



СТАНОВИЩЕ ПО ЕКОЛОГИЧНА ОЦЕНКА

№ БС 1-1/ 07-07-2017

На основание чл.84 от Закона за опазване на околната среда, чл. 26, ал. 1, т. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (НУРИЕОПП) 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) и проведен Експертен екологичен съвет на 04.07.2017 г.

СЪГЛАСУВАМ

„ПУП-Изменение на ПРЗ за УПИ I, II и III, кв. 78 и УПИ II и III, кв.78, гр. Несебър - нова част, община Несебър, с цел обособяване на шест нови УПИ“

възложител: Община Несебър, адрес: гр. Несебър, ул. „Еделвайс“ №10

Характеристика на плана

С проекта на „Подобен устройствен план – изменение на план за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ) за УПИ I, II и III, кв. 78 и УПИ II и III, кв.78, гр. Несебър - нова част, община Несебър“, се предвижда обособяване на шест нови урегулирани поземлени имота (УПИ), с цел естетизация и насищане с обекти, които създават богата основа за разнообразни обществени дейности, свързани с рекреацията, културната програма на гр. Несебър и спорта.

С Решение №1065 от Протокол № 29/10.02.2015 г. на Общински експертен съвет по устройство на територията е допуснато изработването на ПУП-ИПРЗ.

Настоящият ПУП-ИПРЗ засяга следните поземлени имоти №№ 51500.502.147, 51500.502.843, 51500.502.306, 51500.502.564, 51500.502.304, 52500.502.305 и 51500.502.563 по КК на гр. Несебър. Имотите попадат в границите на урбанизираната територия на нов гр. Несебър. Разглежданата територия е стабилизирана с брегоукрепителна дамба с дължина 1208 м, върху която е изградена бетонова крайбрежна алея. Създадено е насипно равнище и укрепващи стени на локалните свлачища. За съоръжението е издадено разрешение за ползване № СТ-05-277/2009 г. на ДНСК, гр. София.

Планът предлага градоустройствени параметри и линии на застрояване, съобразени с изискванията на Закон за устройство на територията, както следва:

- УПИ I, кв.78 – за крайморски парк с обществено обслужване, летен амфитеатър, паркинг, техническа инфраструктура и озеленяване – Зона Ок – площ 21985 м², при градоустройствени показатели - максимална плътност 30%, максимална етажност – 12м, Кинт – 1,5 и озеленяване – 50%;

- УПИ II, кв.78 – за крайморски парк с обществено обслужване, техническа инфраструктура и озеленяване – зона Ок – площ 13240 м², при градоустройствени показатели - максимална плътност 20%, максимална етажност – 7,5м, Кинт – 0,5 и озеленяване – 60%;;

- УПИ III – за атракцион – зона Ок – площ 350 м², при максимална плътност 30%;

- УПИ IV-305, кв. 78, - за помпена станция и трафопост – зона Тц – площ 228 м², при градоустройствени показатели - максимална плътност 40%, максимална етажност – 4м, Кинт – 0,4 и озеленяване – 40%;

- УПИ V - за озеленяване – площ – 4322 м²;
- УПИ XII-147 – с площ 451 м², при градоустройствени показатели - максимална плътност 50%, максимална етажност – 12м, Кинг – 2,0 и озеленяване – 40%;

В новообособените УПИ се предвижда, ситуиране на обекти за изграждане на композиционно цялостен, динамичен образ с ясно функционално диференцирани пространства (зони), част от балансирана, активна среда, свързана с рекреация, култура и спорт. Планираните функционални зони са следните:

- **„Открит амфитеатър“**, ситуиран в УПИ I кв. 78, на площ 1320 м² с осигурени 784 зрителски места, от които 14 за инвалиди, две гримборни и тоалетни за не повече от 25 човека;
- **„Полупокрит паркинг“**, ситуиран в УПИ I кв. 78, северно от амфитеатъра, на площ 2405 м² за 66 паркоместа, от които 2 за инвалиди. Откритата част на паркинга дава възможност за паркиране на 23 автомобила, от които 1 паркоместо е предвидено за инвалиди;
- **Зона „Приказна“**, в непосредствена близост до сградата на амфитеатъра, в основата на богато озеленения скат, на площ 300 м², с предвидени зелени живи растителни склуптури и тематични ландшафтни кътове.
- **Зона „Скаутски парк“**, непосредствено над зона „Приказна“, на площ 1070 м², с обособен тематичен приключенски парк, изпълнен с препятствия, въздени съоръжения, катерачески зони и водни препятствия;
- **Зона „Циркова“**, на площ 3000 м², с предвидена кръгла алея, в която се предвижда разполагане на цирково съоръжение. Фургоните с животни и обслужващите звена се предвижда да се разположат по периферията на шапитото от страната на склона;
- **Зона „Експо център“** и прилежащи открити експозиционни площи, ще се развие по протежение на крайбрежната брегоукрепителна алея на площ 3100 м². Предвижда се изграждането на 4 самостоятелни сгради, от които 3 изложбени зали и 1 заведение тип кафе-бар. Предвидено е покривите на сградите да бъдат използвани чрез формообразуване като допълнителни места за сядане и атрактивна зона за отпих. При разполагането на сградите на определената за това площ и обособени под покривните криви ще се образуват покрити площи, подходящи за изложби и флорални аранжировки на открито.
- **Зона „Скейтпарк“**, разположена между Зона „Циркова“ и Зона „Експо център“, в непосредствена близост до кайбрежната алея, на площ 350 м²;
- **Трафопост**, ситуиран в новообособен УПИ IV₃₀₅ – за помпена станция и трафопост. На територията има съществуваща канално-помпена станция;
- **Зона „Релакс“**, разположена на площ 384 м², на кота +7.50 м, над съществуващи брегоукрепителни съоръжения, върху съществуваща зелена площ. В зоната ще бъдат поставени пейки, шезлонги и леки слънцезащитни покрития;
- **Зона „Детски кът“** на площ 750 м², в която е предвидено разполагане на пясъчници и съоръжения за детска игра, място за отпих както и разполагане на група питейни чешмички. Предвижда се зоната да бъде оградена с високи живи плетове;
- **Зона „Катерачески стени и алпийски тролей“**, в която ще бъдат разположени съответните съоръжения;
- **Административна база, складове, обществени тоалетни**, на площ 100 м²;
- **Зона „Спорт“**, разположена в новообразуван УПИ II, кв. 78, на площ 4800 м², в която са предвидени 4 игрища с малки трибуни за бадминтон, 2 тенис корта, с възможност за преазпределяне на единия за футбол на малки вратички, както и едно комбинирано игрище за баскетбол, волейбол и хандбал. Предвидено е още разполагането на два търговски павилиона и малка обслужваща база с тоалетни за обществен достъп, както и открита фитнес площадка.
- **Зона „Детски атракцион“** разположена в южния край на новообразуван УПИ II, кв. 78, на площ 760 м²;

- **Панорамна кула**, разположена на площ 100 м² в новообразуван УПИ III – за атракцион. Съоръжението представлява 50 м желязо решетъчна остъклена мачта, около чиято ос има тороидална капсула с 33 седящи места.

Водоснабдяването ще бъде осъществено от съществуващата водопроводна мрежа на гр. Несебър, чрез водопроводно отклонение. Водопотреблението на обектите ще бъде съгласувано с „ВиК“ ЕАД, гр. Бургас.

Сформираните от обектите битови отпадъчни води, посредством площадкова канализация ще се насочват към външен канализационен колектор, чрез който ще се транспортират до съществуващата КПС-6, в УПИ IV-305, собственост на община Несебър и ще се отвеждат за пречистване в ПСОВ „Несебър-Слънчев бряг-Равда“.

Предвиденият трафопост, със застроена площ 6,3 м² – тип БКТП 1x800 kW, ще бъде свързан към електроразпределителната мрежа с кабели 20 kW, като се разкъса съществуващ кабел между ТП „Банка“ и ТП „Провлак“. Външното осветление по алеи, зелени площи, паркинги, художествено осветление ще бъде енергоефективно и ще се осъществява с осветителни тела с LED лампа.

Предвижда се свързване на пешеходната алея със съществуващата такава по северната част на Провлака, като се затваря трасето по ул. „Иван Вазов“.

Пешеходният достъп ще бъде осъществен в рамките на съществуващата крайбрежна алея /к.к. Слънчев бряг – нов град Несебър – стар град Несебър/ и стръмно, тясно бетоново стълбище, разположено след брегоукрепителните съоръжения, между УПИ I и II, кв.78. Съществуващото стълбище се предвижда да се изгради наново и да се превърже към новоизградената алейна мрежа. Транспортният достъп за широко ползване ще бъде осъществен от двулентова двупосочна улица, разположена успоредно на крайбрежната алея в участъка от улица „Хан Крум“ до отстъпа към УПИ I, кв.78.

