



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ № БС-07-ЕО/24.04.2013 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. № 717 от 25.03.2013 г./, представена писмена документация, съгласно чл. 8 от Наредба за ЕО /с вх. вх. № 717 от 25.03.2013 г./, получени становища на Регионална здравна инспекция Бургас /изх.№ 25-01-63/02.04.2013 г./ и Басейнова дирекция за управление на водите в черноморски раайон-Варна /изх. № 05-10-76/3 от 09.04.2013г./

РЕШИХ:

да не се извърши екологична оценка на план "Изменение на ПУП-план за застрояване на УПИ I, кв.7 на в.з. "Минерални бани", кв. Ветрен, гр.Бургас", при прилагането, на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве.

възложител: Община Бургас

с адрес: гр.Бургас, ул. „Александровска” № 26

Характеристика на плана:

Обект на разглеждане е изготвянето на Комплексен проект за инвестиционна инициатива (КПИИ) за обект: "Късноантична и Средновековна крепост „Аква Калиде“ – Термополис при Бургаски минерални бани, кв.Ветрен, гр. Бургас", в обхват:

1. Изменение на действащ ПУП-ПЗ (план за застрояване) на УПИ I, кв.7 по плана на в.з. Минерални бани, гр. Бургас, съгласно одобрена концепция;
2. Идеен инвестиционен проект за застрояване в зоната за обществено обслужване и благоустрояване;
3. Технически инвестиционен проект за „Реконструкция, реставрация, консервация и социализация на баня "Сюлейман Кануни Каплъджа" като жив музей на минералната вода, на банските и лечебни процедури и аксесоари" за реализиране на дейностите, като I етап от застрояването в УПИ-I.

Обект „Късноантична и Средновековна крепост „Аква Калиде“ – Термополис при Бургаски минерални бани“ е със статут на археологическа недвижима културна ценност, попадащ в границите на УПИ I, кв.7 по действащия ПУП-ПРЗ на в.з. Минерални бани, землище гр. Бургас.

Проектното предложение е свързано с дейностите по опазване на културното наследство в археологическата ценност „Аква Калиде –Термополис“, които ще се развиват в две основни паралелни посоки –развитие на археологическите проучвания, възстановяване, консервация и експониране на недвижими културни ценности и създаване на туристическа инфраструктура и социализация на обекта.

С проектното предложение в УПИ I, кв.7 по плана на в.з. Минерални бани, гр. Бургас се обособяват три зони за намеса:

Зона музей – консервация, реставрация и социализация на съществуваща сграда – баня „Сюлейман Кануни Каплъджа“. Предвидено е възстановяване на източния вход на банята, както и преустройство на помещенията за експозиционни и обслужващи площи с оглед създаване на интерактивен музей на водата. Изграждане на нова сграда, съдържаща експозиционни зали по исторически важни въпроси и археологическа база с необходимите обслужващи помещения.

Зона за археологически паметници – изграждане на покрития върху разкритата археологическа структура с цел нейното съхранение и експониране, както и обособяване на пространства за атракции на нива над археологията.

Зона за обществено обслужване – предназначена за дейности по социализацията на обекта. Изграждане на музейна експозиция и презентационен посетителски център с включени към него търговски обекти, кафене и др. Предвидено е благоустрояване и озеленяване на прилежащото пространство, парк – музей на открито, пешеходни маршрути, художествено и функционално осветление. Осигуряване на комуникационно и транспортно обслужване на имота.

Съгласно действащия ПР, одобрен със Заповед №2238/13.09.2012г., са предвидени паркинги извън границите на имота като част от уличната регулация за обслужване на територията.

С изменението на действащият ПУП-ПЗ (план за застрояване) в УПИ I кв. 7 се предвижда:

Реконструкция, реставрация, консервация и социализация на банята „Сюлейман Кануни Каплъджа“. Проектът има за цел минимална намеса в средата, подчертаване на архитектурния образ и съвместяване на нова функция на „Музей на водата“ в сградата. За тази цел се предвижда:

- обособяване на експозиционна зала в помещението с квадратния басейн и осигуряване на условия за евентуалното му пълнене с топла вода, с демонстрационна цел;
- обособяване на обслужващи помещения и приемно пространство с достъп от юг и отваряне на съществуващ, зазидан с тухли вход на източната фасада;
- изграждане на площадка с функция на приемно пространство, имаща директен визуален контакт с разкритата археология.

Предвижда се след реконструкцията и реставрацията на съществуващата баня да се ползва единствено като музей – разглеждане на експозицията от посетителите, но не и като баня по предназначение.

Ново строителство – в границите на УПИ I, кв.7 се предвижда изграждането на следните обекти:

- **предназначени за обществено обслужване** – посетителски център, етнографска улица на занаятите, археологически музей, археологическа база, магазин и кафетерия;
- **атракционни обекти** – нимфеум, чешма за обществено ползване, липадариум; пасарелка за експониране и изгледна площадка;
- **обекти за комуникационно-транспортно обслужване** - пешеходни маршрути осигуряващи достъпна среда за инвалиди, допълнителен паркинг в границите на имота.

Предвижда се настилките за пешеходни пътеки, стъпала и площадки за отдих да са от дърво и каменни фракции;

Съгласно действащия ПР, одобрен със Заповед №2238/13.09.2012г., са предвидени паркинги извън границите на имота като част от уличната регулация за обслужване на територията.

В имота има съществуващ трафопост който се предвижда да бъде изместен в северозападната част на УПИ.

Застрояването е предвидено да бъде с височина до 3 етажа. Предвижда се монолитно строителство в устройствена зона Ок, с до 20% плътност на застрояване, Кинт – до 1 и Н=10.00 m., паркинг и озеленяване мин.60%. Реализацията на плана включва нискоетажно строителство, което ще се извършва с фундиране в приповърхностните 0-3,0 m, което не води до промяна на геоложката основа с произтичащи от това негативни последици.

Транспортният и пешеходен подход до имота ще се осъществи от съществуващата пътна инфраструктура. Осигурен е автомобилен и пешеходен достъп до имота, обществен паркинг за 50 леки моторни превозни средства, 5 автобуса и 5 таксита и маршрутки.

За захранване на сградите с вода ще се изгради площадкова водопроводна мрежа от тръби и фасонни части от ПЕВП. За измерването на изразходваното водно количество ще се монтират водомери във водомерни шахти. Предвижда се ползване на минерална вода за атрактивни демонстрации. За целта е предвидена отделна водопроводна инсталация за минерална вода захранваща басейна в старата баня и външната чешма.

За отвеждане на отпадъчните води от сградите ще се изгради площадкова канализация. За отводняване на външната чешма са проектирани външни канализационни клонове от PVC Ф110, усилен тип и две нови улични канализационни шахти, свързани с канализационна мрежа на квартал Ветрен.

Ел. захранването на имота ще се осигури от съществуващата инфраструктура на района. Газопровод няма да се изгражда.

Теренът, предмет на плана не попада в защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии и в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо са разположени: защитена зона BG 0000270 "Атанасовско езеро" за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с РМС №122/2007 г. (ДВ, бр. 21/09.03.2007 г.), ЗЗ BG 0000270 "Атанасовско езеро" за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/17.11.2008 г. на министъра на околната среда и водите.

Съгласно чл. 2, ал. 2, т. 3 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 разглежданото изменение на ПУП-

план за застрояване на УПИ I, кв.7 на в.з. "Минерални бани", кв. Ветрен, гр.Бургас е з „Реконструкция, реставрация, консервация и социализация на баня "Сюлейман Кануни Каплѣджа" като жив музей на минералната вода, на банските и лечебни процедури и аксесоари".

Разглежданата територията е част от стратегията за създаване на условия за превръщане на община Бургас в регионален, национален и европейски туристически обект. Едно от основанията за определянето на прогнозираните равнища на развитие на туризъм в общината е свързано с разширяване на дела на културно-историческия и балнеоложки туризъм. Инвестиционния проект създава възможност за цялостно развитие на територията в дългосрочен план, обединяващ археологически разкопки, реставрация, консервация, паркоустройство, благоустрояване и социализация на недвижима културни археологическа ценност.

Комплексен проект за инвестиционна инициатива за обект: "Късноантична и Средновековна крепост „Аква Калиде“ – Термополис при Бургаски минерални бани, гр.Бургас" е в съответствие с предвижданията на общинските стратегии и планове за развитие на община Бургас.

УПИ I, кв.7 на в.з. "Минерални бани", кв. Ветрен, гр.Бургас попада в:

- пояс II и III на СОЗ Б-20, Б-88 и минерално находище Съдиево;

- пояс I на СОЗ Минерални Бургас, кв.Ветрен Б-176-Б191 и пояс II и III на СОЗ Минерални Бургас Б-176-Б191-ШК-Б-181-Б-178.

През границите на имота преминава повърхностен воден обект – река без име.

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.

Проектът има за цел минимална намеса в средата, подчертаване на архитектурния образ и съвместяване на нова функция на „Музей на водата“ в сградата. За тази цел се предвижда:

- обособяване на експозиционна зала в помещението с квадратния басейн и осигуряване на условия за евентуалното му пълнене с топла вода, с демонстрационна цел;
- обособяване на обслужващи помещения и приемно пространство с достъп от юг и отваряне на съществуващ, зазидан с тухли вход на източната фасада;
- изграждане на площадка с функция на приемно пространство, имаща директен визуален контакт с разкритата археология.

В границите на УПИ I, кв.7 се предвижда изграждането на следните обекти: посетителски център, етнографска улица на занаятите, археологически музей, археологическа база, магазин и кафетерия, нимфеум, чешма за обществено ползване, липадариум; пасарелка за експониране и изгледна площадка, пешеходни маршрути осигуряващи достъпна среда за инвалиди, допълнителен паркинг в границите на имота. Предвижда се настилките за пешеходни пътеки, стъпала и площадки за отдых да са от дърво и каменни фракции.

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 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.

Предвидените дейности попадат в обхвата на следните водни тела:

- BG2SE900R025 – р.Курбар дере – от извора до вливане в Атанасовско езеро, определено в много добро екологично състояние, вероятно в риск от фосфор;
- BG2G00000K2034 – пукнатинни води, Бургаска вулканична, северно и западно от Бургасм определено в добро екологично състояние и лошо химично състояние с цел не превишаване на прагови стойности за NO₃, PO₄, Mn и Fe.

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 изменението на ПУП-план за застрояване на УПИ I, кв.7 на в.з. "Минерални бани", кв. Ветрен, гр.Бургас, 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.

На база съществуващото състояние на околната среда в района и очакваните потенциални въздействия от действието на обекта се оценя възможността на средата за приемане на предлаганата дейност и се предприемат действия (още на фаза планиране) за предотвратяване или минимизиране на бъдещи негативни ефекти. В случая целта на плана е опазване на културното наследство в археологическата ценност „Аква Калиде – Термополис“, които ще се развиват в две основни паралелни посоки – развитие на археологическите проучвания, възстановяване, консервация и експониране на недвижими културни ценности и създаване на туристическа инфраструктура и социализация на обекта.

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 BG 0000270 "Атанасовско езеро" за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и 33 BG 0000270 "Атанасовско езеро" за опазване на дивите птици:*

4.1. Проектното предложение е свързано с дейности по опазване на културното наследство в археологическата ценност „Аква Калиде – Термополис“ в УПИ I, кв. 7 на в.з. „Минерални бани“, кв. Ветрен. Площта е урбанизирана, разположена извън границите на защитени зони и е с налични сгради, част от които ще се реконструират, а друга ще се съборят и ще се построят нови елементи на плана. С реализиране на проекта няма да се повлияе на прелетите на дивите птици, предмет на опазване в най-близката защитена зона за опазването им.

4.2. Обектът е инфраструктурно обезпечен. Не е необходимо да се изгражда нова пътна инфраструктура до УПИ I, кв. 7 на кв. Ветрен за обслужване.

