



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ № БС-4-ЕО/ 2-01-2015

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 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. № 8271 от 15.12.2014 г./, представена писмена документация, съгласно чл. 8 от Наредба за ЕО /с Вх. № 8271 от 15.12.2014 г./ и получени становища от Регионална здравна инспекция-Бургас с Изх. № 25-01-14/20.01.2015 г. и Басейнова дирекция за управление на водите в Черноморски район с Изх. № 05-10-217(2) от 12.01.2015 г.

РЕШИХ:

да не се извърши екологична оценка на план/програма: „ПУП-ПРЗ за изграждане на хотел, жилищна сграда за сезонно обитаване и басейн в УПИ II-1195, кв. 5 /поземлен имот № 53045.503.122/, местност „Мешелика“, гр. Обзор, община Несебър“, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве.

възложител: „РАДИСЪН ГРУП“ ООД
ГР. СОФИЯ, РАЙОН „СРЕДЕЦ“, БУЛ. „ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ“ № 33

Характеристика на плана:

С планът се предвижда изграждане на хотел, жилищна сграда за сезонно обитаване и басейн в УПИ II-1195, кв. 5 /поземлен имот № 53045.503.122/, местност „Мешелика“, гр. Обзор, община Несебър. Общият брой на леглата за двете сгради ще е 130 бр. Предвижда се ситуиране на снек бар в партера на жилищната сграда и ресторант в партера на хотела. Предвижда се ситуиране на подземен паркинг с капацитет 16 броя паркоместа и обособяване на 10 паркоместа в границите на имота. Басейнът ще е разделен на три секции – голям басейн, малък басейн и детски басейн, които са взаимосвързани и ще се изпълнят с монолитна стоманобетонна конструкция с фундаментна плоча и стоманобетонни стени, с филтърно помещение и компенсаторен резервоар. Облицовката ще е с керамични плочки. Компенсаторният резервоар и филтърното ще бъдат разположени под земята, непосредствено до басейните.

Строителството ще се реализира при следните показатели за застрояване: плътност на застрояване – до 40%, Н – 17,5 м, Кинт – 2,0, Минимално озеленяване - 50%. Общата площ на имота е 3000 кв.м. с начин на трайно ползване “незастроен имот за жилищни нужди” и трайно предназначение на територията „урбанизирана”.

В близост до имота има изграден водопровод, към който ще бъде изградено водопроводно отклонение за включване на сградите към водоснабдителната система, за което

има сключен с „ВиК“ ЕАД. Достъпът до имота ще се осъществява от съществуващи улици от запад, юг и изток и не се налага изграждане на нова инфраструктура.

Теренът предвиден за реализация на плана не попада в защитена територия по смисъла на Закона за защитени територии и в защитена зона по смисъла на Закона за биологично разнообразие. Най-близко разположените защитени зони са „Емине“ BG0002043, 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.10/2013г.) на Министъра на околната среда и водите.) и „Емине-Иракли“ BG0001004 за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с РМС №802/04.12.2007г. (ДВ, бр.107/2007г.).

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.

1.1. Планът е свързан с изграждане на хотел, жилищна сграда за сезонно обитаване и басейн в УПИ II-1195, кв. 5 /поземлен имот № 53045.503.122/, местност „Мешелика“, гр. Обзор, община Несебър.

1.2. Предвидените дейности, попадат в обхвата на крайбрежни морски води BG2BS000C007, определени в риск от непостигане на предвидената цел – постигане на добро състояние. По отношение на подземните водни тела, имотът попада в обхвата на подземно водно тяло BG2G0000PG028 – Палеоген-палеоцен, еоцен, което е определено в добро количествено и химично състояние.

1.3. Имотът не граничи с водни обекти – публична държавна собственост, от което произтичат допълнителни забрани и ограничения, както и необходимостта от определяне на границите им.

1.4. След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, Ви уведомяваме, че в УПИ II-1195, кв. 5 /поземлен имот № 53045.503.122/, местност „Мешелика“, гр. Обзор, община Несебър няма пясъчни дюни.

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

Реализирането на плана ще доведе до повишаване качеството на туристическите услуги в района, както и повишаване интереса на летиращите към този район чрез увеличаване капацитета и комфорта на предлаганата леглова база. Обектът може да бъде в тясна връзка със съществуващите и новопроектирани курортни образувания в региона, тъй като той ще разширява комплекса от предлагани курортни услуги и развлечения в региона, най-вече с прекрасната си панорама, комфортни условия за отдих, близост до Черноморското крайбрежие и природни забележителности и всичко това в съчетание с много добре развита инфраструктура.

