



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Решение № БС-06-ЕО/15.03.2012 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 , 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. № 422 от 24.01.2012 г./, представена писмена документация, съгласно чл. 8 от Наредба за ЕО /с вх. 422 от 24.01.2012 г. и вх. 422 от 14.03.2012 г./ и получени становища на Регионална здравна инспекция Бургас /изх.№ 25-01-17/07.02.2012 г./ и Басейнова дирекция за управление на водите в черноморски раойон-Варна /изх. № 05-10-531/2 от 21.02.2012 г./

РЕШИХ:

да не се извършва екологична оценка на План: „Изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ XXXII-79, масив 14, местност “Манаф хенде”, землище на кв. “Сарафово”, гр.Бургас, Община Бургас”, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве

възложители: Владимир Стефанов Георгиев и Алекси Георгиев Петков
гр. Бургас, Община Бургас, кв. “Сарафово”, ул. “Комсомолска” №24

Характеристика на плана:

Планът е свързан с изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ XXXII-79, масив 14, местност “Манаф хенде”, землище на кв. “Сарафово”, гр.Бургас, Община Бургас. Общата площ на имота по нотариален акт е 2228 m².

Целта на собствениците е да бъде направена промяна на утвърдения УПИ XXXII – 79, от който да се обособят пет нови самостоятелни урегулирани поземлени имота, както следва:

- УПИ XXXII-79 (нов) с площ 472 кв. м., предназначен за индивидуално жилищно строителство. Разположен е в североизточната част на стария парцел XXXII-79;
- УПИ LXV - 79 (нов) с площ 479 кв. м., предназначен за индивидуално жилищно строителство. Разположен е в централната част на стария парцел XXXII-79;

- УПИ LXV -79 (нов) с площ 432 кв. м., предназначен за индивидуално жилищно строителство. Разположен е в югозападната част на стария парцел XXXII-79;

- УПИ LXVII -79 (нов) с площ 423 кв. м., предназначен за индивидуално жилищно строителство. Разположен е в югоизточната част на стария парцел XXXII-79;

- УПИ LXVIII -79 (нов) с площ 372 кв. м., предназначен е за транспортен достъп (частна обслужваща улица) и пешеходен достъп (пешеходна алея към плажа). Разположен е в западната част на стария парцел XXXII-79;

С плана се предвижда индивидуално жилищно строителство на четири жилищни сгради, частна обслужваща улица и пешеходна алея към плажа в новосформираните самостоятелни парцели. Новоизградените сгради ще бъдат използвани за нуждите на собствениците. Изграждането на жилищните сгради ще се осъществи при спазването на утвърдените вече показатели:

- максимална плътност на застрояване - 50%;

- максимална етажност - 3 ет (Н = 10 м);

- $K_{\text{инт}}$ - до 1,2;

- минимално озеленяване - 40%.

За обслужването на жилищните сгради ще се използва съществуващата пътна инфраструктура, за електроснабдяване - съществуваща подземна линия ниско напрежение прокарана в прилежащата по северната граница на имота обслужваща улица, а за водоснабдяването - съществуващо водопроводно захранване на прилежащите жилищни сгради.

Пречистването на формираните битови отпадъчни води от бъдещите жилищни сгради ще се извършва в ПСОВ - Поморие. Формираните отпадъчни води чрез площадкова канализация ще се подават в прилежащия битов канализационен клон, в който постъпват отпадъчните води от прилежащите сгради. Водите от този канализационен клон се подават в каналната помпена станция на кв. Сарафово и чрез нея се притласкват до ПСОВ – Поморие.

Теренът, предвиден за реализация на плана не попада в защитени територии, съгласно Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположените защитени зони са: 33 “Атанасовско езеро” с код BG0000270 за съхранение на дивите птици, обявена със Заповед №РД-839 от 17.11.2008 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.108/2008 г.) и 33 “Атанасовско езеро” с код BG0000270 за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с РМС №122 (ДВ, бр.21/2007 г.).

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-ПРЗ на УПИ XXXII-79, масив 14, местност “Манаф хенде”, землище на кв. “Сарафово”,

гр.Бургас, Община Бургас е да бъде направена промяна на утвърдения УПИ XXXII – 79, от който да се обособят пет нови самостоятелни урегулюирани поземлени имота.

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

Прилагането на плана предвижда изграждането на 4 жилищни сгради, частна обслужваща улица и пешеходна алея към плажа. Имотът е с предназначение на територията – “Урбанизирана” и с начин на трайно ползване “Незастроен имот за жилищни нужди”. 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. Това води до извода, че предвидения 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.

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 изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ XXXII-79, масив 14, местност “Манаф хенде”, землище на кв. “Сарафово”, гр.Бургас, Община Бургас, свързано с обособяване на пет нови самостоятелни урегулюирани поземлени имота за изграждане на 4 жилищни сгради, частна обслужваща улица и пешеходна алея към плажа, 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.

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 жилищните сгради, обслужващата улица и алеята.

4. Отпадъчните води ще се отвеждат в канализационната мрежа на кв. "Сарафово", откъдето чрез КПС и тласкателен канализационен колектор ще се транспортират до ПСОВ Поморие, като за включването им инвеститорът следва да има предварително съгласие от ВиК оператор.

5. При строителството на сградите, почвеният слой от изкопите да бъде запазен и след това използван за оформянето на озеленяването.

Настоящото Решение № БС-06-ЕО/15.03.2012 г. за преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка на План: „Изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ XXXII-79, масив 14, местност "Манаф хенде", землище на кв. "Сарафово", гр.Бургас, община Бургас, с възложители: Владимир Стефанов Георгиев и Алекси Георгиев Петков 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. БОЙЧО ГЕОРГИЕВ
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС

