



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

СТАНОВИЩЕ ПО ЕКОЛОГИЧНА ОЦЕНКА

№БС-4-2/16.06.15

На основание чл. 26, ал. 1, т.1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми /ЕО/* и във връзка с чл.31, ал.4 от *Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/*, и чл.36, ал.10 и ал.11 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/*,

СЪГЛАСУВАМ

„Частично изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-61 (ПИ №73571.501.517), II-общ (ПИ №73571.501.32, №73571.501.35, №73571.501.38), III-66 (ПИ №73571.501.32, №73571.501.35, №73571.501.36, №73571.501.38), IV-общ (ПИ №73571.501.36, №73571.501.37, №73571.501.38, №73571.501.42, №73571.501.43, №73571.501.44, №73571.501.47), V (ПИ №73571.501.39), XV-67 (ПИ №73571.501.36, №73571.501.37, №73571.501.38, №73571.501.48 и №73571.501.460) в кв.3, УПИ I, кв.4 (ПИ №73571.501.51 и ПИ №73571.31.11) по плана на с.Тънково, Община Несебър и ПИ №73571.31.11, №73571.31.36 №73571.31.38, №73571.31.48, №73571.31.54, №73571.501.31, №73571.501.460, №73571.501.464, №73571.501.475 и 73571.31.46, по кадастралната карта на с.Тънково, Община Несебър”

Възложител: Община Несебър

Пълен пощенски адрес: гр. Несебър, ул. „Еделвайс” № 10

Характеристики на плана:

Изработването на ПУП-ПРЗ се основава на необходимостта от включване на нови терени в границите на с. Тънково, с цел задоволяване жилищните нужди на местните жители, както и отразяване на констатираните несъответствия между имотни и регулационни граници по отношение на общински имоти, съгласно одобрения със Заповед № РД-09-53/25.04.1985г. и действащ към момента ПУП-ПР на с. Тънково и одобрената със Заповед №РД-18-23/07.07.2005г. кадастрална карта на населеното място.

С плана за застрояване са въведени следните изменения:

1. Въвежда се отреждане за жилищно строителство в устройствена зона „Жм“ за новопредвидените УПИ ХХ-38, 42, 43, ХХII-38 и в кв.3, УПИ I-11, 31, 48, 464, II-11, 31, 32, 38, 517 в кв. 3а и ХХIII-11, ХХIV – 11, 38, ХХV- 11, 38, 54, 475, ХХVI – 11, 54, 475 и УПИ ХХVII –11, 475 в кв. 4 и УПИ I-11, 36, 38, 48, II – 11, 36, 38, и III – 36, 38, 48 в кв.4а, при следните устройствени показатели: Плътност на застрояване - 60%, Н max - 10,0 м., Кинт - 1.2, Озеленяване минимум - 40%.

2. Новопредвиденият УПИ ХХI-38, 43, 44, 47 в кв.3 се отрежда “за озеленяване и детска площадка” – устройствена зона “Од” и се установяват устройствени показатели:

Кпл. - 20%, Кинт - 0,20, максимална етажност Н - 3,60 м. и минимално озеленена площ - 50%.

3. За всички УПИ, предвидени за жилищно строителство, с изключение на УПИ I-11, 31, 48, 464 и УПИ II – 11, 31, 32, 38, 517 в кв.3а е предвидено свободно застрояване. За цитираните два УПИ се предвижда свързано застрояване с цел запазване на съществуващата застройка.

Намерението на Община Несебър е да изгради в новообособените УПИ до 30 броя жилищни сгради за около 120 човека обитатели. Предвижда се обособяване на паркоместа за около 40 броя МПС. По-голяма част от територията, включена в обхвата на плана е урбанизирана – част от населено място, за което има действащ регулационен план одобрен със Заповед № РД-09-53/25.04.1985г. Друга част от имотите с обща площ 5.79 декара, са с отреждане за земеделска земя, съгласно одобрената за с. Тънково кадастралната карта.

С разработването на частично изменение на ПУП-ПРЗ се предвижда промяна в уличната мрежа, конфигурацията и площта на бивши УПИ I-61, II-общ, III-66, IV-общ, V-общ, XV-67 от кв.3, УПИ I-общ от кв.4, и създаването на новопредвидени УПИ XX – 38, 42, 43, XXI – 38, 43, 44, 47, XXII – 38 в кв. 3, УПИ I-11, 31 48, II-11, 31, 32, 38, 517 в кв. 3а, УПИ XXIII-11, XXIV-11,38, XXV-11, 38, 54, 475, XXVI-11, 54, 475 и XXVII-11, 475 в кв.4 и УПИ I-11, 36, 38, 48, II-11, 36, 38 и III-36, 38, 48 в кв. 4а в общински терени, част от които (имоти с идентификатори 73751.31.36 и 73571.31.38) са извън регулацията на с.Тънково.

поради следните мотиви:

1. Настоящата процедура по екологична оценка разглежда план “Частично изменение на ПУП- ПРЗ за УПИ I-61 (ПИ №73571.501.517), II-общ (ПИ №73571.501.32, №73571.501.35, №73571.501.38), III-66 (ПИ №73571.501.32, №73571.501.35, №73571.501.36, №73571.501.38), IV-общ (ПИ №73571.501.36, №73571.501.37, №73571.501.38, №73571.501.42, №73571.501.43, №73571.501.44, №73571.501.47), V (ПИ №73571.501.39), XV-67 (ПИ №73571.501.36, №73571.501.37, №73571.501.38, №73571.501.48 и №73571.501.460) в кв.3, УПИ I, кв.4 (ПИ №73571.501.51 и ПИ №73571.31.11) по плана на с.Тънково, Община Несебър и ПИ №73571.31.11, №73571.31.36 №73571.31.38, №73571.31.48, №73571.31.54, №73571.501.31, №73571.501.460, №73571.501.464, №73571.501.475 и 73571.31.46, по кадастралната карта на с.Тънково, Община Несебър”.

Проектът за частично изменение на ПУП-ПРЗ за кв.3 и кв. 4 по плана на с. Тънково, Община Несебър се изготвя на основание:

- Становище Изх № 92-00-6191/28.11.2011г. на гл.архитект на Община Несебър, с което допуска изменение на ПУП в частта на горепосочените имоти;
- Мотивирано предписание Изх. № 92-00-6191/28.11.2011г. издадено от Кмета на Община Несебър, с което допуска изработване и процедиране на ПУП-ПРЗ за горепосочените имоти.
- Решение №1476 - Общински съвет Несебър;
- Протокол №2/25.01.2012г. на ОЕСУТ при Община Несебър;
- Препис-извлечение от Протокол №17/03.09.2013г. и Решение №571/03.09.2013г. на Общински съвет Несебър.

Основните цели на плана са:

- да отчете екологичните проблеми на най-ранния етап на вземане на решение и да направи този процес по-прозрачен посредством консултации и участие.

- интегриране на предвижданията по отношение на околната среда в процеса на развитие като цяло и въвеждане принципа на устойчиво развитие.

2. Общата площ на територията, която е планирана възлиза на 13,420 дка, от които 7.63 дка в регулационните граници на с. Тънково. За имоти с идентификатор по КК 73751.31.36, 73571.31.38, 73571.31.11, 73571.31.54 и 73571.31.46, включени в обхвата на ПУП с общ площ от 5,79 дка, няма действаща регулация и за тях следва да се проведат процедури по Закона за опазване на земеделските земи. Всички имоти, включени в териториалния обхват на плана, са общинска собственост.

3. С предложените в плана за регулация промени ще бъде постигнато удачно урегулиране на имотите, при максимално покритие на границите на УПИ с реални имотните граници по КК. Предвидено е запазване на регулационните линии там, където съвпадат с тях, изместването им, там където са констатирани несъответствия, и респективно въвеждането на нови с оглед реализация жилищната политика на общината. С ПУП-ПРЗ ще се премахнат констатираните несъответствия между действащия регулационен план и одобрената кадастрална карта за населеното място.

4. Техническа инфраструктура

Водоснабдяване и канализация

Към настоящият момент на територията на с. Тънково се реализира проект за изграждане и реконструкция на водопроводната и битово-фекална канализационна мрежа на с. Тънково, община Несебър. Проектът включва доизграждане на 6406 м канализационна мрежа и рехабилитация на 5006 м. водопроводна мрежа на селото. Предвижда се новоизградените сгради да се включат към обновената по проекта ВиК мрежа. Община Несебър има изготвен проект за изграждане на нов напорен тръбопровод от Канална помпена станция Тънково до КПС 15, намираща се в северната част на землището на с.Равда, западно от к.к.Слънчев бряг. Предвижданията са в ПИ №73571.49.212, м.„Камарата“, землище с. Тънково да бъде изградена КПС-Тънково. Същият се намира на 500 м югоизточно от разглежданата територия предмет на настоящия план, извън регулацията на населеното място.

За разглеждания район - с. Тънково има одобрен проект за „Събиране, пречистване и отвеждане на пречистени отпадъчни води от агломерация Несебър-Слънчев бряг-Равда и селищата гр. Ахелой, с. Каблешково и с. Тънково, вкл. реконструкция и модернизация на ПСОВ – Равда с капацитет до 222 000 ЕЖ, изграждане на дълбоководно заустване на пречистените отпадъчни води и изграждане на външни канализационни колектори”.

Електроснабдяване

Ел. захранването на имотите ще се осигури от съществуващата инфраструктура на района като се предвижда и изграждане на нов трафопост. С проекта ще се проведат предварителни проучвания на бъдещата консумация на електрическа енергия, при съблюдаване изискванията за сигурно и непрекъснато електрозахранване. Ще се определят максималните товари за битови нужди на жилищните сгради.

Транспортни връзки

Транспортният и пешеходен подход до имотите ще се осъществи от съществуващата пътна инфраструктура в района. Проектът за регулация касае и промяна на уличната мрежа, като трасето на улица “Хаджийска” ще бъде коригирано.

5. Разглежданият ПУП-ПРЗ засяга имот с обща площ 13,420 декара, от които 7,63 декара в регулационните граници на с. Тънково. Терените, предвидени за реализация на разглеждания план не попадат в защитена територия по смисъла на Закона за защитени територии, но попадат в защитена зона от екологичната мрежа НАТУРА 2000 - ЗЗ“Емине” BG0002043 за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009г. на министъра на околната среда и водите.

Представен е доклад за оценка на съвместимостта с предмета и целите на опазване на защитена зона "Емине" BG 0002043, в която попада плана. Извършената оценка за съвместимост на изменението на плана с предмета и целите на защитените зони дава възможност за вземане на решение съгласно чл. 36, ал.7 от Наредбата за ОС, тъй като:

5.1. Съгласно ДОСВ, планът няма вероятност да окаже отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване върху ЗЗ "Емине" BG 0002043, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. /ДВ, бр.69/2009г., изм. Заповед № РД-76/28.01.2013год. ДВ, бр.10/2013год./ на Министъра на околната среда и водите

5.2. Определени са очаквани видове отрицателни въздействия върху птиците, предмет на опазване в ЗЗ "Емине". Въздействието върху размера и плътността на популациите на гнездящите, зимуващите и мигриращите видове птици е определено като незначително.

5.3. В ДОСВ е разгледан и оценен вероятния кумулативен ефект, и е определено като незначително.

5.4. Планът е допустим от гледна точка на постигане на целите на околната среда и мерките за постигане на добро състояние на водите, определени в ПУРБ, при условие че не се допуска замърсяване на водните тела, за което е представено становище от БДЧР – Варна с вх. № 05-10-228/18.10.2013г.

5.5. Имотите са в район с частична урбанизация.

5.6. Не са постъпили становища, мнения и възражения против реализирането на плана в резултат на проведените консултации с обществеността съгласно чл.37, ал.5 от Наредбата за ОС.

5.7. Направено е заключение за липса на необходимост от прилагане на чл.33 от ЗБР

5.8. Съгласно Становище с изх. № 25-01-211/02.12.2013 г. на Директора на Регионална здравна инспекция-Бургас, е изразил становище, че от здравно-хигиенна гледна точка не се очаква възникване на здравен риск в следствие реализацията на разглеждания план.

5.9. Съгласно становище № 05-10-228/2 от 18.10.2013г. на Басейнова дирекция „Черноморски район“ гр. Варна, получено на основание чл.13, ал.2 от Наредбата за ЕО, конкретният план е допустим спрямо заложените в Плана за управление на речните басейни мерки и цели за постигане на добро състояние, при условие да няма допълнително замърсяване на водните тела.

- Предвидените дейности попадат в обхвата на водно тяло:

- BG2SE600R010 – р. Хаджийска – от яз. Порой до устие, определено в умерено общо екологично състояние, в риск от замърсяване с азот;

- BG2G00000K2034 – Пукнатинни води Бургаска вулканична северно и западно от Бургас, определено е добро количествено и лошо химическо състояние с цел непривишаване на прагови стойности NO₃, PO₄, Mn и Fe;

- BG2BS000C008 – Бургаски залив, определено в лошо екологично състояние, в риск от непостигане на екологичната цел. Специфичните хидроморфологични условия на залива, свързани със затруднен водообмен и ниска способност за самопречистване на крайбрежните морски води създава опасност за непостигане на добро състояние.

Предвидени цели и мерки в Програмата от мерки към ПУРБ, които засягат конкретния план:

- РРМ на ПСОВ Равда;

- Изграждане на нова ПСОВ Равда-Слънчев бряг-Несебър;

- Изграждане на дълбоководно заустване на ПСОВ Равда-Слънчев бряг-Несебър

- Имотите попадат в пояс II и III на СОЗ Б-20 и Б-88 и минерално находище „Съдиево“, учреден със Заповед на МОСВ с № РД-877 от 25.08.2004г. Определените в заповедта за СОЗ забрани и ограничения не се отнасят за конкретния план.

- Планът не граничи с водни обекти, публична държавна собственост, от което не произтичат допълнителни забрани и ограничения, поради което не е необходимо определяне на граници по реда на Закона за водите. Най-близкият воден обект е р. Хаджийска на около 440 м.

6. На основание чл. 20, ал.8 е получено от община Несебър Становище с № Н2-УТ-1835/12.03.2015г. Община Несебър приема без забележки представените мерки за наблюдение и контрол при прилагането на плана по отношение на околна среда и човешко здраве.

7. Разработката има за цел отразяване на констатирани несъответствия между имотни и регулационни граници по отношение общински имоти, съгласно одобрения със Заповед № РД-09-53/25.04.1985г. и действащ към момента ПУП-ПР и одобрената със Заповед №РД-18-23/07.07.2005г. на Изпълнителния директор на Агенцията по кадастръ кадастрална карта на населеното място и последващи изменения със заповеди на Началника на СГКК гр. Бургас за отделни имоти в двата квартала както и засегнати с действащия регулационен план законно изградени сгради.

В регулационен аспект проекта има следните цели:

7.1. След приключване на законните процедури по одобряването на проекта, регулационните линии на УПИ – общинска собственост да съвпадат с имотните граници на съответните ПИ;

7.2. Коригиране на трасето на улица "Хаджийска", с цел запазване на законно изградените по предходния план сгради в имот 73571.501.31 и отреждането на УПИ за същите при спазване на условията на чл.15, ал.9 от ЗУТ.

7.3. Редуциране на площта на УПИ IV-общ с отреждане "за озеленяване" съобразно реалната необходимост от публично озеленяване в населеното място и характера на собствеността на имотите, от които е образуван, и по този начин обособяване на адекватна детска площадка, а за останалата част от терена прецизиране за задоволяване жилищните нужди на населението.

7.4. След провеждането на трасето на улицата частично по действащия план и частично по отменения, отреждане на УПИ за жилищно строителство северно от същото, за сметка на терени от общински земеделски фонд.

По отношение плана за застрояване, проекта има за цел създаване възможност за целесъобразно от устройствена гледна точка застрояване на прецизираните бивши и новообразуваните УПИ.

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

А. Общи условия и мерки:

- Подробният устройствен план и проекта за регулация и застрояване да се изготвят при показатели на застрояване, съобразени с изискванията на Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони

- При реализацията на плана да не се допуска замърсяване на съседни терени със строителни, битови и други отпадъци, вкл. депониране на земна маса.

Б. Мерки за съобразяване при прилагането на плана:

1. При извършването на строителните дейности да се спазват всички действащи правилници, изисквания и нормативи за екологично строителство, по отношение параметрите на застрояване. Да се запазят стойностите заложи в актуализираният план за населеното място.

2. Извършване на строителство да става след провеждане на инженерно-геоложки проучвания на терените за доказване устойчивостта на земната основа в съответствие с Норми за проектиране на плоско фундиране.

3. При извършването на дейностите на територията, да не се допускат наднормени нива на шум над граничните стойности и наднормени нива на суспендиран прах и фини прахови частици и химични агенти във въздуха на работна и околна среда.

4. Да не се допускат разливи на горива и смазочни материали от строителните машини.

5. Да се предвидят и маркират местата за временно депониране на материали от изкопните дейности;

6. По време на строителството да се използват подходящи санитарни възли-химически тоалетни.

7. При определяне на видовия състав за озеленяване да се използват само местни растителни видове и да не се допуска внасяне на интродуцирани инвазивни и нехарактерни за района видове;

8. Новопредвидените имоти да не попадат в 20-метровата защитна зона на канално-помпена станция /КПС/ с. Тънково, съгласно изискванията на Приложение № 1 към чл. 2, ал. 5 и чл. 108 т. 6 от Наредба № РД-02-20-8 от 17 май 2013г., за проектиране, изграждане и експлоатация на канализационни системи, в сила от 05.07.2013г., изд. от МРРБ (Обн. ДВ бр. 49 от 04.юни 2013г.).

9. Съгласно изискванията на чл. 198о от Закона за водите /ЗВ/, предвиденото включване към водопроводната мрежа да се извърши след сключване на писмен договор между възложителя и „ВиК” ЕАД – гр. Бургас.

10. На основание чл. 125а от Закона за водите се забранява включването на нови потребители, заустващи отпадъчни води към канализационните системи на населените места, селищните и курортните образувания, в случаите когато канализационните системи не могат да осигурят отвеждането и пречистването на отпадъчните води, при спазването на условията в издаденото разрешително за заустване по цитирания закон.

11. Въвеждане в експлоатация на проекта може да се реализира едва след разширение, реконструкция и модернизация на канализационната система Равда-Слънчев бряг-Несебър.

12. Да се разработват проекти, свързани с повишаване на енергийната ефективност.

13. Да не се превишават съответните пределно допустими концентрации /ПДК/ за нормите на вредни вещества в атмосферния въздух /най-вече на ФПЧ/ и да не се допуска разпространение на неприятни миризми от дейността на бъдещия обект.

14. Да се организира събирането и извозването на битовите отпадъци от обекта по време на строителството и експлоатацията, съгласно утвърдената за района схема за сметосъбиране и сметоизвозване.

15. Всички генериращи от обекта отпадъци да се предават за третиране на лица, притежаващи документ по чл. 35 от Закона за управление на отпадъците въз основа на сключен писмен договор.

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

16. Възложителят да изготвя годишен доклад по наблюдението и контрола при прилагането на плана, включително на мерките за предотвратяване, намаляване или отстраняване на екологичните щети в резултат от прилагането на Плана, съгласно чл.30 от Наредбата за ЕО, който да представя в РИОСВ-Бургас за одобряване не по-късно от 1 юли на всяка следваща година.

17. Наблюдението и контролът на въздействията върху околната среда да се извършва въз основа на следните мерки и индикатори

Мерки за предотвратяване и ограничаване на неблагоприятните въздействия върху околната среда и здравословния статус на обитателите

Компонент	Предвидени мерки/условия за съобразяване при прилагането на плана
Природни хабитати	
Защитени територии и зони	✓ Дейностите по изпълнението на плана да бъдат съобразени с режима на защитена зона „Емине“, обявена със Заповед №РД-560/21.08.2009г. на МОСВ, публикувана в ДВ бр.69/2009г., изменена със Заповед №РД-76/28.01.2013г. на МОСВ публикувана в ДВ. бр. 10/2013г. ✓ Провеждане на разяснителна кампания сред участниците в строителните дейности за целите и предмета на защитената зона с оглед предотвратяване на щети върху растителния и животински свят. Информирание за местоположението и ценността на защитените територии и зони в района. Целите им на опазване и забраните.
Биоразнообразие (флора, фауна, екосистеми)	✓ Прилагане на мерки за недопускане на прахови и шумови емисии и обезпокояване на видовете. ✓ При намиране преди започване и по време на строителството на сухоземни костенурки, таралежи, змии и други животински видове, те да бъдат пренесени и освободени на безопасно разстояние от обекта; ✓ Да се контролира стриктно видовия състав, при изпълнение на част озеленяване.
Природни ресурси	
Качество на атмосферния	✓ Прилагане на мерките, описани в чл.70 на Наредба №1 при строителство.
Качество на водите и съхранение на природните	✓ Обезпечаване на новата територия с питейна вода и канализация.
Качество на почвите и използваните земи	✓ По време на строителството – обособяване на площадки за съхраняване на хумус и почвен слой и използване за обособяване на зелените площи. ✓ Недопускане на замърсяване на съседни терени.
Обща устойчивост	
Трежиране на отпадъците	✓ Ограждане на строителните площадки с временна плътна ограда; ✓ Управление на строителните отпадъци съобразно изготвен и одобрен План за управление на строителните отпадъци, съгласно чл.11, ал.1 и ал.4 от ЗУО; ✓ По време на експлоатацията на сградите, да бъде организирано събирането и извозването на битовите отпадъци, съгласно утвърдената за района схема за сметосъбиране и сметоизвозване. ✓ Генерираните по време на строителството отпадъци да се събират и съхраняват разделно по вид на строителната площадка, на специално обособена площ, в рамките на новообособените УПИ, до натрупване на подходящо за извозване количество. ✓ Предаването на строителните отпадъци за последващо оползотворяване да се извършва само въз основа на писмен договор с лица, притежаващи разрешения, комплексно разрешително или регистрационен докумен по чл. 35 от ЗУО, за съответната дейност и площадка за отпадъци със съответния код, съгласно Наредба № 2 от 2014г. за класификация на отпадъците. ✓ Недопускане на разливи и горива и смазочни материали от строителните машини.

Геоложка основа	✓ Извършване на строителство след провеждане на инженерно-геоложки проучвания на терените за доказване устойчивостта на земната основа във съответствие с норми за проектиране на плоско фундиране
<i>Социално-икономическа сфера</i>	
Здраве и безопасност на населението	✓ Обезпечаване на зоната с водопроводна и канализационна инфраструктура, - електрозахранване и електронно-съобщителна мрежа. ✓ Третиране на отпадъците в съответствие с ЗУО; ✓ Паркоустрояване на територията; ✓ Да се изпълнят огради, дублирани с озеленителен пояс по границата на всички имоти в посока гробищния парк.

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 ПУП-ПРЗ, кметът на общината да се съобрази със становището по екологична оценка и с поставените условия и мерки. Настоящото становище се отнася само за предвижданите дейности и параметри.

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