



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:rijosvbs@unacs.bg

СТАНОВИЩЕ ПО ЕКОЛОГИЧНА ОЦЕНКА

№БС-03-03/25.05.2010

Относно: ПУП-ПРЗ за жилищно строителство в поземлен имот №39164.11.335, местност “Читърлъка”, землище с.Кошарица, Община Несебър”

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 за жилищно строителство в поземлен имот №39164.11.335, местност “Читърлъка”, землище с.Кошарица, Община Несебър”

възложител : “ДАЧ ИГЪЛ” ООД

гр.София, район Оборище, ул.”Г. Бенковски” № 37 ет. 1

Кратка характеристика на плана:

С ПУП-ПРЗ се предвижда изграждане на три жилищни сгради, за собствени нужди, отдаване под наем и продажба, с общ капацитет за 30 обитатели. Предвижда се изграждане на един басейн и спортна площадка В рамките на имота се предвижда осигуряване на 15 паркоместа.

Градоустройствените показатели за ПИ № 39164.11.335 са както следва:

- | | |
|---------------------------|----------------------|
| • Площ на имота | 10327 м ² |
| • Устройствона зона | Жм |
| • Начин на застрояване | свободно |
| • Етажност | 1 – 3 етажа |
| • Кота корниз | до 10 м |
| • Плътност на застрояване | 35% |
| • Кинт | 1.2 |
| • Озеленяване | минимум 45% |

Планът за ПУП е изготвен във връзка с процедура по промяна предназначението на земеделски имот №39164.11.335 за неземеделски нужди и включването му в регулацията на с.Кошарица. В района на имота няма изграден питеен водопровод. Територията се намира на около 1800 м южно от регулацията на с. Кошарица. В представения ПУП-ПРЗ в част ВиК се предвижда изграждане на сондажен кладенец в северната част на имота и монтиране на помпено-хидрофорна уредба за водоснабдяване на сградите. На територията на имота ще се развие площадкова водопроводна мрежа от тръби ПЕ-ВП. След изграждане на централен водопровод за района имотът ще бъде водоснабден с питейна вода централно. Районът на местност

“Читърлъка” не е канализиран. При условие, че селищната ПСОВ не бъде изградена до реализиране на I етап от инвестиционното предложение, е предвидено битово-фекалните води от обекта да се пречистят в локална ПСОВ. Нейното местоположение е предвидено в югозападната, най-ниска част на имота. Пречистената вода ще се използва за напояване на свободните зелени площи в така оформения комплекс от жилищни сгради. За покриване на нуждите от ел.енергия ще е необходим нов трафопост. В границите на парцела ще се изгради нов БКТП, от който да се хранят сградите. Трасе на хранящия кабел 20 KV може да бъде следното: чрез разкъсване на въздушна линия “Телевизия” до имот 1152, вграждане на нов ЖР стълб и полагане на 700 м кабел 20 KV до новия трафопост. Ел.хранването на сградите ще се осъществи чрез кабели НН и електромерни табла тип ТЕМО, монтирани на удобно за обслужване място на регулационната граница на всяка сграда.

Теренът, предвиден за реализация на плана попада в ЗЗ “Емине” с код BG 0002043, определена по чл. 6, ал.1, т.3 и т. 4 от ЗБР и обявена със Заповед №РД-560/21.08.2009 г. (ДВ, бр. 69/2009 г.) на Министъра на околната среда и водите. След извършена проверка за допустимост, съгласно чл. 7, т. 2 от Наредбата за ОС се установи, че инвестиционното предложение е допустимо спрямо режимът ѝ.

поради следните мотиви:

1. В хода на изготвяне на доклада за екологична оценка са проведени консултации, в резултат от което не са получени писмени мотивирани отрицателни становища от заинтересованите лица, както и информация, различна от представената в доклада за ЕО.

2. ПУП-ПРЗ не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии.

3. 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.

4. 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 ЗЗ “Емине” с код BG 0002043. 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;

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

4.2. 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.

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

4.4. 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 за предотвратяване, намаляване или възможно най-пълно отстраняване на предполагаемите неблагоприятни последствия от осъществяването на ПУП-ПРЗ на поземлен имот №39164.11.335, местност "Читърлъка", землище с.Кошарица, Община Несебър

А Мерки и условия за отразяване в окончателния проект за ПУП-ИПРЗ:

1. Проектирането и строителството по техническо решение за пречистване на отпадъчни води от обекта в селищна ПСОВ да се съобрази с необходимостта да бъде осигурено приемането на водите с договор със съответното „ВиК” дружество и необходимостта да бъде гарантирано въвеждането на експлоатация на пречиствателната станция на с.Кошарица към момента на въвеждане в експлоатация на съответния етап на инвестиционното предложение.

1.1 При решение за изграждане на ЛПСОВ, нейното строителство да се предвиди в първия етап от реализацията на инвестиционното предложение, като пускането и въвеждане ѝ в експлоатация да предшества това на сградите. Да се извърши проучване за възможността за изграждане на обща ЛПСОВ с инвеститори от съседни имоти, във връзка с изискванията на чл. 11 от Наредба № 10/2001 г. При постигане на решение за съвместно третиране и заустване на водите със тези от съседни имоти в обща ЛПСОВ във фазата на проектиране, работните проекти в част "В и К" с кратка обяснителна записка, проектния капацитет на ЛПСОВ и съоръженията за пречистване на водите и третиране на утайките, да се представят в РИОСВ-Бургас. Местоположението на ЛПСОВ да се съгласува с РИОКОЗ- Бургас.

2. Правото на ползване на воден обект за заустване на отпадъчните води при решение за изграждане на самостоятелна ЛПСОВ за пречистване на отпадъчните води от обекта, да следва изискванията на чл.46, ал.1, т. 1 буква Д от Закона за водите.

3. Одобряване на проекта и издаване на разрешение за строеж по реда на Закона за устройство на територията да се осъществи след представянето на съгласувани В и К проекти при спазване на изискванията на чл. 125 "а" от Закона за водите или след представянето на разрешително по чл. 46, съгласно изискванията на чл. 46 "а" от Закона за водите.

5. При проучванията, одобряването и разрешаването на плана, да бъдат съобразявани и:

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

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

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

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

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

8.1 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.

8.2. Половината от площта за озеленяване да бъде осигурена за азсяждане с дървесна растителност.

9. Да се сключат писмени договори с лица, притежаващи съответното разрешение за дейности с отпадъци или регистрационен документ по чл.12 от Закона за управление на отпадъците, или комплексно разрешително. Копие от договорите да бъдат представени в РИОСВ – Бургас в срок до един месец след сключването им.

10. Маршрутът за транспортиране и съоръженията/инсталациите за третиране на строителните отпадъци и други отпадъци, които ще се образуват при изграждането на обекта, да бъдат определени от Кмета на общината, съгласно изискванията на чл. 18, ал. 2 от ЗУО.

11. Да се изготви календарен график за строителството на обекта, в който приоритетно да бъде изграждането на канализационната мрежа и ЛПСОВ (при решение за реализация на такава).

12. До влизането на обекта в експлоатация да се разработи Аварийен план за защита при бедствия на основание Закона за защита при бедствия.

В. Мерки за съобразяване при прилагането на плана:

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

14. Да не се увреждат съседни терени, представляващи възможни местообитания на видове, предмет на опазване в защитената зона. За ограничаване на неблагоприятното въздействие върху растителността и местообитанията в съседни имоти, преди строителството да се ограда територията, предмет на плана.

15. Да се проведе разяснителна кампания сред участниците в строителните дейности за целите на защитените зони и близките защитени територии, с цел предотвратяване на щети върху растителния и животински свят в района.

16. Да не се третират с химически вещества зелените площи и пътищата.

17. 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.

18. Да се спазват правилата за противопожарна безопасност.

19. Да се предвиди изграждане на леки огради до имота, за да се осигури възможност за контакт и свободен генетичен обмен на дребни пълзящи животни.

20. Предпазване на терените в зоната на проекта от руделна и синантропна инвазия, чрез периодически почистване от постепенното проникване на рудерални видове в района.

21. Ползването на сондажен кладенец да стане след издаване на съответното разрешително по Закона за водите.

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

22. 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.**

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

Мерки и индикатори за мониторинг	Срок			Отговорник
	При проектиране	При строителство	При експлоатация	
Започване на строителството извън размножителния период на птиците (май-юни), за да се избегне унищожаването на яйца и птици.		+		Възложител
Определяне на видовият състав на растителността в зелените площи в зависимост от характера им и предназначението и в съответствие с почвените, климатичните и биологичните особености.	+	+		Възложител
Поднасяне на природозащитна информация на достъпни места – табели, дипляни, плакати и др. с обща характеристика на хабитатите, локалитетите и отелните флорни елементи с консервационна стойност, тяхната значимост за района, за Българската природа и в Европейски мащаб; защо и как трябва да ги пазим; какви санкции са предвидени за нарушителите на съответните нормативни документи и др.		+	+	Възложител
Извършване на пълни хидрогеоложки проучвания на територията на имота с цел доказване възможността за водоснабдяване от подземен водоизточник	+			Възложител
Издаване на разрешително за водовземане при доказване на възможност за водоснабдяване от подземен водоизточник	+			Възложител
Проектиране и изграждане на водовземно съоръжение, отговарящо на условията, поставени в разрешителното за водоползване и на изискванията, посочени в Приложение №2 към чл. 93 ал.4 на Наредба № 1 от 10.10.2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води	+	+		Проектант, възложител
Включване на изграденото водовземно съоръжение в регистъра на водовземните		+		Възложител

съоръжения, воден от Директора на БДЧР – Варна. /съгл. чл. 118 г,ал. 3 от Закона за водите/				
Осигуряване на химическа тоалетна		+		Възложител
Включване в централната водоснабдителна система на района *				Проектант/Община Несебър
Проектиране и изграждане на канализационна площадкова мрежа, отвеждаща водите за пречистване в ЛПСОВ	+	+		Проектант/Възложител
Включване на площадковата канализационна мрежа в главния колектор,отвеждащ водите за пречистване в новопроектирана ПСОВ*				Възложител/Община Несебър
Събиране и оползотворяване на хумуса.		+		Възложител
Недопускане на замърсяване на съседни терени.		+		Възложител
Организирано събиране и извозване на битовите и градинските отпадъци от района.			+	Кмет Община Несебър
Оборудване на зоната с необходимите съдове за отпадъци.		+	+	Кмет Община Несебър
Предвиждане на площадки за поставяне на съдовете за отпадъци.	+	+		Проектант
Складиране на строителните материали и суровини на специално обособена площадка.		+		Възложител
Предаване на строителните отпадъци на оператора на общинското депо.		+		Възложител
Включване в системата за разделно събиране на отпадъци.			+	Възложител
Предаване на опасните отпадъци за обезвреждане на лица или организации притежаващи Разрешение за дейности с отпадъци или Комплексно разрешително.			+	Възложител
При изграждане и поддържане на зелената система на територията да се осъществява растителна защита без използване на пестициди и според принципите на биологичното производство, определени с Наредба №22/2001 за биологичното производство на растения и растителни продукти и храни от растителен произход и неговото означаване върху тях.	+	+		Възложител
Възпрепятстването на масово рудерализиране на терена чрез рекултивация.	+	+	+	Възложител
		+	+	Възложител

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

ИНЖ. БОЙЧО ГЕОРГИЕВ
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС

