



МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ
РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ – БУРГАС

гр.Бургас, ж.к “Лазур”, ул. “Перушица” № 67, п.к.219, тел:813-205, факс:813-200; e-mail: riosvbs@unacs.bg

СТАНОВИЩЕ ПО ЕКОЛОГИЧНА ОЦЕНКА
№БС-07/2007

Относно: “Изменение на ОУП на Община Бургас и разработване на ПУП- ПРЗ на м. “Кюшето” в землището на кв. Сарафово”

На основание чл. 26, ал. 1, т. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми / ДВ бр. 57/2004 г., изм. и доп. ДВ бр. 3/2006 г./, след проведена процедура по ЕО във връзка с Решение по преценка за ЕО № ЕО-2/2006 г., както и издадено Становище по Екологична оценка № БС-02/2007 г. за връщане за допълване на документацията и на основание чл. 36, ал. 3 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 /МПС № 201/31.08.2007 г., ДВ бр. 73/2007 г.//

СЪГЛАСУВАМ

План: “Изменение на ОУП на Община Бургас и разработване на ПУП- ПРЗ на м. “Кюшето” в землището на кв. Сарафово”

с възложител- ОБЩИНА БУРГАС

като приемането и реализирането на плана може да се извърши задължително след положително становище от Министерството на здравеопазването при спазване на:

а/чл. 24 на Наредба № 14 на МЗ за курортните ресурси, курортните месности и курортите / ДВ бр. 79/87 г., изм. и доп. ДВ бр. 70/04 г./ поради попадане на част от плана в охранителни зони “А” и “Б” на местност с лечебна кал /Атанасовско езеро/ и крайбрежни ресурси- морски плажове, морска вода и прилежащата им част от сушата,

б/чл. 6 от Наредба № 7 за хигиенните изисквания за здравна защита на селищната среда /ДВ бр. 46/92 г., изм. и доп. ДВ бр. 101/97 г./ в предвид липса на хигиенно-защитната зона на Летище –Бургас и необходимост от преценка със здравните норми и изисквания на плана.

Основна предпоставка за разработката на плана е възстановената собственост върху земеделските земи в м. “Кюшето”, кв. Сарафово. Основен мотив за устройство на тази територия е нейното разположение и непосредствен контакт с морския бряг, позволяващи доразвиване на зелената система на града и подобряване на връзката с кв. Сарафово, както и съхраняване на екологичното равновесие с богатото

Инвестиционното предложение е заложено в общинската програма на община Бургас за 2006 г. с цел предлагане на концепция за усвояване на тази територия в съответствие с действащото законодателство.

Територията на ОУП включва:

- на североизток- до границите на кв. Сарафово,
- на изток-до бреговата ивица на Черно море,
- на запад-до границите на ЗЗ "Атанасовско езеро" и ЗМ"Бургаски солници".

Изменението на ОУП предвижда:

- увеличаване на терените за транспортна инфраструктура на 58, 1 ха,
- ликвидиране на нарушени терени и увеличаване на плажовете на 1,80 ха,
- обособяване на територии за курортни дейности на обща площ от 123,3 ха и зони за отдих на обща площ от 88 ха.

Общата площ на територията на плана включва 259,90 ха., като е приета разработката по втори вариант. В плана не участва предвиденото яхтено пристанище.

Новият план изключва територията, попадаща частично в границите на потенциално защитената зона " Атанасовско езеро с код BG 0000270 за опазване на дивите птици и природни местообитания и на дивата флора и фауна.

Територията на м. " Кюшето", за който е изготвен ПУП- ПРЗ се намира в непосредствена близост, северно от регулацията на гр. Бургас и граничи:

- на север- с път I-9 Бургас-Варна,
- на изток- с границата на зона за геозащита А1,
- на запад-ж.п. линия и територия със статут в момента на ЗМ "Бургаски солници" и ЗЗ " Атанасовско езеро".

В общата функционална и планова структура на територията се оформят следните зони: голяма паркова зона със забрана на строителство, втора озеленена зона до главен път от РПМ също със ограничения на строителство и в близост до пистата на летище Бургас, курортна зона, зона за обществен достъп с аквапарк, спортен център и административно-търговски център. Предвиждат се конгресен и експозиционен център. Плажната ивица е оразмерена за капацитет 4500 посетители, аквапарка е оразмерен за 2300 души, парка е оразмерен за 4545 посетители. Обитателите в територията за курортното строителство е за общо 10120 души при следните градоустройствени показатели:

а/ за устройствена зона- Оз:

етажност- 0, плътност- 0, Кинт- 0, П озел.- 100%,

б/ за устройствена зона- Об:

етажност- 4 /7/, плътност- 30%, Кинт- 1,2, П озел.- 50%,

в/ за устройствена зона Ок:

етажност- 10, плътност- 30%, Кинт- 1,5, П озел.- 50%,

г/ за устройствена зона Ти:

етажност- 0/4/, плътност-0- 30%, Кинт- 0-0,30, П озел.- 0-50%,

Територията на ПУП не попада в границите на Защитена територия и поради следните **мотиви**:

- на основание чл. 36, ал.3 от Наредбата на ОС е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие. Преценката за инвестиционното

предложение е, че няма да окаже значително отрицателно въздействие върху защитена зона “Атанасовско езеро”,

-анализирани са възможните значителни въздействия върху компонентите и факторите на околната среда в областите на действие и влияние на плана,

-проучени са и посочени са алтернативите на плана,

-индифицирани са начините за подобряване на подбора на плана, планирането, проектирането и изпълнението чрез предотвратяване, минимизиране, смекчаване или компенсиране на неблагоприятните въздействия върху околната среда и увеличаване на положителните въздействия,

- предложени са мерки за смекчаване и управление на неблагоприятните въздействия върху околната среда по време на изпълнение на плана,

- предвижда се заустване на отпадъчните води в КПС2 и от там чрез напорен тръбопровод заустване в гравитачната битова канализация на к/с “Зорница” и от там в съществуващата ГПСОВ “Бургас”,

- структурата и съдържанието на ЕО са съобразени с изискванията на чл. 86, ал. 3 от ЗООС,

-в резултат на проведени консултации не са постъпили мотивирани възражения по законосъобразност срещу предвижданията на плана,

и при следните мерки:

Мерки за предотвратяване и ограничаване на неблагоприятните въздействия върху околната среда

Компонент	Предвидени мерки/условия за реализирането на плана
<i>Природни хабитати</i>	
Защитени територии и зони	• Съхраняване на територията на ЗЗ “Атанасовско езеро” от урбанизация • Ограничаване на нерегламентирания достъп на хора и МПС до резервата. • Изместване на съществуващия път извън ЗЗ “Атанасовско езеро”.
Биоразнообразие(флора, фауна, екосистеми)	• Определяне на видовият състав на растителността в парковите площи в зависимост от характера им и предназначението и в съответствие с почвените, климатичните и биологичните особености. • Премахване на въздушните проводи покрай езерото. • Изваждане на съществуващия път от защитената територия.
<i>Природни ресурси</i>	
Качество на атмосферния въздух	• Оформяне на изолационен зелен пояс по протежение на първокласния път Бургас- Варна. • Изграждане на обществени паркинги в зоната до пътната артерия-пътя Бургас- Варна. • Газифициране на територията. • Улично озеленяване. • Изграждане на вело и пешеходни алеи. • 50% озеленяване на територията. • Достигане на европейските стандарти за мониторинг на околната среда. • Въвеждане на алтернативен транспорт по трасето на съществуващата ЖП линия.
Качество на водите и съхранение на природните ресурси	• Обезпечаване на района с питейна вода. • Изграждане на централна канализационна мрежа. • Пречистване на отпадъчните битови води от района в ГПСОВ-Бургас.

	Бургас. • Въвеждане в експлоатация на обектите само след изграждане и пуск на канализацията за зоната. • Достигане на европейските стандарти за мониторинг на околната среда.
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. • Проектиране и строителство при условията, определени в т.IV.4.1 от доклада по ОВОС.
<i>Обща устойчивост</i>	
Третиране на отпадъците	• Включване на разглежданата територия в организираната система по сметосъбиране и сметоизвозване на Община Бургас. • Поддържане на чистота на новосформираната рекреационна зона. • Осигуряване на площадки за контейнери за БО и разделно събиране и подходящ маршрут на сметоизвозващите коли. • Въвеждане на система за разделно събиране на отпадъци.
Геоложка основа	• Извършване на строителство след провеждане на инженерно-геоложки проучвания на терените за доказване устойчивостта на земната основа. • Изпълнение на предвидените брегоукрепелни и протвосвлачищни мероприятия. • Проектиране и строителство при условията, определени в по т IV.3.2 от доклада по ОВОС. • Провеждане на мониторинг.
Транспорт	• Разширяване и реконструкция на пътната мрежа на територията. • Осъществяване на идеята за преобладаване на велосипедните и пешеходни алеи. • Въвеждане на алтернативен транспорт. • Въвеждане на ограничения за интензивност при необходимост.
<i>Социално-икономическа сфера</i>	
Здраве и безопасност на населението	• Провеждане на обстойно изследване за въздействието на шума от самолетите върху отделните зони на територията. • Провеждане на непрекъснат автоматичен мониторинг за качеството на средата: шумово натоварване и въздух и периодичен мониторинг за води и морски бряг. Достигане на европейските стандарти за мониторинг на околната среда. • Зониране на територията според натоварването на средата с вредности. • Обезпечаване на зоната с водопроводна и канализационна инфраструктура, електрозахранване., газификация и далекосъобщителна мрежа. • При проектирането и строителството – предвиждане и използват с подходящи шумозащитни мероприятия и материали.

I. Мерки за наблюдение и контрол при прилагането на плана-

1.3а компонент "Атм. Въздух" –

1.1.3а недопускане на високи нива на атмосферно замърсяване, вследствие на функционирането на плана, е необходимо възложителят да изгради пункт за автоматичен мониторинг. Същият трябва да измерва нивата на следните показатели: SO₂, NO_x, CO, ФПЧ 10, Озон, общи въглеводороди .

Резултатите да се отразят в изготвящия се доклад по наблюдение и контрол, изискващ се по т.7, дадена по-долу.

1.2. Да се изключи възможността за транспортен достъп на МПС по вътрешния път- Черноморски солници- Северен Бургаски плаж - к/с "Лазур".

2. За компонент "Води" –

2.1. По време на проектирането:

2.1.1. Проектите в част "В и К" да се съгласуват с лицата осъществяващи експлоатация на канализационната мрежа и ГПСОВ- Бургас /"В и К" ЕАД гр. Бургас/ с цел осигуряване на отвеждане и пречистване на отпадъчните води от зоната. Съгласуваните проекти да се представят в РИОСВ- Бургас.

2.1.2. Одобряването на конкретните инвестиционни предложения от плана и издаването на разрешение за строеж по реда на Закона за устройство на територията да се осъществи след представянето на съгласувани " В и К" проекти с цел гарантирано спазване на изискванията на чл. 125 "а" от Закона за водите.

2.1.3. Съгласно чл. 13, ал.2 от Наредба № 8 за отвеждане на дъждовните води в районите на съществуващо и перспективно ползване на водите и в поясите на санитарна охрана е необходимо разрешение на МОСВ, съгласувано с МРРБ и МЗ.

2.1.4. Трасето между КПС2 и връзката с ПСОВ да се съгласува с РИОСВ-Бургас.

2.2. За фазата на строителство:

2.2.1. Едновременно с реализирането на плана да се изгражда канализационната мрежа и КПС.

2.3. За фазата на въвеждане в експлоатация:

2.3.1. Обектите да се въвеждат в експлоатация след изграждане и въвеждане в експлоатация на КПС и отвеждане за пречистване на отпадъчните води в ГПСОВ Бургас и при спазване на изискванията на Закона за водите.

3. За компонент "Биологично разнообразие" – Да се спазват стриктно режимите на прилежащите ЗТ и защитена зона.

4. За компонент " Почви" –

4.1. Отделеният хумус от застроителните обеми да се оползотворява по направление от общината за озеленяване и подобряване на слабо продуктивни земи.

4.2. Да се предвидят и осъществят необходимите брегоукрепителни и противоерозионни дейности, съгласно препоръките на Геозащита- Варна преди конкретната реализация.

5. За компонент " Шум"-

5.1. На основание чл. 22 от Закона за защита от шум в околната среда /ДВ бр. 74/13.09.2005 г., изм. и доп. ДВ бр.30/11.04.2006 г./ при проектиране на бъдещата урбанизирана територия да не се допусне изграждане на жилищни и обществени сгради, попадащи в санитарно- хигиенната зона на Летище- Бургас.

5.2. Контрол за спазване на изискванията на ЗЗШОС в тихите зони и урбанизираните територии се осъществява от Кмета на Община Бургас.

6. За компонент "Земни недра"-

6.1. Да се проведат и спазват условията, дадени в геоложките проучвания на всички под обекти на площадката на инвестиционното предложение.

7. Съгласно чл. 30, ал.1 и ал.2 от наредбата възложителят на плана да изготвя доклад по наблюдението и контрол при прилагането на плана с периодичност- ежегодно до края на месец февруари следващата година и го внася за одобрение от компетентния орган- РИОСВ-Бургас .

Всички значителни отклонения от заложените параметри и всички отделни инвестиционни предложения, предвидени по плана, са предмет на съответната процедура по реда на глава шеста от ЗООС.

12.12.2007 г.

ДИРЕКТОР:

/Доц. Д-р С. Симеонов /

