



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Решение № БС-32-ЕО/22.12.2015

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. № 8610, 899, 1321 от 29.09.2015г./, представена писмена документация, съгласно чл. 8 от Наредба за ЕО с Вх. № 8610, 899, 1321 от 29.09.2015г./, получени становища от Регионална здравна инспекция - Бургас с изх. № 25-01-178/13.10.2015г. и от Басейнова дирекция за управление на водите в Черноморски район - Варна (БДЧР) с изх. 05-10-192/2/ от 11.11.2015 г.

РЕШИХ:

да не се извършва екологична оценка на "Изменение на ПУП-ПЗ на поземлен имот № 73571.22.49 с цел разделянето му на четири поземлени имота и ПУП-ПП за пътна връзка и комуникации – кабели 20 kv до нов БКТП за захранване на ПСОВ в имот 51500.48.15, землище на село Тънково, община Несебър, област Бургас", при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве.

възложители: „Прити Лайф“ ЕООД
гр. Несебър, кв. "Фрегата", к-с "Съни Дей 1"

Характеристика на плана:

- Изменение на ПУП - ПЗ за ПИ 73571.22.49 в землището на село Тънково община Несебър, област Бургас касае разделянето му на четири поземлени имота със съответните планове за застрояване - 73571.22.50, 73571.22.51, 73571.22.52 и 73571.22.53 с условна номерация I-49, II-49, III-49 и IV-49;
- Изготвянето на ПУП-ПП за пътна връзка към жилищния комплекс;
- ПУП-ПП за обект „Кабели към съществуващ кабел до нов БКТП за захранване на пречиствателна станция за отпадъчни води в ПИ № 51500.48.15, местност „Инджекьойско бласто“, землище на град Несебър.

Комплексът ще предлага продажба и под наем еднофамилни къщи и вили с площ между 140 м² и 600 м², изцяло отговарящи на Средиземноморския стил, като всяка ще разполага със собствен басейн с всички необходими удобства към него. Концепцията е създаване на селище, което да предоставя голям брой услуги на своите постоянни обитатели и гости. Комплексът ще е богато озеленен и с поддържани общи пространства, архитектура и акцент върху детайла. Първият етап ще се състои от 22 еднофамилни,

едноетажни, свободностоящи къщи, с богато озеленени дворове на югоизток, благоприятно изложение към слънцето и неповторими гледки. Всички предлагани за продажба еднофамилни къщи са едноетажни, което не позволява взаимното им засенчване и допълва хармоничния изглед на цялостната композиция. Растителността ще е разположена така, че визуално да отдели имотите един от друг и да осигури необходимата независимост за най-пълноценен комфорт. Оградите ще са ниски, осигуряващи достатъчна уединеност. Общите пространства ще са решени стилно, в унисон с характера на комплекса и нуждата от уединение и комфорт. Към всяка от жилищните сгради е предвиден за изграждане и открит басейн до 100.00 куб.м.

ПУП - ПП за Пътна връзка към обект: Вилно селище от еднофамилни къщи в местност „Боруна“, землище с.Тънково, община Несебър" касае връзката с четвъртокласния път № 9061, чрез който ще се осъществява излаз на пътищата от Републиканската пътна мрежа – I-9 /E87/ и III-906.

ПУП-ПП за обект: „Кабели към съществуващ кабел до нов БКТП за захранване на пречиствателна станция за отпадъчни води в ПИ № 51500.48.15, местност „Инджекьойско блато“, землище на град Несебър. С парцеларния план се регламентира трасето за електрозахранване на **изградената пречиствателната станция**, предназначена и с необходимия капацитет да обслужва и други близкостоящи обекти на фирмата. Изградена е след получено Разрешение за строеж № 49/13.12.2010 година, издадено по реда на ЗУТ от Главния архитект на община Несебър, влязло в сила на 03.01.2011 г.

Трасето е ситуирано в сервитута от север на четвъртокласния път. Предвижда се пресичането му в най-подходящото за целта място, с възможно най-малко засягане. Трасето съвпада до голяма степен с това на канализационната мрежа, отвеждаща отпадъчните води на жилищния комплекс до ПСОВ.

Теренът, предмет на плановите **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Попада в границите на защитена зона BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009г. (ДВ,бр.69/ 2009г.), изм. Заповед №РД-76/28.01.2013г. (ДВ, бр.10/05.02.2013г.) на Министъра на околната среда. При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл.12, ал.2 от Наредбата за ОС се установи, че реализацията на плановите **е допустима** спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването и изменението ѝ.

Съгласно чл.2, ал.2, т.4 от Наредбата за ЕО разглежданите планове **подлежат на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка.**

Плановите попадат в обхвата на чл.2, ал.1, т.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите за опазване на защитените зони (Наредбата за ОС) и подлежат на процедура по оценка за съвместимостта на плана с предмета и целите на опазване на защитените зони, която съгласно чл.31, ал.4 от Закона за биологичното разнообразие се извършва чрез процедурата по екологична оценка, по реда на Закона за опазване на околната среда.