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.

3.1. Предлагащото строителство на апартаментен хотел, жилищна сграда за сезонно обитаване и басейн 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;

3.2. За намаляване на отрицателните въздействия при изграждане на обекта, възложителят предвижда следните мероприятия:

- Създаване на плътни ограждения преди започване на строителството около имота, с цел запазване състоянието на съседните парцели по време на строителството на сградите;

- Озеленяване на мин. 50 % от площта на имота, като $\frac{1}{2}$ е с дъвесна и храстова растителност, характерна за района;

- Създаване на тревни площи и градини с цветя;

- Полагане на топлоизолационни материали по външните стени за постигане на оптимални топлотехнически показатели на сградите, с цел икономия на енергия при климатизация на помещенията;

- При започване на изкопните работи, предварително ще се из земе горния хумусен слой и ще се депонира на определено за целта място, с цел използването му при озеленителни мероприятия;

- Проекта за озеленяване на обекта ще бъде съобразен с естествената растителност на района;

4. Преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на основание чл. 37, ал.4 от Наредбата за ОС (ДВ,бр.73/11.09.2007г. и изменения), е че плана няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху най-близко разположените защитени зони "Емине" BG0002043, 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.10/2013г.) на Министъра на околната среда и водите.) и „Емине-Иракли” BG0001004 за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с РМС №802/04.12.2007г. (ДВ,бр.107/2007г.), поради:

4.1. Планът не е свързан с промяна на начина на трайно ползване и/или предназначението на имота. Представена е скица на поземлен имот №48109/04.12.2012г., издадена от СГКК-гр.Бургас, от която е видно, че имотът е с трайно предназначение на територията "урбанизирана" и с начин на трайно ползване "незастроен имот за курортно-рекреационен обект". В тази връзка 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, тъй като имотът е с начин на трайно ползване „незастроен имот за курортно-рекреационен обект“.

4.2. Имотът е осигурен с улици от запад, юг и изток и не се налага изграждане на нова пътна инфраструктура.

4.3. Предвиденото строителство с височина до 17,5м, няма вероятност да затрудни свободното предвижване на мигриращи птици по време на ежегодните им есенни и пролетни прелети.

4.4. Няма вероятност от намаляване на числеността или промяна на видовия състав на дивите птици при реализиране на предвидените в ПУП-ПРЗ дейности.

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

5.1. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция гр. Бургас с изх. № 25-01-14/20.01.2015 г., от здравно-хигиенна гледна точка не се очаква възникване на здравен риск, в следствие на реализацията на плана, при спазване на условията заложиени в настоящото решение.

5.2. Съгласно становище от Басейнова дирекция за управление на водите в Черноморски район /с изх. № 05-10-217/2 от 12.01.2015 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 условията, заложиени в настоящото решение.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Да се осигури вода за питейно-битови цели с качества, съгласно изискванията на Наредба № 9 от 16 Март 2001 г. за качеството на водата, предназначена за питейно-битови цели (изд. от МЗ, МРРБ и МОСВ, обн. ДВ бр. 30 от 28 март 2001г.) и отвеждане на отпадъчните води в канализационна мрежа с достатъчни капацитетни възможности.

2. Апартаментеният хотел и жилищната сграда за сезонно обитаване да се обособят като самостоятелни обекти, без връзка помежду им (да отпадне връзката в сутерена).

3. Съгласно чл. 198о от ЗВ, предоставянето на ВиК услуги на потребители се извършва единствено от ВиК оператор по реда на Закона за водите и Закона за устройство на територията. За присъединяване на поземлените имоти към водоснабдителната и канализационната на населеното място, възложителя следва да има писмен договор с ВиК оператор.

4. Съгласно чл. 125, включването на нови количества отпадъчни води следва да се съобразява с капацитета и ефективността на съществуващата канализационна система. Възложителят следва да сключи писмен договор за присъединяване на имота към съществуващата канализация със собственика и ползвателя й.

Настоящото Решение № БС-4-ЕО/ **за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на план „ПУП-ПРЗ за изграждане на хотел, жилищна сграда за сезонно обитаване и басейн в УПИ II-1195, кв. 5 /поземлен имот № 53045.503.122/, местност „Мешелика“, гр. Обзор, 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 плана, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето решение, възложителя/ новия възложител трябва да уведоми РИОСВ град Бургас до 14 дни след настъпване на измененията.

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. ТАНЯ МАНОЛОВА
И.Д. ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС

