



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

СТАНОВИЩЕ ПО ЕКОЛОГИЧНА ОЦЕНКА

№БС-2-5/02.09.2016г.

На основание чл. 26, ал. 1, т. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредбата за ЕО, обн. ДВ, бр. 57/2.07.2004 г., посл. изм. и доп. ДВ, бр. 94/2012 г.), и във връзка с чл.31, ал. 4 от Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/, и чл.36, ал.11 и ал.12 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми и проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитени зони (Наредба за ОС, обн. ДВ, бр. 73/2007 г., посл. изм. и доп. ДВ, бр. 94/2012 г.) и проведен Експертен екологичен съвет на 32.08.2016 г.

СЪГЛАСУВАМ:

„Подобен устройствен план - План за застрояване в ПИ №№51500.503.444, 51500.503.445, 51500.503.446, 51500.503.447, 51500.503.448, 51500.503.449, 51500.503.450, 51500.503.451, 51500.503.452, 51500.503.453, 51500.503.454, 51500.503.455, 51500.503.457, местност „Кокалу“, землище гр.Несебър, Община Несебър с цел изграждане на жилищен комплекс за сезонно обитаване от „затворен тип“ с всички удобства за отдих, рекреация и спорт, търговски и обслужващи сгради, паркинги и алеи”

Възложител: „ПРО ДИАЛ“ ЕООД

Пълен пощенски адрес:

1407, гр. София, община Столична р-н Лозенец, бул. „Черни връх“ №59А

Характеристика на плана

С проекта на „Подобен устройствен план - План за застрояване в Поземлени имоти №№ 51500.503.444, 51500.503.445, 51500.503.446, 51500.503.447, 51500.503.448, 51500.503.449, 51500.503.450, 51500.503.451, 51500.503.452, 51500.503.453, 51500.503.454, 51500.503.455, 51500.503.457, местност „Кокалу“, землище град Несебър, Община Несебър” се определят параметрите за бъдещо изграждане на съвременен жилищен комплекс за сезонно обитаване от “затворен тип” с обособени зони за отдих, рекреация и спорт, търговски и обслужващи сгради, паркинги и алеи и с възможност за цялостно рекреативно обслужване на пребиваващите в него.

Съгласно действащия Териториално устройствен план (ТУП) на Община Несебър от 1997 г., имотите попадат в територия с трайно предназначение „урбанизирана“ и начин на трайно ползване – „средно застрояване“ (от 10 до 15 m), а имот №51500.503.454 е с начин на трайно ползване „за второстепенна улица“. Всички имоти са образувани от Поземлен имот № 51500.503.440. Общата площ на територията, подлежаща на устройствено планиране е 106,108 дка.

Съгласно Протокол № 12/11.11.2015 г. на Общински експертен съвет по устройство на територията е допуснато изработването на Задание за изработване на ПУП-ПЗ. За горесцитираните имоти, обект на плана, със Заповед № 195/20.06.2016 г. на Заместник-кмета на Община Несебър се разрешава изработването на ПУП-ПЗ.

Определени са застроителните линии в урегулирани поземлени имоти с лице към две улици. Графичната част е оформена според изискванията на Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените планове. Планът предлага градоустройствени параметри и линии на застрояване, съобразени с изискванията на Закон за устройство на Черноморското крайбрежие, Закон за устройство на територията, Наредба № 7 за правила и нормативи за

устройство на отделните видове територии и устройствени зони и на характеристиките за строителство в зона Ок, както следва:

- Максимална плътност – 30 %;
- Максимална височина – 15 m;
- Коефициент на интензивност Кинт – 1.50;
- Минимално озеленяване – 50 %.

Само за имот 51500.503.451, предвиден за техническа и транспортна инфраструктура, се предвижда 3% максимална плътност и максимална височина 3 м.

Територията се намира западно от регулацията на ж.к. „Черно море“, на изток граничи с вътрешен път Несебър-Равда, а на запад и север с два позмлени имота, собственост на Министерство на отбраната - №№ 51500.503.439 и № 51500.503.438, които заедно с разглежданите са били част от военно поделение, създадено в средата на миналия век. Теренът е заграден с ограда тип „кльон“.

Съществуващите остатъци от сгради и съоръжения с военно предназначение са в лошо състояние. Взети са мерки и не са налице повърхностни замърсявания. Налице са асфалтирани вътрешни пътища, алеи и чакълирани площи.

Транспортното обслужване ще се осъществява от новопроектиран вход на пътя Несебър-Равда, като е взето предвид проектното решение за кръгово кръстовище при о.т. 377. Възможно е и ситуиране на аварийен вход-изход през кв. „Черно море“. Покриването на нуждите от електрическа енергия ще се осъществи от съществуващата мрежа в района.

Към настоящия момент на територията на разглеждания ПУП-ПЗ, няма изградени ВиК мрежи, експлоатирани от „ВиК“ ЕООД – гр.Бургас.

Водоснабдяването е предвидено от съществуващия водопровод, захранващ гр.Несебър. Водопроводът е от стоманени тръби Ст ф426 и преминава през ПИ №№ 51500.503.451 и 51500.503.453. Предвижда се частична реконструкция на водопровода, като се измести от двата имота по съществуващия вътрешен път Несебър – Равда. При реконструкцията водопровода ще се положи в уличното платно, на 1 м от тротоара от тръби ПЕВП ф400, с дължина $L = 315$ м. От този водопровод ще се захрани нов уличен водопровод по обособената второстепенна улица, осигуряваща достъп до всички имоти.

Имайки предвид конфигурацията и теренните коти на разглежданите имоти, заустването на битово-фекалните отпадъчни води (БФОВ) е предвидено да стане в изградените канализационни колектори на ж.к.„Черно море“, които посредством главен канализационен колектор I, се отвеждат към канализационна помпена станция – КПС10.

Към настоящия момент в улицата по регулацията на ж.к.„Черно море“, източно от разглежданите имоти има изградена улична канализационна мрежа за БФОВ от PVC тръби ф 315.

Предвижда се по оста на обособената второстепенна улица да се проектира и изгради улична канализация за БФОВ от PVC тръби ф 315, която да заусти в съществуващата шахта от уличната канализация на ж.к.„Черно море“.

По предварителни данни, максималното прогнозно оразмерително водно количество на отпадъчните битово-фекални води е определено на: $Q_{\max \cdot h}^{op} = 23,6$ l/s.

Планираната територия не включва части от обявени или предложени за обявяване елементи на Националната екологична мрежа /НЕМ/. На около 2 км източно е разположена ПЗ „Пясъчни дюни – 5 бр.“, опазваща забележителни геоложки обекти, на около 4 км. североизточно – ПЗ „Пясъчни дюни – местност Бабата-Слънчев бряг“, съхраняваща забележителни ботанически и геоложки обекти и на 15 км. източно ЗМ „Кокетрайс“, с предмет на опазване пясъчна банка Кокетрайс и бентосна фауна в Черно море.

Имотите, предмет на плана, не попадат в границите на защитени зони, определени по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко е разположена защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата

флора и фауна, обявена със заповед № РД-400 от 12 юли 2016 г. /ДВ, бр. 58/2016г./ От изброените имоти най-близко до защитената зона е разположен имот № 51500.503.457 (на около 20-30м въздушно).

поради следните **МОТИВИ**:

1. Проектът на ПУП-ПЗ залага устройствено решение, адекватно на стратегическата цел за Югоизточния район за планиране – устойчив икономически растеж чрез конкурентноспособност, инвестиционна атрактивност, подобрена жизнена среда и укрепен човешки ресурс при съхранено природно и културно наследство, заложена във визията за развитие на Бургаска област, както и на стратегическата цел, на Общинския план за развитие на Община Несебър 2014-2020 г., постигане на устойчиво икономическо и социално развитие, гарантиращо създаван ет аработни места, повишаване на жизнения стандарт на населението, осигуряване на образователна и трудова интеграция на младите хора при съхранени екологични характеристики на околната среда и ефективно оползотворяване на местните ресурси.
2. ПУП-ПЗ е съобразен и не влиза в противоречие с други съотносими планове и програми на национално, регионално и местно ниво.
3. Реализирането на плана не е свързано с промяна на предназначението на територията. ПУП-ПЗ ще се реализира на територия с предназначение „урбанизирана“ и начин на трайно ползване – „средно застрояване“ (от 10 до 15 m), а имот №51500.503.454 е с начин на трайно ползване „за второстепенна улица“
4. Територията, обект на планиране, е част от военно поделение, на която има нефункциониращи и разрушени сгради и съоръжения.
5. Между територията на настоящия план и най-близко разположената ЗЗ BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна е разположена жилищна територия. Предвид наличието на антропогенно натоварена площ между защитената зона и имотите, предмет на планиране не се очаква пряко или косвено въздействие върху целостта или функциите на ЗЗ BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.
6. С реализиране на плана извън границите на зоната няма да се нарушат целите на ЗЗ BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, а именно:
 - Запазване на естественото състояние на природните местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в рамките на ЗЗ, вкл. на естествените за тези местообитания видов състав, характерни видове и условия на средата;
 - Запазване на площта на природните местообитания и местообитания на видове и техните популации, предмет на опазване в рамките на ЗЗ.
7. При реализирането на плана не се очакват високи шумови нива, тъй като предлаганата дейност не е източник на шум.
8. Водоснабдяването на проектната територия ще се осъществи от водопроводната мрежа на населеното място чрез водопроводни отклонения;
9. Формираните отпадъчни води ще постъпват в канализационната мрежа на гр. Несебър;
10. Събирането и транспортирането на смесените битови отпадъци от проектната територия ще бъде обхванато от системата за организирано сметосъбиране и сметоизвозване на Община Несебър, което предотвратява риска от неблагоприятното въздействие на отпадъците върху околната среда. Отпадъците ще бъдат предавани организирано и ще се извозват от фирма по сметосъбиране и сметоизвозване, обслужваща гр. Несебър, което предотвратява риска от неблагоприятно въздействие;

11. Част „Биологично разнообразие и елементи на НЕМ“ е разработена на базата на събрана научна информация и извършени теренни проучвания във вегетационния период (март-април 2016 г.). Направени са изводи за липса на значително отрицателно въздействие;
12. Направена е характеристика на териториите, които могат да бъдат засегнати от реализацията на плана. Оценката е съобразена с всички режими и норми, относими към изследваната територия. Отчетено е въздействието върху видове предмет на защита на близкоразположената ЗЗ и тези от приложение 3 на Закона за биологичното разнообразие, които не са предмет на защита в ЗЗ.
13. Предложени са мерки за предотвратяване на евентуалните отрицателни последици от реализацията на ПУП-ПЗ, съотносими с оценените очаквани въздействия.
14. На устройваната територия няма регистрирани паметници на културно-историческото наследство. Най-близко разположените са в регулацията на гр. Несебър.
15. Планът е допустим спрямо заложените в ПУРБ цели и мерки за постигане на добро състояние, съгласно становище от БДЧР с изх. № 05-10-212 (2)/18.11.2015 г.
16. От здравно-хигиенна гледна точка не се очаква възникване на здравен риск в следствие от реализацията на разглеждания план, съгласно становище с изх. № 25-01-02/05.01.2016 г. на Регионална здравна инспекция - Бургас, при изпълнение на поставените условия в настоящото становище.
17. При анализите в ДЕО е разгледано и състоянието на терена и компонентите и факторите на околната среда без прилагането на плана. При нулевата алтернатива се увеличава тенденцията за пустеещи земи и нарушени терени, както и бурно развитие на процеси на захрастяване и самонастаняване на различни дървесни и храстови видове. С прилагането на плана ще се използва потенциала за балансирано устойчиво развитие и повишаване на икономическата активност в туристическия и други сектори и качеството на живот.
18. По време на обществения достъп до доклада за ЕО, не са постъпили писмени мотивирани становища от заинтересовани лица или становища, в които е предоставена нова информация, различна от представената в доклада за ЕО. Получените становища, бележки и предложения в резултат на консултациите са отразени по подходящ начин в доклада и в предвидените мерки. Не са налични обстоятелства за продължаване на консултациите.

и при следните **МЕРКИ И УСЛОВИЯ:**

I. Мерки и условия за предотвратяване, намаляване или възможно най-пълно отстраняване на предполагаемите неблагоприятни последствия от осъществяването на плана:

1. Мерки за отразяване в проекта на ПУП-ПЗ/за фаза „проектиране“:

- Да не се допускат наднормени нива на вредности (електроматнитни полета, шум и вибрации) от дейността на възлова подстанция, разположена в ПИ № 408 и възлова станция, разположена в ПИ № 453. Същите да се докажат чрез извършване на измервания преди въвеждане в експлоатация на обектите, съгласно становище на РЗИ-Бургас с изх. № 61-00-289/04.07.2016 г.

2. Мерки по време на прилагане на ПУП-ПЗ, в т.ч. периода на строителство и експлоатация на отделните обекти:

- Да се спазват изискванията на чл.70 от Наредба № 1 от 27.06.2005 г. за норми за допустими емисии на вредни вещества (замърсители) изпускани в атмосферата от обекти и дейности на неподвижни източници на емисии;
- Да се спазват изискванията на чл.16 от Закона за защита от шума в околната среда;
- Да се осигури вода за питейно-битови цели с качества съгласно изискванията на Наредба №9 от 16 март 2001г. за качеството на водата, предназначена за питейно-битови цели /изд. от МЗ, МРРБ и МОСВ, обн. ДВ бр.30 от 28 март 2001г./ от централна водопроводна мрежа. Отвеждането на отпадъчните води става в канализационна мрежа с достатъчни капацитетни

възможности, при спазване на действащата нормативна уредба, съгласно становище на РЗИ-Бургас с изх.№61-00-289/04.07.2016 г., както и становище с изх. № 25-01-02/05.01.2016 г. след сключен договор с „ВиК“ оператор за предоставяне на водоснабдителни и канализационни услуги, съгласно становище на БДЧР с изх. № 05-10-21 (2)/18.11.2015 г.

- Да се спазват ограниченията и забраните за извършване на дейности, които могат да доведат да пряко и непряко отвеждане на опасни и вредни вещества в подземните води, регламентирани в Наредба № 3/2000 г. за СОЗ, съгласно становище на БДЧР с изх. № 05-10-21 (2)/18.11.2015 г.
- При реализиране на ПУП-ПЗ да се изпълнят всички предвидени мероприятия по опазване на повърхностни и подземни водни тела, съгласно становище на БДЧР с изх.№26-00-476/27.06.2016 г.

