



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-02-02/12.03.2010

Относно: ПУП-ПРЗ на кв.41, 42, 43, 44 и част от кв.46, поземлени имоти № №764, 763, 765, 762 и 761, ПЗ “Север”, гр.Бургас, Община Бургас”

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

СЪГЛАСУВАМ

ПУП-ПРЗ на кв.41, 42, 43, 44 и част от кв.46, поземлени имоти № №764, 763, 765, 762 и 761, ПЗ “Север”, гр.Бургас, Община Бургас”

възложител : Община Бургас

гр.Бургас, ул.”Александровска” № 26

Кратка характеристика на плана:

За кв.41, 42, 43, 44 и част от кв.46, промишлена зона «Север» има действащ и влязъл в сила План за улична регулация /ПУР/, съгласно Решение на Общинския съвет с Протокол №41/29.11.2006г. както и отделни разработки за: УПИ L, кв.43; УПИ I-543, УПИ II-543, УПИ III-543 и УПИ IV-543, кв.44; УПИ I в кв.42 и УПИ I в кв.46, отредени «за жп ареал».

ПУП-ПРЗ на кв.41, 42, 43, 44 и част от кв.46 по плана на ПЗ “Север” предвижда:

- промяна на уличната регулация по събирателните и обслужващите улици на всички квартали с цел да се осигури крайулично озеленяване и улични паркинги за посетителите в зоната.

- кв. 46 да се раздели на два квартала – 46 и 46а, тъй като е проектирана нова улица между осовите точки на №№544 и 576, за да се осигури по-лесен достъп към имотите отредени: “За пазар на производителите на плодове, зеленчуци и цветя” (УПИ I-761) и “За стоково тържище” – УПИ II-761. По такъв начин ще се осигури голям уличен паркинг за леки, лекотоварни и тежкотоварни автомобили в непосредствена близост до тези имоти.

- преобладаващата част от новообразуваните урегулирани поземлени имоти са разположена в Предимно производствена зона, а самите имоти са отредени "За производствено-складова база за промишлени стоки и услуги".

- в кв.41, 42, 43, 44 са урегулирани и имоти в устройствена зона -Оо1, отредени "За комплексно обществено обслужване".

- в кв.44 е отреден УПИ VII "За спорт на открито и закрито и КОО" с цел да се повиши комфорта на обитаване на зоната.

- предвидени са озеленени площи за широко обществено ползване – Обществени терени за озеленяване, като за целта са отредени урегулирани поземлени имоти със значителни площи, които ще се превърнат в районен парк за отдих, развлечение и спорт на работещите в зоната.

- озеленените площи ще изпълняват изолираща и шумозащитни функции за производствената зона от ЖП- ареала.

- за техническото обслужване на зоната са отредени "За трафопост" – 9 бр.

- "За канални помпени станции – КПС"- 2 бр. са предвидени самостоятелни урегулирани поземлени имота.

В новообразуваните УПИ ще се предвидят дейности както следва:

- авторемонтни дейности;
- автомивки;
- битови услуги, изискващи отдалеченост от жилищните територии;
- складово-търговски дейности за стимулиране на среден и дребен бизнес;
- зеленчукова борса;
- бизнесинкубатори и др. в съответствие с хигиенните изисквания и чл.25 от Наредба №7/22.12.2003г. за ПНУОВТУЗ.

В настоящия момент водоснабдяването на част от разглеждания район е изпълнено от съществуващ водопровод ЕТФ150, разположен в северната част на зоната. Предвижданията на изготвения план включват осигуряване на питейна и промишлена вода до всеки един УПИ на разглежданата територия. Общият брой сградни водопроводни отклонения е 58. Отвеждането на битовите отпадъчни води от гр.Бургас до ГПСОВ Бургас се извършва с главен канализационен колектор, преминаващ през северната част на зоната – през централната част на кв. 42 и през северната част на кв. 41. В настоящия момент има одобрен проект за канализационната мрежа за южната част на разглежданата територия - по улица "Крайезерна". По тази разработка в о.т. 504, о.т. 506, о.т. 508 и о.т. 511 има одобрена проектна битова и дъждовна канализация, отредени петна за КПС и отливни канали за заустване на дъждовната канализация. Предвидено е битовите води да се отвеждат за пречистване в ГПСОВ Бургас, чиято площадка граничи с разглежданата територия, а дъждовните води да се заустват чрез отливни канали в езерото "Вая".

Теренът, предвиден за реализация на плана, попада в защитена зона ЗЗ «Бургаско езеро» с код BG 0000273, за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-769/28.10.2008г. на Министъра на околната среда и водите /ДВ бр.102/2008г./. При извършената проверка за допустимост във връзка с чл. 7, т. 2 от Наредба за ОС се установи, че разглежданият план е допустим спрямо

забранителния ѝ режим. Теренът, предвиден за реализация на плана, попада и в 33 «Бургаско езеро» с код BG 0000273 за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, определена по чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от Закона за биологичното разнообразие.

поради следните мотиви:

1. Разработването на плана се налага поради настъпили промени в обществено – икономическите и устройствените условия, при които е бил съставен плана и установяването на нови частни или общински нужди за обекти – собственост на общината, частни лица или на експлоатационните дружества.

2. Основна цел на Плана е предлагането на такава устройствена концепция, която да създаде условия за пълноценно развитие на територията, както и недопускане на бъдещо извършване на несъгласувано застрояване.

3. Въз основа на изложената информация в доклада по чл.34 от Наредбата за ОС и използваните критерии за степента на въздействие на плана върху защитени зони, **реализацията на предложението може да бъде одобрена, поради следните мотиви:**

- Като приложение към доклада по ЕО е представен доклад за оценка на съвместимостта с предмета и целите на опазване на защитена зона BG 0000273 «Бургаско езеро» по двете директиви. Извършената оценка за съвместимостта на инвестиционното предложение с предмета и целите на засегнатите зони дава възможност за вземане на решение съгласно чл.36, ал.10 от Наредбата за ОС, като е:

- Взети са предвид обемът и мащабът на плана спрямо защитените зони, които се засягат
- Направена е характеристика на планове, проекти и инвестиционни предложения, които могат да имат неблагоприятни кумулативни въздействия в съчетание с плана;
- Извършена е оценка на възможните преки въздействия върху засегнатите местообитания и видове, предмет на опазване в защитените зони (увреждане, фрагментация, област на въздействие);
- Извършена е оценка на косвените въздействия, като влошаване на качеството на съседни на обекта местообитания;

3.1. Предложени са конкретни смекчаващи и възстановителни мерки за предотвратяване и намаляване на отрицателните въздействия върху местообитанията и видовете, предмет на опазване в зоната.

3.2. Описана и оценена е степента на въздействие на възможни алтернативни варианти, включително и нулевата алтернатива, върху защитената зона, както и предотвратяване или избягване на значителните въздействия.

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

3.4. Не са постъпили становища, мнения и възражения против реализирането на инвестиционното предложение в резултат на проведените консултации с обществеността съгласно чл.36, ал.7 от Наредбата за ОС.

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

осъществяването на плана:

А. Общи условия и мерки:

1. Инвестиционни предложения/планове, програми или проекти, за които се изисква ОВОС/ЕО (по реда на Закона за опазване на околната среда) и оценка на съвместимостта с предмета и целите на опазване на защитени зони (по реда на Закона за биологичното разнообразие) да се одобряват по реда на съответния специален закон само след произнасяне с акт за съгласуване от компетентните органи по околна среда и при съобразяване с препоръките от извършените оценки, както и с условията в съответния акт.

2. При разработване на Подробни устройствени планове да се предвидят повече пешеходни и велопътеки.

3. Да се изисква създаване и поддържане на ефективна организация на строителство с цел съкращаване периода на строителните работи.

4. При проучванията, одобряването и разрешаването на инвестиционните предложения/планове, да бъдат съобразявани и:

4.1 режимите на защитените територии, определени със Закона за защитените територии, заповедите за обявяването им и с утвърдените планове за управление.

4.2 режимите на защитените зони, определени със заповедите по чл. 12, ал. 6 от Закона за биологичното разнообразие.

4.3 да не се проектират фасади от блестящи повърхности, които могат да се възприемат от птиците за водна повърхност и да се предизвикат сблъсъци.

5. Защитена местност „Вая“, представляваща най-западната част на Бургаското езеро, е чувствителна по отношение на замърсяването на водите. Да се предприемат всички мерки за недопускане постъпване на непречистени (замърсени) води в езерото.

6. Между ул. „Крайезерна“ и производствената зона да се изгради плътен растителен дървесно-храстов пояс от характерни за района видове с цел осигуряване на шумоизолация и визуална изолация към Рамсарското място и намаляване на безпокойството на животинските видове от урбанизирането на района. За осигуряване на целогодишен ефект да се включат и вечнозелени видове.

7. Подробният устройствен план и проектът за застрояване да се изготвят при посочени от Община Бургас градоустройствени параметри, съобразени с изискванията на Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

8. Приоритетно да се доизградят и изградят нови канализационни участъци към новостроящите се сгради.

9. Съгласно писмо с изх. № 08-00-2224/07.01.2010 г., РИОКОЗ – Бургас съгласува ПУП-ПРЗ на кв.41, 42, 43, 44 и част от кв. 46, поземлени имоти № №764, 763, 765, 762 и 761, ПЗ „Север“, гр.Бургас, Община Бургас, при условие в зоната да не се допуска изграждането на обекти за съхранение и производство на храни.

Б. Мерки за отразяване в окончателния вариант на план:

10. Да бъде изготвен проект за озеленяване във фазата на работното проектиране, с който да се докаже площта на озеленяването.

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

В. Мерки за съобразяване при прилагането на плана:

12. Началото на строителните работи да се извършат извън активния размножителен сезон на птиците /април-юли/, за да се избегне безпокойството на птиците.

13. Да се разяснят на участниците в строителните дейности предмета и целите на опазване на защитена зона “Бургаско езеро” и близките защитени територии, с оглед предотвратяване на щети върху растителния и животински свят в района.

14. При поддържане на зелените площи да не се използват химически торове и препарати за борба с болести и вредители.

15. Да не се допускат разливи на горива и смазочни масла от строителните машини, с което ще се предотврати замърсяването на почви и води в границите на защитените зони.

16. Да се контролира стриктно видовия състав, при изпълнението на част озеленяване, като не се допуска внасянето на екзотични и/или инвазивни видове, а терените извън урбанистичните зони да не бъдат променяни по никакъв начин.

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

17. 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, който да представя в РИОСВ-Бургас не по-късно от **1 март на всяка следваща година**.

18. Наблюдението и контролът на въздействията върху околната среда при прилагането на Плана да се извършват въз основа на следните мерки и индикатори:

Компонент	Предвидени мерки/условия за реализирането на плана
<i>Природни хабитати</i>	
Защитени територии и зони	• Провеждане на разяснителна кампания сред участниците в строителните дейности за целите и предмета на защитените зони 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. • Прилагане на мерки за недопускане на прахови и шумови емисии и обезпокояване на видовете.
Биоразнообразие (флора, фауна, екосистеми)	• Видовият състав на растителността за озеленяване, да бъде в съответствие с почвените, климатичните и биологичните особености на района.
<i>Природни ресурси</i>	

Качество на атмосферния въздух	• Прилагане на мерките, описани в чл.70 на Наредба №1 при строителство.
Качество на водите и съхранение на природните ресурси	- Провеждане на хидрогеоложко проучване за всеки парцел съгласно НППФ-1996 при проектиране на сгради и съоръжения; - Осигуряване на химически тоалетни по време на строителството; - Обезпечаване на територията с питейна и промишлена вода; - Заустване на производствените води от територията в канализационната мрежа след сключване на договор с "ВиК" ЕАД по смисъла на Наредба №9/1994 за ползване на водоснабдителните и канализационни мрежи; - Предвиждане на пречиствателни съоръжения при необходимост към обектите, генериращи производствени отпадъчни води; - Поддържане необходимата чистота на площадките на ПЗ"Север" с оглед недопускане на замърсяване на дъждовните води и крайния водоприемник – ез. Вая.
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. • Недопускане разливи на горива и смазочни материали от строителните машини.
<i>Обща устойчивост</i>	
Третиране на отпадъците	• Включване на територията в системата за събиране на битови отпадъци • Включване на територията в системата за разделно събиране на отпадъци от опаковки. • Третиране на строителни отпадъци, по направление от Община Бургас. • Организирано събиране и предаване на опасните отпадъци на лица, притежаващи съответните разрешителни за дейности с отпадъци. • Актуализиране на общинската програма за управление на отпадъците
Геоложка основа	• Разрешаване на всяко строителство след изготвяне на инженерно-геоложки доклад в 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. • Организирано третиране на отпадъчните води; • Паркоустройство на територията. • Третиране на отпадъците в съответствие със ЗУО.

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

ИНЖ. БОЙЧО ГЕОРГИЕВ
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС

