложител: “Костов Г2” ООД, ЕИК 200261792;
с адрес: гр.Несебър, ул.”Иван Вазов” № 7

Характеристика на плана:

Планът е свързан с изграждане на жилищна сграда с апартаменти за сезонно ползване и аптека в ПИ № 51500.84.53, местност “Кокалу”, землище на гр.Несебър, Община Несебър при следните градоустройствени параметри, отговарящи на изискванията на Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ за устройствена зона „Жс”: Плътност на застрояване – 30 %, Кинт. – до 1,5; мин. озеленена площ – 50 %, като минимум 50 % от тази площ е за дървесна растителност и височина на застрояване до 15,00 м. Площта на имота е 5198 м² с начин на трайно ползване – „Средно застрояване (от 10 до 15 м)” и трайно предназначение на територията – „урбанизирана”. Имотът е отдалечен на около 220 м. от морския бряг и попада в зона „Б” съгласно Закона за устройство на Черноморското крайбрежие.

В сградата се предвижда ситуирането на апартаменти, студия и аптека. Максималният брой на обитаващите ще бъде общо 270 човека. Предвижда се

осигуряване на необходимите за сградата паркоместа в рамките на имота, в т.ч. 50 броя открити паркоместа на тревна fuga и полуподземен паркинг. Ще се предвиди и изпълни богато парково озеленяване с алеи и детски площадки. Имотът ще бъде обграден с лека ограда и достъпът до него ще бъде контролиран.

Теренът, предвиден за реализация на плана не попада в защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположени са защитена зона BG 0002043 "Емине" за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-560/21.08.2009г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.69/2009г.) и BG0000574 "Ахелой-Равда-Несебър" за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с РМС №122/2007 г. (ДВ, бр. 21/09.03.2007 г.).

След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, Ви уведомяваме, че поземлен имот №51500.84.53, местност „Кокалу“, землище гр. Несебър, община Несебър няма характеристика на дюнно природно местообитание.

Съгласно чл. 2, ал. 2, т. 4 от Наредбата за ЕО разглежданият план подлежи на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка.

Съгласно чл.31 от ЗБР и на основание чл.2, ал.1, т.1 от Наредбата за ОС планът подлежи на процедура по оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (ОС).

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-ПЗ е за изграждане на жилищна сграда с апартаменти за сезонно ползване и аптека в ПИ № 51500.84.53, местност "Кокалу", землище на гр.Несебър, Община Несебър.

Поземленият имот попада в пояс II и III на СОЗ Б-20, Б-88 и минерално находище Съдиево.

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

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 една сграда с апартаменти за сезонно ползване с капацитет до около 270 обитатели. Имотът е с обща площ 5198 м² с начин на трайно ползване – „Средно застрояване (от 10 до 15 м)“ и трайно предназначение на територията – „урбанизирана“, а допуснатата плътност на застрояване е 30 %. 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. Пътната мрежа в района е съществуваща. Имотът граничи непосредствено в посока северозапад със съществуващ обслужващ асфалтиран път. и не се налага строителство на нови пътища. Това води до извода, че предвиденият 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 ПУП-ПЗ за поземлен имот №51500.84.53, местност „Кокалу“, землище гр. Несебър, община Несебър, свързано с изграждане на жилищна сграда с апартаменти за сезонно ползване и аптека, 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, 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 сградата и аптеката.

4. *Преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на основание чл. 37, ал.4 от Наредбата за ОС, е че планът няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху най-близко разположените защитени зони BG 0002043 "Емине" за опазване на дивите птици и BG0000574 "Ахелой-Равда-Несебър" за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, поради следните мотиви:*

4.1. От строителството и функционирането на обекта не се очаква вредно въздействие върху видове, предмет на защита в най-близко разположените защитени зони, тъй като такива представители на флората и фауната (в границите на разглеждания терен) липсват.

4.2. Имотът е с начин на трайно ползване – „Средно застрояване (от 10 до 15 м)” и трайно предназначение на територията – „урбанизирана”.

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

5.1. Дейностите, предвидени в плана, попадат в обхвата на следните водни тяла:

- Неанализиран участък;

- BG2BS000C008 – „Бургаски залив”, определено в лошо екологично състояние, в риск.

Предвидените цели и мерки в Програмата от мерки към Плана за управление на речните басейни, които засягат конкретния план са:

- Изграждане на нова ПСОВ Равда-Слънчев бряг-Несебър;

- Ремонт, реконструкция и модернизация (PPM) на ПСОВ Равда;

- Изграждане на дълбоководно заустване на ПСОВ Несебър-Слънчев бряг-Равда, с отговорна институция за прилагането – Община Несебър и срок за осъществяване 2010 г.

5.2. Регионална здравна инспекция –Бургас /с изх. № 25-01-62/02.04.2013 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 определени условия, заложиени в настоящото решение.

5.3. И.д. Кмет на Община Несебър е издал Мотивирано предписание с изх.№ 92-00-6348/27.11.2012 г., с което допуска изработване и процедиране на изменение на ПУП-ПЗ за ПИ № 51500.84.53 по КККР на гр.Несебър, м. „Кокалу” при спазване нормите на ЗУТ и ЗУЧК. Предвидените с изменението на ПУП-ПЗ градоустройствени показатели отговарят на изискванията на чл.12 от ЗУЧК.

5.4. Съгласно Заповед № КД-14-02-1894 / 23.10.2012 г. на Началника на СГКК – гр.Бургас, поземлен имот № 51500.84.53, местност “Кокалу”, землище на гр.Несебър, Община Несебър е образуван при обединяването на:

- ПИ № 51500.84.2 с начин на трайно ползване – „незастроен имот за жилищни нужди”;

- ПИ № 51500.84.5 с начин на трайно ползване – „Средно застрояване (от 10 до 15 м)”;

- ПИ № 51500.84.6 с начин на трайно ползване – „Ниско застрояване (до 10 м)”;

- ПИ № 51500.84.50 с начин на трайно ползване – „Средно застрояване (от 10 до 15 м)”.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Да се осигури вода за питейно-битови цели с качества съгласно изискванията на Наредба №9 от 16.03.2001 г. на МЗ, МРРБ и МОСВ за качеството на водата, предназначена за питейно-битови цели (ДВ, бр.30/2001 г., изм.бр.1/2011 г.) и отвеждане на отпадъчните води в канализационна мрежа с достатъчни капацитетни възможности.

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

3. За реализиране на дейността по водоснабдяването е необходимо сключване на договор с лицензиран ВиК оператор.

4. При реализиране на плана отвеждането на отпадъчните води е допустимо единствено след въвеждането на PPM на ПСОВ Равда в експлоатация.

Решение № БС-05-ЕО/17.04.2013 г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на план: „ПУП-ПЗ за изграждане на жилищна сграда с апартаменти за сезонно ползване и аптека в поземлен имот №51500.84.53, местност „Кокалу“, землище гр. Несебър, община Несебър“, не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконови нормативни актове и не може да служи 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 настоящето 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

17.04.2013г.

