



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Решение № БС-7-ЕО/12.03.2014г.

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. № 7126 от 04.02.2014г./, представена писмена документация, съгласно чл. 8 от Наредба за ЕО с Вх. № 7126 от 04.02.2014г. получени становища от Регионална здравна инспекция-Бургас с изх. № 25-01-27/20.02.2014г. и от Басейнова дирекция за управление на водите в Черноморски район - Варна (БДЧР) с изх. № 05-10-21/2/ от 17.02.2014г.

РЕШИХ:

да не се извършва екологична оценка на План/Програма: "Изменение на ПУП-ПРЗ за обединяване на ПИ № 39164.26.136 и ПИ № 39164.26.135, местност „Сокбунар“, землище с.Кошарица, община Несебър и изграждане на 16 вилни сгради и басейн“, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве.

възложител: „Благострой - 69“ ООД
гр.Бургас, бул. „Демокрация“ №75, ет.4

Характеристика на плана:

С настоящия план се предвижда обединяване на поземлени имоти с идентификатори 39164.26.136 и 39164.26.135, местност „Сокбунар“, с.Кошарица, Община Несебър и изграждане на 16 вилни сгради и басейн в новообразувания имот.

Поземлен имот с идентификатор 39164.26.136, местност „Сокбунар“, с.Кошарица е с обща площ 2597 кв.м., с начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10 м.)“, трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и е образуван при разделянето на поземлен имот № 026066, местност „Сокбунар“, с. Кошарица.

Поземлен имот с идентификатор 39164.26.135, местност „Сокбунар“, с.Кошарица е с обща площ 2594 кв.м., с начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10 м.)“, трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и е образуван при разделянето на поземлен имот № 026066, местност „Сокбунар“, с. Кошарица.

След обединяването на двата имота ще се образува един имот с обща площ 5191 кв.м и идентификатор по КК - 39164.26.159, в който се предвижда изграждане на 16 вилни сгради и басейн до 100 куб.м., при спазване на следните градоустройствени показатели: плътност на застрояване – до 30 %; Кинт. - до 0,8; височина - до 7 м; Озеленяване – мин. 50%.

Захранването с питейна вода ще се осъществи чрез тръбопровод, явяващ се отклонение от инфраструктурната мрежа, изградена за обслужване на съседните до имота сгради. Трасето на водопровода минава изцяло в землището на с. Кошарица и отстои на 1,00м от границите на поземлените имоти. Трасето на водопровода преминава по ПИ 39164.26.16 и ПИ 39164.26.22, които са Общинска частна собственост. Общата дължина на трасето е 415,09 м.

Ел. захранването на имота ще се осигури от съществуващата инфраструктура на района.

Транспортният достъп до посочените имоти ще стане посредством съществуващи пътища, обслужващи района, с които имотите граничат в посока североизток и северозапад.

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, а именно: BG 0002043 "Емине" за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-560/21.08.2009г., изм. със Заповед № РД-76/28.01.2013г. на министъра на околната среда и водите (ДВ бр.10/2013г.). Проверката по смисъл на чл.12, ал.2 от Наредбата за ОС установи, че изменението на плана е допустимо спрямо режима на защитената зона за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяването и изменението и.

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.

На основание чл. 13, ал.2 от Наредбата за ЕО е изискано становище от БДЧР-Варна, съгласно което планът е допустим спрямо заложените в Плана за управление на речните басейни (ПУРБ) цели и мерки за постигане на добро състояние.

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. Планът е свързан с обединяване на поземлени имоти с идентификатори 39164.26.136 и 39164.26.135, местност „Сокбунар“, с.Кошарица, Община Несебър и изграждане на 16 вилни сгради и басейн в новообразувания имот.

1.2. Реализирането на плана ще доведе до повишаване качеството на туристическите услуги в района, както и повишаване интереса на летуващите към този район чрез увеличаване капацитета и комфорта на предлаганата леглова база.

1.3. След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на пясъчни дюни по Черноморското крайбрежие, Ви уведомяваме, че ПИ № 39164.26.136 и ПИ № 39164.26.135, местност „Сокбунар“, с.Кошарица, Община Несебър нямат характеристика на пясъчни дюни.

1.4. За експлоатация на канализационната система на агломерацията „Равда- Слънчев бряг-Несебър“, с титуляр Община Несебър има издадено от БДЧР разрешително за заустване № 23340001/28.02.2011г. и Решение за изменение № 1064/28.02.2013г. Проектното

предложение включва разширение на канализационната мрежа и съоръженията към нея за цялата агломерация, включваща гр. Свети Влас, с.Кошарица, гр. Несебър, к.к.“Слънчев бряг“, с.Равда, с. Тънково, гр.Ахелой и гр.Каблешково.

