



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; е-mail: riosvbs@unacs.bg

**СТАНОВИЩЕ ПО ЕКОЛОГИЧНА ОЦЕНКА
№БС-03-02/2008**

**Относно: “ПУП-ПРЗ за жилищно застрояване в ПИ №№
73571.1.530,73571.1.531, м. “Корията” в землището на с. Тънково,
Община Несебър “**

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./ и след проведена процедура по ЕО във връзка с Решение по преценка за ЕО № БС-31-ЕО/2007 г.

СЪГЛАСУВАМ

**План: “ПУП-ПРЗ за жилищно застрояване в ПИ №№ 73571.1.530,73571.1.531,
м. “Корията” в землището на с. Тънково, Община Несебър “**

възложител: “МИС ИНВЕСТМЪНТС” ООД

кратка характеристика на плана:

Планът е доработван на основание искането в издадено становище по Екологична оценка № БС- 05/2007 г.на базата на Становища от Гл. архитект на общината под изх. №№ 94-00-11255/30.11.2006 г. и 94-00-11256/30.11.2006 г., изх. № 1314/14.09.200 г. и 1315/14.09.2007 г., относно предвижданията по ТУП на общината, както и Мотивирави предписания на Кмета на Община Несебър с изх. №№ 94-00-11295/30.11.2006 г. и 94-00-11256/30.11.2006 г. с решение да се изготви подробен устройствен план. Територията обхваща площ от 64,482 дка.Целта на разработката по ПУП е проучване и смяна на предназначението на земята в горе цитирания имот, създаване на подходяща транспортно-комуникационна система, както и оптимизиране на бъдещото жилищно строителство. Орган, отговорен за прилагането на плана е Община Несебър.

Предвижда се изграждане на 10 бр. нискоетажни еднофамилни жилищни сгради за мах обитаване от 60 човека. , паркинг за 10 бр. МПС, алейна и улична мрежа съгласно изискванията на ЗУТ. Заложените градостроителните показатели на застрояване са: мах етажност- 10 м. , мах плътност на застрояване- 40 %, Кинт- 1,2, мин озеленяване- 50 %.

Територията на ПУП не попада в границите на защитена територия, а в потенциално защитена зона "Емине" с код BG 0002043 за съхранение на дивите птици и поради следните мотиви:

1. На основание чл. 31 от ЗБР и извършената преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие на основание чл. 40, ал. 3 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения* **планът няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху ЗЗ "Емине" с код BG 0002043, поради следните мотиви:**

1.1.Предвидено е свободно застрояване на 10 нискоетажни, еднофамилни жилищни сгради с мах 60 обитатели, което отнесено към площта на терена обуславя нисък антропоген натиск върху територията.

1.2.Теренът на плана е земеделска земя, представляваща по начин на трайно предназначение " друг вид нива", което не е по своята същност природно местообитание. . Земята е обработвана и облика на растителността е формиран от плевелна растителност.

1.3. Основанието за включване на територията на ИП е в защитена зона "Емине" е свързано със защита на птиците и по- точно със защита на териториите, през които преминават миграционните пътища на прелетните птици. В това отношение ИП няма да повлияе негативно на миграцията на реещите се птици, поради специфичното местоположение на терена.

1.4.Реализацията на плана като жилищно строителство не е свързана със завишаване на шума по време на миграционния период на птиците.

1.5.Реализацията на намерението няма да повлияе върху зимуването на водолюбивите птици в тази част на Черноморското крайбрежие , поради отдалечеността на имотите от него.

1.6.Броят на възможно гнездещите двойки от района на ИП е малък в сравнение с общата гнездова численост на птиците в цялата ЗЗ.

1.7. От строителството и експлоатацията на обекта не се очаква вредно въздействие на почвите в района, което от своя страна да окаже негативно въздействие върху предмета на опазване на ЗЗ.

1.8.Не се предвижда изграждане на нови улици, поради наличието на обслужващи общински пътища.

2.Отчитат се обективните дадености на територията, заедно с изградената материална база.

3.Оценяват се потенциалните рискове и въздействия за околната среда в областите на действие и влияние на плана.

4.Индентифицират се начините за подобряване на плана, планирането, проучването и изпълнението чрез предотвратяване, минимизиране, смекчаване или компенсиране на неблагоприятните въздействия върху околната среда и увеличаване на положителните въздействия.

5.За водоснабдяването на обекта са посочени два варианта: водоснабдяване от собствен водоизточник или водоснабдяване от яз Порой чрез ЛПС за питейни води. Вариантите не са окончателни.

6.Приема се пречистване на отпадъчните води с общо ЛПСОВ.

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

8.В резултат на проведени консултации не са постъпили мотивирани възражения по законосъобразност срещу предвижданията на плана,

и при следните мерки:

1. Мерки за предотвратяване и ограничаване на неблагоприятните въздействия върху околната среда

1.1. АТМОСФЕРЕН ВЪЗДУХ

- Мероприятия за ограничаване запрашаването на атмосферния въздух при товаренето и изнасянето на строителните отпадъци от обекта и тяхното транспортиране до специализираните депа: периодично оросяване на временните депа за строителни отпадъци, овлажняването им преди извършване на претоварни операции.

- Всички аспирационни и вентилационни потоци да се изведат и изпускат над покривите на сградите.

- Използване на слънчевата енергия за битовите отоплителни инсталации за осигуряване на топла вода;

- Осигуряване на собствен мониторинг на прахообразните емисии.

- Използване на топлината от климатичните инсталации за получаване на топла вода през лятото.

1.2. ВОДИ (ПОВЪРХНОСТНИ, ПОДЗЕМНИ, ПИТЕЙНИ, ОТПАДЪЧНИ)

- Да не се изхвърлят отпадъци и да не се допуска изтичането в реките на горива, масла и други нефтопродукти от строителната механизация;

Мероприятия за ограничаване на вредните въздействия

- При избор на самостоятелна ПСОВ, проекта да се съгласува с Община Несебър и РИОСВ Бургас. Да се направят постъпки пред Басейнова дирекция-Черноморски регион, гр. Варна, поделение Бургас за получаване разрешително за заустване на пречистените отпадъчни води в Черно море.

- Водопроводната мрежа задължително се изгражда, обезопасена срещу течове. Препоръчително е водопроводната и канализационната мрежи да се положат във водоплътни кожуси, или се изградят от полипропиленови тръби, гарантиращи срещу корозия и пропадане.

1.3. ГЕОЛОЖКА ОСНОВА. РЕЛЕФ

- Изготвяне на качествени, екологосъобразени, технически проекти, които в максимална степен да използват естествените природни (в случая теренни) дадености, като се минимизират всякакви изкопи и насипи. Всички съоръжения да се проектират с отчитане особеностите на крайморските терени, специфичните геоложки условия и климата.

- Всеки един подобект да се ситира на подходящо място, като не налагат големи вмешателства в геоложката среда - изкопи, насипи, засягане на свлачищни, срутищни и сипейни участъци;

- При изпълнението в никакъв случай да не се засягат прилежащи терени, освен предвидените в проектите за усвояване (застрояване, преустройство).

- Проектирането и изпълнението да се възложат на компетентни фирми с доказан опит в такова строителство.

- Да се упражнява строг и действен технически и екологически контрол при проектирането и строителството на обектите.

По време на реализацията на предложенията на плана се препоръчват следните мерки:

- Да не се оставят неукрепени изкопни и насипни откоси, имащи по-голяма от 3 m височина;

- Всички сгради и съоръжения да се фундират на дълбочина минимум 1.5 m от естествения терен;

1.4.ПРИРОДНИ ПОДЗЕМНИ БОГАТСТВА

Тъй като в обхвата на разработката няма данни за наличие на природни подземни богатства, които биха възпрепятствали реализирането на задачата, не се налага да се предвиждат мерки за отстраняване на неблагоприятни въздействия върху природните подземни богатства.

1.5. ЗЕМИ И ПОЧВИ

Основният пакет от мерки за предотвратяване, намаляване и отстраняване на неблагоприятните последици от осъществяването на плана са тези, свързани с основния проблем при опазването на почвите -ерозия.

По време на строителството

Хумусният хоризонт трябва да бъде отнет селективно и депониран на подходящо място, като се предприемат подходящи мерки той да не бъде отнесен от повърхностно стичащи се води. След като завършат строителните работи и районът бъде почистен от строителните отпадъци, оформянето на релефа около сградите и съоръженията трябва да бъде направено съобразно противоерозионните изисквания при наклон на терена, превишаващ 1-2°.

Почистеният от по-едри камъни (с големина повече от 5-10 cm) хумусен хоризонт да бъде насипан върху моделираната основа, като повърхностният му слой е добре разрохкан, почистен от чакълести фрагменти и добре подравнен. Откосите на терасите да се укрепят от евентуално свличане. Терасираният терен трябва да бъде затревен. Подходящи храсти и дървета също могат да бъдат засадени за подобряване на естетичния вид на средата, освен това те допълнително ще укрепят насипаната почва.

