



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-04-06/2008

Относно: “ПУП- ПРЗ за апартаментен комплекс за сезонно ползване в ПИ № 07598.17.26 и 07598.17.31 , м. “ Полихорова”, в з-ще град Бяла, Община Бяла “

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-188-ЕО/2007 г.

СЪГЛАСУВАМ

План: “ПУП- ПРЗ за апартаментен комплекс за сезонно ползване в ПИ № 07598.17.26 и 07598.17.31 , м. “ Полихорова”, в з-ще град Бяла, Община Бяла ”

възложител: *фирма “Бяла Панорама Вю”*
град Варна, ул. “Мария Луиза” № 21, ап. 2

кратка характеристика на плана:

Планът се разработва на основание Предписание на Кмета на общината с № 91/16.12.2004 г. и Решение по т. 2 от Протокол № 8/20.12.2004 г. на Общинския съвет на Община Бяла. Със заповед № 86/02.03.2007 г. на Кмета на общината е одобрен ПУП за двата имота. Територията на двата имота обхваща площ от 11.754 дка с начин на трайно ползване нива. Целта на разработката по ПУП е проучване на състоянието на компонентите на околната среда, представя характеристика на околната среда за територията и засегнатите територии, очертава съществуващите екологични проблеми, поставя целите на опазване на околната среда, анализира възможните значителни въздействия върху компонентите на околната среда, предлага мерки за предотврътяване, намаляване и отстраняване на негативните последици от реализацията на ИП, проучва алтернативите на плана, предлага мерки във връзка с наблюдението по време на прилагането на разглеждания ПУП-ПРЗ. За имотите общината дава, че попадат в зона 6 по ОУП на гр. Бяла, предвидена за жилищно или курортно строителство. Двата имота са обединени в едно УПИ с обща площ от 10 576 дка. Разработката е за смяна на предназначението на земята в горе цитираните имоти, създаване на подходяща транспортно-комуникационна система, както и оптимизиране на бъдещото жилищно строителство. Орган, отговорна за прилагането на плана е Община Бяла.

Предвижда се изграждане на 4 жилищни сгради за сезонно обитаване с капацитет за 75 обитателя. Показателите на застрояване са: мах етажност- 3 ет. , мах плътност на застрояване- 40 %, Кинт- 1,2, мин озеленяване- 50 %.

Територията на обекта не попада в границите на защитена територия, а в защитена зона "Плаж Шкорпиловци" с код BG 0000100 за съхранение на природните местообитания и на дивата флора и фауна и защитена зона "Камчийска планина" с код BG 0002044 за съхранение на дивите птици

и поради следните **мотиви**:

1. На основание чл. 2, ал. 1, т. 3, буква "а" 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* **планът няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху защитена зона "Плаж Шкорпиловци" с код BG "Камчийска планина" с код BG 0002044 за съхранение на дивите птици**

поради следните **мотиви**:

1.1. Като приложение към доклада по ОВОС е представен доклад за оценка на съвместимостта с предмета и целите на опазване на защитените зони "Плаж Шкорпиловци" и "Камчийска планина", в които попада инвестиционното предложение. 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:

- Направена подробна характеристика на инвестиционното предложение. Взет е предвид обема и мащаба на инвестиционното предложение спрямо защитените зони, които се засягат по време на строителството и експлоатацията.
- Направена е характеристика на плановите, проектите и инвестиционните предложения, които могат да имат неблагоприятни кумулативни въздействия в съчетание с инвестиционното предложение;
- Извършена е оценка на възможните преки въздействия върху засегнатите местообитания и видове, предмет на опазване в защитените зони (увреждане, фрагментация, област на въздействие);
- Извършена оценка на косвените въздействия, като влошаване на качеството на съседни на обекта местообитания;

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

1.3. Описана и оценена е степента на въздействие на възможни алтернативни варианти, включително и нулевата алтернатива, върху защитените зони, както и предотвратяване или избягване на значителните въздействия.

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

1.5. 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.

2. Отчитат се обективните дадености на територията, отчита се структурата за нейното развитие.

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. Водоснабдяването с питейна вода ще се осъществи от проектната водоснабдителна мрежа за курортна зона "Бяла- Север".

6. За отвеждане на отпадъчните битово- фекални води се предвижда да се проектира разделна площадкова канализация. Тя ще се заусти в новопроектираната канализация от PVC тръби, от където водите ще се отвеждат за пречистване в ПСОВ Обзор- Бяла.

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:

I. 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	- По време на експлоатацията ще бъдат поставени обозначителни табели с информация за целите на опазване на ЗЗ “Камчийска планина”, ЗЗ “Плаж Шкорпиловци” и ограниченията, произтичащи от Заповедта за обявяване на ПЗ “Белите скали”; - Предвид близостта на ПЗ “Белите скали”, при извършване на строителните дейности и експлоатацията стриктно ще се спазват ограниченията, произтичащи от Заповедта за обявяване на ПЗ №РД-486/17.04.2003 г. и чл.24 от ЗЗГ.
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. - За прекъсване рудерализирането на терените в зоната на строителството и тези в непосредствена близост от съществено значение е рекултивацията, която трябва да се осъществи съобразно местната растителност. - Поднасяне на природозащитна информация на достъпни места – табели, диглаи, плакати и др. с обща характеристика на хабитатите, локалитетите и отделните 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.; - Превозните средства, които ще се използват по време на строителството ще се движат с ограничена скорост, за да не са заплаха за представителите на животинския свят; - Да се запознаят работещите в обекта, че района е потенциално защитена зона и могат да се срещнат животински видове с природозащитен статус, както и с необходимостта от тяхното опазване; - При изграждането и поддържането на зелената система на територията на инвестиционното предложение ще 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.
<i>Природни ресурси</i>	
Качество на атмосферния въздух	Улично озеленяване
Качество на водите и съхранение на природните ресурси	- Обезпечаване на новата територия с питейна вода. - Изграждане на централна канализационна мрежа. - Отвеждане и пречистване на отпадъчните битови води от района в ПСОВ – Бяла - Обзор.

	• Въвеждане в експлоатация на обектите само след изграждане и пуск на канализацията за зоната.
Качество на почвите и използваните земи	• Изземване на повърхностния хумусен слой от площите, предвидени за застрояване и депонирането му на територията на имотите, с цел оползотворяването му при озеленителните мероприятия. • Създаване на ограждения около имотите преди започване на строителството, с цел запазване състоянието на съседните парцели.
Обща устойчивост	
Третиране на отпадъците	• Включване на новата урбанизирана територия в системата за организирано събиране и транспортиране на битови отпадъци. • Включване на територията в системата за разделно събиране на битови отпадъци при въвеждане на системата в гр.Бяла • Участие в системата за събиране на строителни отпадъци, след проучване на възможности за използване на строителните отпадъци за целите на пътното строителството и др. начини за оползотворяването им • Въвеждане на система за домашно компостиране при въвеждането ѝ в гр.Бяла .
Геоложка основа	• Извършване на строителство след провеждане на инженерно-геоложки проучвания на терените за доказване устойчивостта на земната основа.
Социално-икономическа сфера	
Здраве и безопасност на населението	• Обезпечаване на зоната с водопроводна и канализационна инфраструктура, електрозахранване и комуникационна мрежа.

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

1. За компонент “ Въздух”-

1.1.За фазата на експлоатация:

1.1.1.Община Бяла да организира и извършва мониторинг на атмосферния въздух в района на обекта по отношение на ФПЧ 10, Nox, O3, общи въглеводороди през периода на реализирането на плана, съгласно изискванията на чл. 18 от Наредба № 7 от 3.5.1999 г. за Оценка и управление качеството на атмосферния въздух, като схемата на разположение на пунктовете за мониторинг и чистотата на пробовземанията се съгласуват с РИОСВ и ИАОС. Резултатите да се отразят в изготвящия се доклад по наблюдение и контрол, изискващ се по т.5, дадена по- долу.

2. За компонент “Води” –

2.1.За фазата на проектиране:

2.1.1.Проектите в част “ В и К” , относно включването към канализационната система в ГПСОВ-Обзор- Бяла да се съгласуват с Община Бяла, съгласно изискванията на чл. 125 “а” от Закона за водите.

2.2.За фазата на строителството:

2.2.1. На обекта да се предви площадка за поставяне на химически тоалетни.

2.3.За фазата на въвеждане в експлоатация:

2.3.1.Обектът да се въведе в експлоатация след изграждане и въвеждане в експлоатация на канализационната мрежа до ГПСОВ Обзор- Бяла и при спазване на изискванията на Закона за водите.

3. За компонент “Биологично разнообразие” –

3.1. За фазата на проектиране:

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

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

3.1.2.1. 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, като акация, айлант, аморфа и др. Да се използва моделна конфигурация, заимствана от автохтоните съобщества в района, с което ще се осигури по-голяма устойчивост на рекултивирани площи и ще се подпомогне възстановяването на типичната за района растителност.

3.1.2.2. Половината от площта за озеленяване бъде осигурена за засаждане с дървесна растителност. Да се заложат дървесно-храстови пояси, зелени огради (живи плетове), ограничаващи шумовото замърсяване.

3.2. За фазата на строителство:

3.2.1. Началото на строителните работи да бъде извън размножителният сезон на птиците (април-юли), за да се избегне безпокойството на птиците;

3.2.2. Да се разясни на участниците в строителните дейности предмета и целите на опазване на защитените зони "Плаж Шкорпиловци" и "Камчийска планина" и близките защитени територии, с оглед предотвратяване на щети върху растителния и животински свят в района.

3.2.3. Да се извърши оглед на терена преди започване на строителството и при намиране на сухоземни костенурки, таралежи, змии и др. животински видове, те да бъдат пренасяни и освобождавани на безопасно разстояние от обекта;

3.2.4. Да се маркират маршрутите за подходите към строителните петна на терена, за да се предотврати допълнителното унищожение на растителност;

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

3.2.6. Да се предвидят и маркират местата за временно депониране на материали от изкопните дейности, чимове и храстова растителност;

3.2.7. Да не се допуска изхвърлянето на битови и хранителни отпадъци, които могат да доведат до отравяне на почвите и представители на растителния и животинския свят;

3.2.8. Да не се допускат разливи на горива и смазочни материали от строителните машини.

3.2.9. Да се спазват правилата за противопожарна безопасност;

3.2.10. Да се контролира стриктно видовия състав, при изпълнението на част озеленяване, като не се допуска внасянето на екзотични и/или инвазивни видове.

3.2.11. Изземване повърхностния хумосен слой от площите предвидени за застрояване и депонирането на територията на имота (при невъзможност на посочено от Общината място), с цел оползотворяването му при озеленителните мероприятия;

3.2.12. Събиране на строителните отпадъци на временни площадки до депонирането им на регламентираните депа с последващо рекултивиране на терените и стриктно спазване на мероприятията по опазване от замърсяване на растителността в съседните площи.

3.3. За фазата на експлоатация:

3.3.1. В района на вилното селище да се поставят информационни и указателни табели, които да разясняват на посетителите, значимостта на защитените зони "Плаж Шкорпиловци" и "Камчийска планина" за опазването на редите видове, както и начините за смекчаването на антропогенното въздействие.

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

3.3.3. Да не се извършва луксозно или интензивно поддържане на тревните площи с цел чрез намален брой коситби да се постигне по-голям ефект в опазването на местната фауна.

4. За компонент "Земни недра"

4.1. За фазата на проектиране:

4.1.1. Да се проведат инженерно-геоложко проучване на терена и да се спазват изводите и препоръките от него.

5. За компонент "Отпадъци"

5.1. Организирано събиране и извозване на битовите и градинските отпадъци от района

- 5.2. Оборудване на зоната с необходимите съдове за отпадъци.
- 5.3. Предвиждане на площадки за поставяне на съдовете за отпадъци.
- 5.4. Складиране на строителните материали и суровини на специално обособена площадка
- 5.5. Извозване на строителните отпадъци по направление от Община Бяла.
- 5.6. Включване в системата за разделно събиране на отпадъци.
- 5.7. Събиране, съхраняване и предаване на опасните отпадъци на лицензирани фирми за обезвреждане .
- 6. 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.

Дата: 08.08.2008 г.



ДИРЕКТОР:

/Доц. Д-р С. Симеонов /