Планираната територия не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. На около 500 м от имот № 51500.502.147 е разположена ПЗ „Пясъчни дюни – местност Бабата-Слънчев бряг“, съхраняваща забележителни ботанически и геоложки обекти.

Част от процедураните имоти (№№51500.502.564; 51500.502.306; 51500.502.843) попадат в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР) – 33 BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-400/12.07.2016г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ,бр.58/26.07.2016г.). Близко разположена, на по-малко от 20м, е защитена зона BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009г. на Министъра на околната среда (ДВ,бр.69/2009г.), изм. Заповед №РД-76/28.01.2013г. (ДВ, бр.10/05.02.2013г.)

След извършена проверка (на 23.04.2015г.) по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация (КЗС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че в имотите няма пясъчни дюни.

поради следните **мотиви**:

1. Реализирането на ПУП-ИПРЗ и изграждането на предвидените в него елементи, са в съответствие със заложената в Регионалния план за развитие на Югоизточен район, стратегическа цел за създаване на условия за икономически растеж с темпове, изпреварващи средните за страната и приетата визия в Общинския план за развитие на Община Несебър, а именно: *Община Несебър – модел за устойчив туризъм в съхранена природна среда с развита икономика, осигуряваща професионална реализация и висок жизнен стандарт на населението.* Реализацията на плана ще създаде богата основа за разнообразни обществени дейности.
2. ПУП-ИПРЗ е съобразен и не влиза в противоречие с други съотносимии планове и програми на национално, регионално и местно ниво.

3. Реализирането на плана не е свързано с промяна на предназначението на територията. ПУП-ИПРЗ ще се реализира на територия с трайно предназначение „урбанизирана“.
4. Територията, за която се разработва ПУП-ИПРЗ, е разположена в Община Несебър и се ползва по предназначение „обществен селищен парк“, с обособени алея и паркови елементи. Поддържат се зелени площи с декоративна тревна растителост.
5. Изграждането на „Панорамна кула“ не предполага бариерен ефект за птици и прилепи.
6. С реализацията на ПУП – ИПРЗ в посочените имоти няма да доведе до унищожаване на природни местообитания, предмет на опазване в ЗЗ BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“, тъй като се засяга вече урбанизиран терен. Загуба на местообитания на видове не се очаква. Не се очаква пряко въздействие и нарушаване на природни местообитания и местообитания на птици с консервационна значимост.
7. Не се очаква отнемане на площ от природни местообитания и благоприятни местообитания на видове, предмет на защита, вкл. такива, които биха могли да имат биокоридорна функция за видовете.
8. Не се очаква фрагментация на природни местообитания и/или създаване на съществен бариерен ефект върху видовете, вкл. и прилепи, предмет на опазване в защитените зони.
9. Не се очаква ограничаване на сезонната миграция на мигриращите видове птици.
10. Не се налагат специални компенсиращи мерки.
11. Липсва необходимост от прилагане на чл.33 от Закона за биологичното разнообразие.
12. При реализирането на плана не се очакват високи шумови нива, тъй като предлаганата дейност не е източник на шум.
13. Емитираните замърсители по време на строителството на отделните обекти ще оказан незначително влияние върху качеството на атмосферния въздух. Не се очаква промяна качеството на атмосферния въздух.
14. Водоснабдяването на проектната територия ще се осъществи от водопроводната мрежа на населеното място чрез водопроводни отклонения.
15. Формираните битово-фекални отпадъчни води се предвижда да се отвеждат към външен канализационен колектор, собственост на община Несебър и осигуряване на пречистването им в ПСОВ „Несебър-Слънчев бряг-Равда“.
16. Генерираните отпадъци ще се третираат организирано, в съответствие с изискванията на Закона за управление на отпадъците.
17. С реализацията на предлаганото строителство няма да бъдат засегнати паметници на културно историческото наследство.
18. Планът е допустим спрямо заложените в ПУРБ цели и мерки за постигане на добро състояние, съгласно становище от БДЧР с изх. № 05-10-160(2)/12.08.2015 г.
19. От здравно-хигиенна гледна точка не се очаква възникване на здравен риск в следствие от реализацията на разглеждания план, съгласно становище с изх. № 25-01-145/12.08.2015 г. на Регионална здравна инспекция - Бургас, при изпълнение на поставените условия в настоящото становище.
20. При анализите в ДЕО е разгледано и състоянието на терена и компонентите и факторите на околната среда без прилагането на плана. При нулевата алтернатива би се запазило сегашното състояние и параметри на компонентите на околната среда. Реализирането на плана е свързано най-вече с подобряване на рекреационните условия за местното население и туристите, при липса на отрицателни въздействия върху околната среда.
21. 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-ИПРЗ/за фаза „проектиране“:

- Да отпадне предвиденото използване на дъждовни води за поливане, съгласно становище на РЗИ-Бургас с изх.№39-00-271/25.10.2016г.