II. Мерки за наблюдение и контрол при прилагане на плана:

- Възложителят на плана „ПРО ДИАЛ“ ЕООД да изготвя годишен доклад по наблюдението и контрола при прилагането на ПУП-ПЗ в ПИ №№51500.503.444, 51500.503.445, 51500.503.446, 51500.503.447, 51500.503.448, 51500.503.449, 51500.503.450, 51500.503.451, 51500.503.452, 51500.503.453, 51500.503.454, 51500.503.455, 51500.503.457, местност „Кокалу“, землище гр.Несебър, Община Несебър с цел изграждане на жилищен комплекс за сезонно обитаване от „затворен тип“ с всички удобства за отдиш, рекреация и спорт, търговски и обслужващи сгради, паркинги и алеи, включително на мерките за предотвратяване, намаляване или възможно най-пълно отстраняване на предполагаемите неблагоприятни последствия от осъществяването на плана, съгласно чл. 30 от Наредбата за ЕО, който да представя в РИОСВ-Бургас не по-късно от 1 май на всяка следваща година.
- Наблюдението и контролът на въздействията върху околната среда при прилагането на ПУП-ПЗ в ПИ №№51500.503.444, 51500.503.445, 51500.503.446, 51500.503.447, 51500.503.448, 51500.503.449, 51500.503.450, 51500.503.451, 51500.503.452, 51500.503.453, 51500.503.454, 51500.503.455, 51500.503.457, местност „Кокалу“, землище гр.Несебър, Община Несебър с цел изграждане на жилищен комплекс за сезонно обитаване от „затворен тип“ с всички удобства за отдиш, рекреация и спорт, търговски и обслужващи сгради, паркинги и алеи да се извършва въз основа на следните мерки и индикатори:

Мерки и индикатори за мониторинг	Етап		Отговорност
	ПУП	Реализация	
Устойчивост			
Вредни физични фактори – шум, вибрации и вредни лъчения	-	да	Възложителя
Организирано и разделно събиране и извозване на строителните и битовите отпадъци по време на строителството. Стриктно спазване на Планове за управление на строителните отпадъци. Третиране на производствените и опасните отпадъци от обекти, невключени в общинските системи за третиране на отпадъците, съгласно изискванията на ЗУО.	-	да	Възложителя

Мерки и индикатори за мониторинг	Етап		Отговорност
	ПУП	Реализация	
Устройствени параметри	да	да	Възложителя
Използване на най-добри налични техники, при изграждането на селището и инфраструктурата.		да	Възложителя
Природни екосистеми и защитени видове			
Постигане целите на опазване на защитените природни територии и зони и видовете, включени в приложенията на ЗБР и контрол на наложените режими.	да	да	Възложителя РИОСВ-Бургас
Компоненти на околната среда			
Качество на атмосферния въздух	-	да	Възложителя
Поддържане баланса на типовете ландшафти, ограничаване трансформацията на ландшафти и възстановяване на нарушени ландшафти.	да	да	Възложителя

При констатиране неблагоприятни последствия върху околната среда да се предложат и предприемат своевременни мерки за възможното им отстраняване.

На основание чл.82, ал. 4 от ЗООС при одобряване на „Подобен устройствен план - План за застрояване в ПИ №№51500.503.444, 51500.503.445, 51500.503.446, 51500.503.447, 51500.503.448, 51500.503.449, 51500.503.450, 51500.503.451, 51500.503.452, 51500.503.453, 51500.503.454, 51500.503.455, 51500.503.457, местност „Кокалу“, землище гр.Несебър, Община Несебър с цел изграждане на жилищен комплекс за сезонно обитаване от „затворен тип“ с всички удобства за отдих, рекреация и спорт, търговски и обслужващи сгради, паркинги и алеи“ да се съобрази със становището по екологична оценка и с поставените условия и мерки. Настоящото становище се отнася само за предвижданите дейности и параметри.

На основание чл. 88, ал. 4 от ЗООС становището по екологична оценка губи правно действие, ако в срок 5 години от влизането му в сила не е одобрен съответния план.

При промяна на възложителя, на параметрите на плана, или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето становище по екологична оценка, възложителят/новият възложител трябва да уведоми своевременно РИОСВ-Бургас.

Настоящото становище не отменя задълженията на възложителя на плана по ЗООС и други специални закони и подзаконови нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба по околна среда.

Становището може да бъде обжалвано пред Министъра на околната среда и водите и/или Административен съд Бургас в 14-дневен срок от съобщаването му на заинтересуваните лица по реда на Административно процесуалния кодекс, чрез РИОСВ – Бургас.

ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ – БУРГАС