4.3. Предвид характера и местоположението на плана се предполага, че не може да възникне неблагоприятно въздействие върху предмета на опазване в най-близката защитена зона за опазване на дивите птици и за природните местообитания и дивата флора и фауна.

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

5.1. Съгласно становище от Басейнова дирекция за управление на водите в Черноморски район с изх. № 05-10-76/3 от 09.04.2013 г., планът е допустим спрямо заложените в Плана за управление на водите в Черноморски басейнов район (ПУРБ) цели и мерки за постигане на добро състояние на водните тела, при спазване на определени условия, заложиени в настоящото решение. Предвидените цели и мерки в Програмата от мерки към Плана за управление на речните басейни, които засягат конкретния план са:

- Изграждане на нова ПСОВ Ветрен-Банево-Минерални бани с отговорна институция за прилагането – Община Бургас и срок за осъществяване 2014 г.;
- Контрол на водовземането.

5.2. Регионална здравна инспекция –Бургас /с изх. № 25-01-63/02.04.2013 г./ дава становище, че от здравно-хигиенна гледна точка не се очаква възникване на здравен риск, в следствие на реализацията на разглеждания план.

5.3. Кметът на Община Бургас е издал:

- Заповед № 2238/13.09.2012 г., с която одобрява изменение на ПУП-план за регулация на УПИ I и II, кв.7 и ПУП-ПУР на улица с о.т.39, 35, 36, 37 и 38 по плана на в.з. „Минерални бани“, кв. Ветрен, гр.Бургас;

- Мотивирано предписание №186/22.11.2012 г., с което допуска изработване на Комплексен проект за инвестиционна инициатива за обект „Късноантична и средновековна крепост „Аква Калиде“ – Термополис при Бургаски минерални бани, гр.Бургас.

5.4. С Изх. №08-00-1804/06.12.2012г. Министерство на културата **съгласува** ПУП-ПЗ, РУП-ПЗ и технически проект консервация, реставрация, експониране и социализация на археологически структури от „Аква Калиде –Термополис“ и банята на“Сюлейман Кануни Каплъджа“ в УПИ I, кв.7 по плана на в.з. „Минерални бани“, гр.Бургас. Проектното решение е допустимо и отговаря на изискванията за опазване на недвижимите културни ценности.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ, МЕРКИ И ОГРАНИЧЕНИЯ:

1. Съгласно Наредба №3/16.10.2000 г. за СОЗ в пояс I се разрешава само дейности, свързани с експлоатацията на водоизточника и/или съоръжението. Да се спазват ограниченията и забраните за извършване на дейности, които могат да доведат до пряко

или непряко отвеждане на опасни и вредни вещества в подземни води, регламентирани в цитираната наредба.

2. При реализацията на плана да се вземат предвид изискванията на чл.146, ал.1 от Закона за водите, съгласно който в заливаемите тераси на реките и сервитута на хидротехническите съоръжения се забранява разполагането на жилищни, вилни сгради и стопански постройки. Необходимо е определяне на местоположението и обхвата на заливаемите ивици.

3. За реализирането на дейността по водоснабдяване е необходимо сключване на договор с лицензиран ВиК оператор. С Акт №1284/01.03.2012 г. на министъра на околната среда и водите Сондаж Б-191 е даден за стопанисване и ползване на Община Бургас. Предвид това процедурата по издаване на разрешително за водоползване е с компетентна институция по издаване – Община Бургас.

4. Във връзка с изискванията на чл.127 от Закона за водите, въвеждането в експлоатация на обектам предмет на плана да се осъществи след приета по установения ред канализационна система Ветрен-Банево-Минерални бани.

Решение № БС-07-ЕО/24.04.2013 г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на план: "Изменение на ПУП-план за застрояване на УПИ I, кв.7 на в.з. "Минерални бани", кв. Ветрен, гр.Бургас", 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.

39,
ИНЖ. БОЙЧО ГЕОРГИЕВ
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС
24.04.2013г.