По време на експлоатация

Поддържането на тревата около сградите в добро състояние е задължително. За целта при необходимост почвата трябва да се наторява с умерени дози, да се полива и тревата да се подстригва.

За да не се замърсяват почвите с твърди битови отпадъци, контейнерите трябва редовно да се почистват. Опасните отпадъци, като батерии, луминесцентни лампи трябва да бъдат събирани селективно, добре съхранявани и транспортирани за рециклиране или депониране.

1.6. РАСТИТЕЛНОСТ

- На територията на имоти № 73571.1.530 и № 73571.1.531, местност "Корията", землище на с. Тънково, Община Несебър не са установени редки, застрашени от изчезване и защитени растения и растителни сообщества.
- На територията на проучвините имоти и на прилежащите към тях имоти няма потенциални местообитания от европейска значимост в България включени в Приложение № 1 към чл. 6, ал. 1, т.1 (Изм., ДВ, бл. 88 от 2005 г.) към Закона за биологично разнообразие (Обн., ДВ, бр. 77 от 09.08.2002 г.)
- На територията на проучвините имоти и на прилежащите имоти няма растителни видове включени в Приложение № 2 на ЗБР – предмет на опазване на потенциалната защитена зона.
- Препоръчва се при озеленяването на територията на инвестиционното намерение да се използват характерни видове за балкано-панонски церово-горунови гори – хабитат 91 МО (Код по Директива 92/43 ЕЕС) и Панонски гори с *Quercus petraea* и *Carpinus betulus* – хабитат 91GO (Код по Директива 92/43 ЕЕС), с което ще се осигури по-голяма устойчивост на създаваните зелени площи и възстановяване на типична за района растителност.

1.7. ЖИВОТИНСКИ СВЯТ

- Изграждане на подходящи пречиствателни съоръжения за отточните битови води, за да се избегне максимално унищожаването или влошаване на жизнените условия на водните организми в Черно море и наличните реки и дерета.
- Битово-фекалните води да бъдат задължително пречиствани, преди заустването им в р. Хадийска, ако се налага такова.
- Да се ограничи използването на химикали и на изкуствени торове, пестициди за борба с вредители и болести по горите, от които има вероятност да се замърсят почвите,

растителността и водите, а оттам да се повлияе негативно и фауната в различните местообитания.

- В района на ИП да бъдат монтирани указателни табла, които да информират посетителите за границите, същността, целите и режима на ЗЗ "Емине" и ЗЗ "Ахелой-Равда-Несебър", която е в съседство.
- В района на ИП може да бъде изграден информационен център от информационни табла, които да информират туристите за природните дадености на района, за наличието на редки и застрашени видове.

1.8. ЛАНДШАФТ

- Визуалното замърсяване на ландшафта с изхвърлени твърди отпадъци в зоните на туристическите обекти и по протежение на инфраструктурни обекти.
- Изграждане на сгради за нуждите на отдиха или незаконно изградени бараки, които са в конфликт с природния ландшафт и не допринасят с нищо за създаване на хармонична и комфортна среда за отдих.

За подобряване и облагородяване на ландшафта се препоръчват следните мерки:

- Непрекъснато поддържане на зеления пояс и зелената система на територията на площадката в добро състояние;
- Осъществяване на рекултивационни дейности с видове характерни за района и залесителни мероприятия на 50% от площта на обекта;
- Използване на съвременни методи и съобразяване с критериите за максимално вписване на проектираните сгради в съществуващата околност и ландшафт;
- Поддържане на добър естетичен вид и визуално възприятие.

1.9. ЗАЩИТЕНИ ТЕРИТОРИИ

- максимално запазване на естествената и съществуващата растителност на територията на имотите, обект на инвестиционното намерение;
- С плана се предвижда 50 % минимално озеленяване от площта на имотите, с което ще се осигурят условия за временни обитания на прелетните птици;
- С работният проектиране ще бъде изготвен проект за озеленяване с използване на местни видове в озеленяването ;
- изработване на информационни табла и нагледни материали за видовете с повишен природозащитен статус в съседните територии, както и за забрана на събирането и търговията със защитени видове от дивата флора и фауна.
- при устройването на зелените площи, да не се променя видовия състав на растителността. Да се запазят зелените площи в техния естествен вид. Не се препоръчва честото косене и подмяна на тревния състав с райграс или със тревни смеси. Това е единствения начин за опазването на сега обитаващата района фауна.
- За да изпълнява функциите си на мястото по Натура 2000, без да се влиза в противоречие с формата на собственост, инвеститора трябва да бъде мотивиран от органите на властта да опазва и управлява природните дадености, без да влиза в конфликт със собствените си интереси. Тази хармония е постигната в много европейски страни, от които трябва да се почерпи опит при подобни ситуации.

1.10. КУЛТУРНО ИСТОРИЧЕСКО НАСЛЕДСТВО

На територията на инвестиционното намерение и в близост до него до сега не са открити паметници на културат. В анализа на съществуващото положение беше посочено, че районът не е достатъчно добре проучен. Поради тази причина при изпълнение на предложенията на плана и при извършване на изкопни и строителни и/или селскостопански дейности ако се открият находки,

които съгл. Чл. 18 на Закона за паметниците на културата и музеите *“имат признаци на паметници на културата”* работата трябва да се преустанови и да бъдат уведомени както Общината, така и НИПК. Ангажимент на органите по издирването, изучаването и опазването на паметниците на културата следва да определят какви мерки да се предприемат, за да бъдат опазени находките, в зависимост от техния характер, разположение, значимост и достъпност.

1.11. ОТПАДЪЦИ

- Места за временно отговорно съхранение на отпадъците, класифицирани като опасни, до предаването им на лицензирани фирми за обезвреждането им.
- Сметосъбираща и сметоизвозваща техника с подходящ обем и маневреност, осигуряващи достъпа ѝ до всички части на общината.
- Система за разделно събиране на отпадъците.

По време на строителство

- Да се събират и съхраняват по подходящ начин всички генерирани при строителните работи отпадъци. Заедно с изкопните, земни маси да се извозват на специално отредено за строителни отпадъци депо.
- Да се извозват на регламентирано депо образуваните битови отпадъци;
- генерираните опасни отпадъци да се предават за обезвреждане на лицензирани фирми;
- Да се предвиди подходящ режим на извозване на отпадъците с оглед предотвратяване на замърсяването на крайпътните пространства;
- Създаване на система за събиране, своевременно извозване и депониране на формираните битови отпадъци код 20, включително смесени битови отпадъци – код 20.03.01, кухненски отпадъци 20.01.08 и др. с код 20.02.03 и код 20.03.03 при експлоатацията на жилищните сгради;
- Създаване на условия за разделно събиране на отпадъци от опаковки, ако на опаковката има надпис за разделно събиране от експлоатиращите обект *“Жилищни сгради”*. Съобразяване с програмата за управление на отпадъците на Община Несебър;
- Да се предвиди подходящ режим на извозване на отпадъците с оглед предотвратяване на замърсяването на крайпътните пространства;
- Да се осъществява контрол от органите на общината за да се предотврати изгвърлянето на генерираните отпадъци на непозволен (нерегламентирани) места;
- Съхраняване на повредените и отработени луминесцентни лампи в отделни складови помещения до предаването им на лицензирана фирма за обезвреждане;
- Водене на отчетност при предаване на опасни отпадъци за обезвреждане на лицензираните за тази дейност фирми. Това се отнася за луминесцентните лампи съдържащи живак;

По време на експлоатация

- Да се реализира система за организирано сметосъбиране, сметоразделяне и сметоизвозване на отпадъците от цялата територия на локализацията, съгласно изготвената предварително Програма за управление на отпадъците на КТЛ.
- Сключване на Договор с фирма, експлоатираща сметосъбирането и сметоизвозването в Община Несебър за доставка на контейнери с подходящ капацитет и дизайн за битови отпадъци генерирани при експлоатацията на обекта;
- Недопускане на разпиляване на леките фракции и замърсяване на околното пространство.

1.12. ФИЗИЧНИ ФАКТОРИ. ШУМ. ВИБРАЦИИ

Йонизиращи лъчения

За намаляване на радиационния фон в района не е необходимо да се взимат никакви мерки при реализирането на вариантите на плана. Тази реализация не съдържа елементи, които могат да повлияят на радиационния фон в района.

Шум

- При работното проектиране и строителство на сградите, да се използват шумоизолационни средства и материали, които ще сведят до минимум емисиите на шум;
- Изпълнението на предписанията относно мерките за ограничаване отрицателното въздействие върху растителния и животинския свят, ще допринесът за постигане на добър акустичен комфорт и осигуряване на фактора "безпокойство".

Вибрации

Специални мерки за намаляване на въздействието от вибрации не се налагат, тъй като в района на Община Несебър няма и не се очаква да има източници на вибрации над допустимите нива.

За да не се стигне до неочаквани вибрационни ефекти е необходимо да се изпълняват техническите и нормативни изисквания при проектирането и изпълнението на съоръженията, пътните профили и конструкциите на сградите.