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

Със Заповед № 104/31.01.2005 г. на Кмета на община Несебър е одобрен частичен ПУП-ПЗ за ПИ № 026066, местност „Сокбунар“, с. Кошарица с цел промяна на предназначението на имота и установяване на новопредвидена застройка за вилно селище с градоустройствени показатели: плътност на застрояване до 30 %; Кинт до 0.8, височина до 7м и озеленяване мин. 50%.

С Решение № 2 от 10.02.2005 г. на комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ е променено предназначението на 5150 кв.м земеделска земя, представляваща ПИ № 026066, местност „Сокбунар“, с. Кошарица, за изграждане на вилно селище.

След промяна предназначението на земята ПИ № 026066 с площ 5,191дка е разделен на два равни имота – ПИ № 39164.26.136 и ПИ № 39164.26.135.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал:

- Решение № БС-242-ПР/2004г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС), с което постановява, че инвестиционното предложение: "Изграждане на жилищни сгради за сезонно ползване в ПИ № 026066, местност „Сокбунар“, с. Кошарица“ не подлежи на ОВОС. Решението е изгубило правно действие, поради изтичане на 5 годишния срок на валидност.

- Становище с изх. № 7126/25.10.2013г., със заключение че инвестиционно предложение „Изграждане на две вилни сгради, водопровод и басейн в ПИ №39164.26.136, местност"Сокбунар", с.Кошарица, община Несебър", не подлежи на процедури по реда на глава шеста от ЗООС и по реда на глава втора от Наредбата за ОС. След като възложителят е закупил и поземлен имот с идентификатор 39164.26.135, инвестиционната му идея се променя като вместо първоначално предвидените 2 сгради в имот с идентификатор 39164.26.136, предвижда да изгради общо 16 сгради в двата имота.

Главният архитект на Община Несебър е допуснал проучване и проектиране на РИП за предвидените застройки.

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

Предлаганото строителство няма да доведе до замърсяване и дискомфорт на околната среда, тъй като:

- Не се предвиждат дейности, при които се отделят емисии на замърсители в околната среда;

- Не се засягат чувствителни, уязвими, защитени територии, санитарно-охранителни зони и др.;

- Предвиждат се съответните решения за екологосъобразно третиране на отпадъчните води и битовите отпадъци;

- Предвижда се озеленяване на терена – мин. 50 %, като половината е с дървесна растителност;

Очакваните потенциални въздействия от реализирането на разглеждания план са:

- При строителство – емисии на шум и замърсители на въздуха от строителните машини и строителните дейности.

- При експлоатация - минимални емисии от МПС. Планът не е свързан с производствена дейност и не е постоянен източник на емисии.

- Отпадъчните води от сградите ще са битово-фекални и се предвижда да се включат в канализационната мрежа на населеното място, след РРМ на ПСОВ Равда и сключване на договор с ВиК оператор за предоставяне на услугата.

- При експлоатацията на сградите няма да се генерират производствени води, поради което не се очаква замърсяване на повърхностни водоизточници в района с химически и други замърсители.

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 BG 0002043 "Емине" за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-560/21.08.2009г., изм. със Заповед № РД-76/28.01.2013г. на министъра на околната среда и водите (ДВ бр.10/2013г.).**

4.1. Изменението на плана за изграждането на 16 еднофамилни вилни сгради, вместо първоначално разглежданите 4, при запазване на строителните показатели, не съдържа нови и различни по вид дейности, които биха могли да окажат значително неблагоприятно въздействие върху видовете, предмет на опазване в BG 0002043 "Емине" за опазване на дивите птици.

4.2. Площта е разположена в близост до застроен парцел и до жилищната регулация на с.Кошарица. С реализиране на плана не се очаква намаляване на числеността или промяна на видовия състав на дивите птици.

4.3. Не се очаква ограничаване на сезонната миграция на мигриращите видове птици.

4.4. Не се очаква стагнация на размножителния процес нито при местните, нито на размножаващите се миграционни популации или съществено повлияване на размножителния им успех.

4.5. За всички видове птици, включени в предмета на опазване на защитената зона не се очаква снижаване на съществуващия праг, определящ природозащитното им състояние.

4.6. Предвид характера и местоположението на представеното изменение на план се предполага, че не може да възникне неблагоприятно въздействие върху предмета на опазване в 33 BG 0002043 "Емине".

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. № 25-01-27/20.02.2014г.) 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, залегнали в настоящото решение.

5.2. Съгласно становище на Басейнова дирекция за управление на водите в черноморски район /Изх.№ 05-10-21/2/17.02.2014г./, дейностите, предвидени в плана попадат в обхвата на следните водни тела:

- BG2BS000C008 – Бургаски залив, определено в лошо екологично състояние, в риск от непостигане на екологичната цел - постигане на добро състояние.

- BG2SE600R010 – р.Бяла река от с.Оризаре до вливане в р.Хаджийска, определено в умерено екологично състояние в риск от замърсяване с азот.

- BG2G00000K2034 – пукнатинни води в K2t cn-st-Бургаска вулканична северно и западно от Бургас, определено в добро количествено и лошо химическо състояние в риск и с основна цел – не превишаване на прагови стойности на нитрати, фосфати, манган и

желязо. Водоносният хоризонт е открит, незащитен и уязвим от проникването на повърхностни замърсители

- BG2G000000Q006 – порови води в кватерна на р.Хаджийска, определено в добро количествено и химическо състояние.

- BG2G000000N020 – порови води в неоген – сармат Руен-Несебър, определено в добро количествено и химическо състояние.

Предвидените мерки в програмата от мерки (ПоМ) към ПУРБ, които засягат конкретното инвестиционно предложение са:

- Ремонт, реконструкция и модернизация (РРМ) на ПСОВ „Равда-Слънчев бряг-Несебър“;
- Изграждане на нова ПСОВ „Равда-Слънчев бряг-Несебър“;
- Изграждане на дълбоководно заустване на ПСОВ „Равда-Слънчев бряг-Несебър“.

Съгласно Плана за управление на водите в Черноморски басейнов район (ПУРБ) конкретният план е допустим спрямо заложените в ПУРБ мерки за постигане на добро състояние при условие да няма допълнително замърсяване на водните тела.

По отношение и изискванията на Закона за водите (ЗВ):

- Имотите не граничат с водни обекти – публична държавна собственост, от което не произтичат допълнителни забрани и ограничения, както и необходимостта от отпоределение на границите им.

- Имотите попадат в пояс III на СОЗ Б-20, Б-88 и минерално находище Съдиево, учреден със Заповед РД-877/25.08.2004г. на МОСВ. Определените в Заповедта за СОЗ забрани и ограничения не се отнасят за конкретното инвестиционно предложение.

- Водоснабдяването с вода за питейно-битови нужди ще се осъществи от водопровод, явяващ се отклонение на инфраструктурната мрежа, изградена за обслужване на съседни имоти.

- Отпадъчните битово-фекални води се предвижда да се включат в канализационната мрежа на населеното място след РРМ на ПСОВ „Равда-Слънчев бряг-Несебър“. Ако изграждането на сградите се осъществи преди въвеждането в експлоатация на РРМ на ПСОВ „Равда-Слънчев бряг-Несебър“ отпадъчните води ще се заустват във водопълтен черпателен резервоар с подходящ обем, от който периодично ще се изчерпват и извозват до ПСОВ. Отвеждането на отпадъчните води във водопълтен черпателен резервоар е предпоставка за влошаване на състоянието на повърхностните и подземните водни тела и би попречил за достигане и поддържане на добро екологично състояние. Предложеният вариант е **неприемлив**.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Да се осигури вода за питейно-битови цели с качества съгласно изискванията на Наредба № 9 от 16.03.2001г. за качеството на водата, предназначена за питейно-битови цели (изд. от МЗ, МРРБ и МОСВ, обн. ДВ бр.30/28.03.2001г.).

2. Предвидената за изграждане КПС да е с капацитет до 200 еквивалентни жители.

3. Съгласно чл.198о от Закона за водите (ЗВ), предоставянето на ВиК услуги на потребители се извършва единствено от ВиК оператор по реда на ЗВ и Закона за устройство на територията. Присъединяването на имотите към водопроводната мрежа да се извърши след сключване на писмен договор между инвеститора и „ВиК“ оператор.

4. Съгласно чл.125а от ЗВ се забранява включването на нови потребители, заустващи отпадъчни води в канализационните системи на населените места, селищните и курортните образувания, в случаите когато канализационните системи не могат да осигурят отвеждането и пречистването на отпадъчните води. Във връзка с изискванията на чл.127 от ЗВ, въвеждане в експлоатация на обекта, предмет на плана да се осъществи след въвеждане в експлоатация на разширение, реконструкция и модернизация на ПСОВ „Равда-Слънчев бряг-Несебър“.

Настоящото решение № БС-7-ЕО/12.03.2014г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на план/програма: "Изменение на ПУП-ПРЗ за обединяване на ПИ № 39164.26.136 и ПИ № 39164.26.135, местност „Сокбунар“, землище с.Кошарица, община Несебър и изграждане на 16 вилни сгради и басейн“ с възложител: „БЛАГОСТРОЙ - 69“ ООД 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 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. АНТОНИЙ ИВАНОВ
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС