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

МОТИВИ:

1. Реализацията на ПУП-ПЗ и ПУП-ПП имат локален обхват /общински обхват/ и засягат само землищата на град Несебър /относно кабелната връзка на ПСОВ/ и село Тънково, община Несебър, област Бургас.
2. Изменението на ПУП - ПЗ определя устройствените показатели, задължителни при проектирането на обекта и комуникациите към него. Подробността на предвижданията се свеждат до изясняване на начина на застрояване, устройствената зона, границата за промяна на режима, ограничителната линия на застрояване, етажност и градоустройствените параметри.
3. ПУП-ПЗ не предвижда изграждане на производствени дейности. Не се предвижда създаване на условия, водещи до замърсяване на водите, въздуха и почвите в резултат на дейността на обитателите на бъдещото строителство. ПУП-ПЗ предвижда да осигури най-добри условия на обитателите с цел опазване на човешкото им здраве, осигуряване за условия за почивка и рекреация по крайбрежието.
4. За нуждите на обекта, няма да бъдат необходими и засегнати допълнителни площи. Не са необходими допълнителни площи за домукване на техниката.
5. Реализацията на инвестиционните предложения определени с ПУП-ПЗ и ПУП-ПП не предполагат трансгранично въздействие.
6. Площите предмет на ПУП-ПЗ и ПУП-ПП не попадат в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Попадат в границите на защитена зона BG0002043 „Емине” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009г. (ДВ, бр.69/ 2009г.), изм. Заповед №РД-76/28.01.2013г. (ДВ, бр.10/05.02.2013г.) на Министъра на околната среда.
7. При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 37, ал. 2 във връзка с чл.12, ал. 2 от Наредбата за ОС се установи, че реализацията на плановете е **допустима** спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването и изменението ѝ.
8. След преглед на предоставената информация и 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 защитена зона „Емине”, за съхранението на дивите птици, поради следните мотиви:
 - 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”, т.е. не се засягат приоритетни за охрана хабитати в България, включени в Приложение №1 към чл.6, ал.1, т.1 от Закона за биологичното разнообразие, предмет на опазване в най-близко разположените защитени зони за опазване на природните местообитания.

- Предвиденото строителство с височина до 10м, няма вероятност да затрудни свободното предвижване на мигриращи птици по време на ежегодните им есенни и пролетни прелети.
- Няма значителна вероятност от намаляване на числеността или промяна на видовия състав на дивите птици, предмет на опазване в защитена зона «Емине» за опазване на дивите птици, при реализиране на предвидените в плана инвестиционни намерения.
- Изменението на ПУП - ПЗ за ПИ 73571.22.49 в землището на село Тънково община Несебър, област Бургас засяга вече урбанизирана територия.
- Площта **не съхранява** и в близост до нея няма регистрирани паметници на културноисторическото наследство.
- Не се засягат находища на редки, защитени или ресурсни растителни и животински видове или местообитания, включени в Приложение №1 на ЗБР.
- Реализацията на планове няма да засегне защитени природни територии. Характерът на градоустройствените показатели и отстоянието от около два километра до Защитена местност „Калината“ и около 3 км от Природна забележителност „Пясъчни дюни - Местност Бабата - Слънчев бряг“, изключват преки и косвени въздействия върху тези елементи на националната екологична мрежа.
- Не се засягат ключовите елементи и на разположената на около два километра западно най-близко разположена защитена зона по Директива 92/43/ЕЕС - „Ахелой - Равда - Несебър“ (BG0000574).

9. Съгласно становище изх.№ 05-10-192/2/ от 11.11.2015 г на БД-Варна конкретните планове, който се изработват за инвестиционните предложения са допустими спрямо заложените в Плана за управление на речните басейни цели и мерки за постигане на добро състояние, при условие да няма замърсяване на водните тела и при спазване на посочените условия, произтичащи от Закона за водите.

10. Регионална здравна инспекция – Бургас (с изх. № 25-01-178/13.10.2015г.) дава становище, че от здравно-хигиенна гледна точка не се очаква възникване на здравен риск в следствие на реализацията на инвестиционните предложения с предвидените планове за реализация, при изпълнение на определени условия, залегнали в настоящото решение.

ПРИ 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 от 28.03.2001г.) от централна водопроводна мрежа.

2. Отпадъчните води от разглежданите имоти, предвидени да се включат към ПСОВ в ПИ № 51500.48.15, местност „Инджекьойско блато“, землище гр. Несебър и отпадъчните води от „Съни дей 5“ и „Съни дей 6“ в ПИ №73571.49.27, землище с. Тънково, община Несебър, да не надвишават 5000 еквивалентни жители.

3. Необходимо е 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 №3/2000 г. за СОЗ.

4. Съгласно изискванията на чл.198о от ЗВ, предоставянето на ВиК услуги на потребители се извършва единствено от ВиК-оператор по реда на ЗВ и ЗУТ. За

предоставяне на ВиК услуги на имоти, които не са собственост на инвеститорът „Прити лайф“ ЕООД, е необходимо същия да се регистрира като „ВиК-оператор“.

5. На основание чл. 46а, ал. 2, т. 2 от Закона за водите, въвеждането на ЛПСОВ в експлоатация да стане след издаване на разрешително за заустване на отпадъчни води в повърхностен воден обект по смисъла на чл. 46, ал. 1, т. 3, буква „б“ от Закона за водите.

6. При реализация на проекта, да се гарантира недопускане на отрицателно въздействие върху водите, като се прилагат най-добри практики за опазване на доброто състояние на водните тела.

7. При реализиране на плана да се предприемат мерки за ограничаване на неорганизираните прахови емисии по време на строителството, като се извършва редовно почистване и оросяване.

8. Да се спазват изискванията на чл. 16 от Закон за защита от шума в околната среда (ДВ, бр. 98/2010 г.).

9. На основание чл. 11, ал. 1 от ЗУО и Наредбата за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали (ДВ, бр.89/2012 г.) да се изготви план за управление на строителните отпадъци.

Настоящото решение № БС-32-ЕО/ 2018 за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на план/програма “Изменение на ПУП-ПЗ на поземлен имот № 73571.22.49 и ПУП-ПП за пътна връзка и комуникации – кабели 20 kv до нов БКТП за хранване на ПСОВ в имот 51500.48.15, землище на село Тънково, община Несебър, област Бургас” 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 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. ТОНКА АТАНАСОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС**