1.13. ОПАСНИ ВЕЩЕСТВА

- Препоръчително е във фазите на строителните работи, да се сключват договори със специализирани строителни фирми. Персоналът на такива фирми трябва да е добре обучен и да спазва изискванията за ограничаване и намаление на замърсяването на околната среда.
- След приключването на строителните работи се осигурява подходящо третиране на строителните отпадъци. В тях не бива да има опаковки от бои, лакове, асфалтни и други хидроизолационни покрития.
- Трафикът на тежките товарни коли и стоителна техника да бъде ограничен, контролиран и да се определят трасета за преминаването с оглед предотвратяване на замърсяването на зоните за туризъм, спорт и рекреация.

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

1. За компонент "Води" –

1.1. За фазата на проектиране:

1.1.1. Да се проучи възможността за изграждане на обща ЛПСОВ с инвеститори от съседни имоти, във връзка с изискванията на чл. 11 от Наредба № 10/2001 г. и предостави информация в РИОСВ- Бургас.

1.1.2. При постигане на решение за съвместно третиране и заустване на водите с тези от съседни имоти в обща ЛПСОВ, във фазата на проектиране- работните проекти в част "В и К" с кратка обяснителна записка, с проектния капацитет на ЛПСОВ и съоръженията за пречистване на водите и третиране на утайките, да се представят в РИОСВ- Бургас.

1.1.3. Съгласно изискванията на чл. 44 и 46, ал. 1, т. 1, буква "д" от Закона за водите /ЗВ//ДВ бр. 67/99 г., ЗИД на ЗВ, обн. ДВ бр.65/2006 г./ да се получи Разрешително за водоземане на воден обект по реда на Раздел II от глава IV на същия закон. Компетентен орган за издаване на разрешителното е БДЧР- Варна.

1.1. Одобряването на проекта и издаване на Разрешение за строеж по Реда на ЗУТ да се осъществи след представянето на Разрешително по чл. 44 и 46, съгласно изискванията на чл. 46 "а" от Закона за водите.

1.2. За фазата на строителството:

1.2.1. Едновременно с изграждането на обекта да се изгражда и ЛПСОВ.

1.2.2. Да се предвиди площадка и монтират химически тоалетни.

1.3. За фазата на въвеждане в експлоатация:

1.3.1.Обектът да се въведе в експлоатация след изграждане и приемане по установения ред за ЛПСОВ- чл. 127, ал. 2 от *Закона за водите*.

1.3.2.В Аварийния план на обекта да се предвидят мерки при аварийни ситуации при експлоатацията на ЛПСОВ.

2. *За компонент "Биологично разнообразие"* –

2.1.Проектирането и изграждането на сградите във всеки един от двата имота да се извърши при спазването на следните градоустройствени показатели, като не се допуска промяна от възложителя и от община Несебър:

плътност на застрояване – до 40%;

минимална озеленена площ –50%

Н кота корниз – до 10 м;

брой сгради – 10;

брой обитатели – макс. 60;

брой паркоместа- 10

2.2.Да се спазва максимално запазване на естественото състояние на терените извън площите, предвидени за застрояване.

2.3.При необходимост от рекултивация на засегнатите от строителството терени, да бъдат използвани само местни видове с преобладаване на видове от хабитат 91 GO / код по Директива 92/43 ЕЕС/ Панонски гори с *Guercus petraea* и *Carpinus betulus*, като не се допуска внасянето на нехарактерни за района и инвазивни видове.

2.4. При поддържането на зелените площи да не се използват пестициди химически торове.

2.5. Да не се изгражда нова пътна инфраструктура, освен вътрешна алейна мрежа за обслужване на жилищните сгради.

2.6. При реализирането на огради да се предвидят съоръжения, осигуряващи безпрепятствено осъществяване на контакт и обмен на генетичен материал на дребни видове животни.

2.7. В района на ИП да бъдат монтирани указателни табла, които да информират посетителите за границите, същността, целите и предмета на опазване и значимостта на ЗЗ "Емине".

3.*Почви-*

3.1.Да се изготви План за собствен мониторинг на почвите на площадката на основание чл. 29/1/, Т.2 НА Закона за почвите/ДВ бр. 89/2007 г./

4. *Земни недра-*

4.1.Строителството да бъде съобразено с изводите и препоръките от геоложкото проучване, което ще се извърши в района, предвиден за застрояване.

5. 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.

10.03.2008 г.

ДИРЕКТОР:

/Доц. Д-р С. Симеонов /