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

- При изграждане и експлоатация на предвидените обекти, да се спазват изискванията на Закон за защита от шума в околната среда (в сила от 01.01.2006 г., обн. ДВ бр.74 от 13 септември 2005 г.) и Наредба №6 от 26 юни 2006 г. за показателите за шум в околната среда, отчитащи степента на дискомфорт през различните части на денонощието, граничните стойности на показателите на шум в околната среда, методите за оценка на стойностите на показателите за шум и на вредните ефекти от шума върху здравето на населението (изд. от МЗ и МОСВ, обн. ДВ бр.58 от 18 юли 2006 г.), съгласно становище на РЗИ с изх. № 39-00-271/25.10.2016 г.
- 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, съгласно становище на БДЧР-Варна с изх. №№ 05-10-160(2)/12.08.2015 г.
- Съгласно чл.198о от Закона за водите, предоставянето на ВиК услуги на потребители се извършва единствено от ВиК оператор по реда на ЗВ и Закона за устройство на територията. Необходимо е инвеститорът да има сключен писмен договор за предоставяне на услугата от ВиК оператор, съгласно становище на БДЧР-Варна с изх. №№ 05-10-160(2)/12.08.2015 г.
- На основание чл.125а от Закона за водите са забранява включването на нови потребители, заустващи отпадъчни води в канализационните системи на населените места в случаите, когато канализационните системи не могат да осигурят отвеждането и пречистването на отпадъчните води. Отпадъчните води от имота следва да се включат към канализационната система „Равда-Несебър-Слънчев Бряг“, съгласно становище на БДЧР-Варна с изх. №№ 05-10-160 (2)/12.08.2015 г.

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

- Възложителят на плана Община Несебър да изготвя годишен доклад по наблюдението и контрола при прилагането на ПУП-Изменение на ПРЗ за УПИ I, II и III, кв. 78 и УПИ II и III, кв.78, гр. Несебър - нова част, община Несебър, с цел обособяване на шест нови УПИ, 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- Изменение на ПРЗ за УПИ I, II и III, кв. 78 и УПИ II и III, кв.78, гр. Несебър - нова част, община Несебър с цел обособяване на шест нови УПИ да се извършва въз основа на следните мерки и индикатори:

Мярка по наблюдение и контрол	Срок за въвеждане на мярката и нейното изпълнение	Индикатори/единица мярка	Отговорен орган за изпълнението
Спазване устройствените параметри заложен в плана ПУП-Изменение на ПРЗ	При проектиране и строителство	Кинт Плътност-% Височина – м Озеленена площ - %	Проектант/надзор
Поставяне на информационни табели за предмета и целите на опазване на ЗЗ „Ахелой-Равда-Несебър“ и „Емине“	При проектиране и строителство	Наличие на табели	Община Несебър
Ограничаване на праховите емисии при товарене/разтоварване, транспортиране и складиране на земни маси и строителни материали, съгласно изискванията на чл.70 от Наредба №1/2005г.	При проектиране и строителство	Превешения на допустимите норми в приземния атмосферен слой на ФПЧ mg/m ³ - емисии /бр/	Изпълнител на строителни работи
Проверждане на хидрогеолошко проучване на терена	При проектиране	Наличие на зони с риск от проявление на негативни геоложки явления /свлачища, срутища/	Проектант
Изграждане на водопроводна и канализационна мрежа	При проектиране и строителство	Осигурено количество и качество на питейни води	Община Несебър
Пречистване на генерираните отпадъчни води	Постоянен	Поддържане на добро качество и количество състояние на подземните и повърхностни води	Община Несебър, „Вик“ ЕАД-Бургас
Осигуряване на химически тоалетни	При строителство	Сключен договор	Изпълнител на строителните работи

Мярка по наблюдение и контрол	Срок за въвеждане на мярката и нейното изпълнение	Индикатори/единица мярка	Отговорен орган за изпълнението
Събиране и оползотворяване на хумуса	При строителство	Определени и означени места за депониране на почва и земни маси	Изпълнител на строителните работи
Поддържане в добро състояние на всички изградени и съществуващи площи зелени площи	При реализация на плана	Водене на отчети Зелена площ	Община Несебър
Недопускане замърсяване на съседни терени	При строителство и експлоатация	Наличие на замърсени площи	Изпълнител на строителните работи
Изготвяне на План за управление на строителните отпадъци за сгради с РЗП над 300 м ² , съгласно чл.4, ал.2, т.4 от Наредбата за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали, който да бъде включен в обхвата на инвестиционния проект по глава осма от Закона за устройство на територията, съгласно изискванията на чл.11, ал.1 от ЗУО /обн.ДВ, бр.53/13.07.2012 г./.	Преди започване на строително монтажни работи	Наличие на одобрен План за управление на строителните отпадъци по чл.11, ал.4 от ЗУО	Възложител на строителни и монтажни работи /СМР/
Събиране и съхраняване на формираните от обекта строителни отпадъци разделно по вид на строителната площадка, в рамките на новообразуваните УПИ, на специално обособена за целта площ до натрупване на подходящо за извозване количество	При строителство	Наблюдение и контролиране на разделното събиране по вид	Възложител на СМР
Предаване на строителните отпадъци за последващо оползотворяване на лица, притежаващи разрешение, комплексно разрешително или регистрационен документ по чл.35 от ЗУО, за съответната дейност и площадка за отпадъци със съответния код, съгласно Наредба №2/2014г. за класификация на	При строителство	Наличие на писмен договор и копие на първични счетоводни документи, доказващи предаването на отпадъците на лица, притежаващи	Възложител на СМР

Мярка по наблюдение и контрол	Срок за въвеждане на мярката и нейното изпълнение	Индикатори/единица мярка	Отговорен орган за изпълнението
отпадъците.		разрешение или регистрационен документ за извършване на дейности с отпадъци	
Предвиждане на площадки за поставяне на съдове за отпадъци, и оборудване с необходимите съдове за отпадъци	При проектиране и строителство	Наличие на площадка	Проектант/община Несебър
Организирано събирането и извозването на битовите отпадъци, съгласно утвърдената за района схема за сметосъбиране и сметоизвозване	При строителство и експлоатация	Сключен договор	Община Несебър
Включване на планираната територия в система за разделно събиране на отпадъци от опаковки и Биоотпадъци	При експлоатация	Сключен договор	Община Несебър
Включване на планираната територия в система за разделно събиране на биоотпадъци	При експлоатация	Сключен договор	Община Несебър
Предаване на всички формиращи отпадъци на обекта за последващо оползотворяване или обезвреждане на лица притежаващи разрешение, комплексно разрешително или регистрационен документ по чл.35 от ЗУО /ДВ, бр.53/2012г./, за съответната дейност и площадка за отпадъци със съответния код, съгласно Наредба №2/2014г. за класификация на отпадъците.	При експлоатация	Наличие на сключени договори	Възложител
Контрол на шума, съгласно Закон за защита от шума в околната среда (в сила от 01.01.2006 г., обн. ДВ бр.74 от 13 септември 2005 г.) и Наредба №6 от 26 юни 2006 г. за показателите за шум в околната среда, отчитащи степента на дискомфорт през различните части на	При експлоатация	-	Община Несебър; РЗИ-Бургас

Мярка по наблюдение и контрол	Срок за въвеждане на мярката и нейното изпълнение	Индикатори/единица мярка	Отговорен орган за изпълнението
<p>деноншието, граничните стойности на показателите на шум в околната среда, методите за оценка на стойностите на показателите за шум и на вредните ефекти от шума върху здравето на населението (изд. от МЗ и МОСВ, обн. ДВ бр.58 от 18 юли 2006 г.)</p>			

При констатиранни неблагоприятни последиствия върху околната среда да се предложат и предприемат съвременни мерки за възможното им отстраняване.

На основание чл.82, ал. 4 от ЗООС при одобряване на „ПУП- Изменение на ПРЗ за УПИ I, II и III, кв. 78 и УПИ II и III, кв.78, гр. Несебър - нова част, община Несебър с цел обособяване на шест нови УПИ“, община Несебър да се съобрази със становището по екологична оценка и с поставените условия и мерки. Настоящото становище се отнася само за предвижданите дейности и параметри.

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 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