



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

СТАНОВИЩЕ ПО ЕКОЛОГИЧНА ОЦЕНКА

№БС-24-12/17.12.2010

Относно: "ПУП-ПРЗ за жилищно строителство в поземлен имот № 007020, местност "Къмпинга", земл. гр.Ахелой, община Поморие, област Бургас"

На основание чл. 26, ал. 1, т.1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програмивъзвръзка 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 № 007020, местност "Къмпинга", земл. гр.Ахелой, община Поморие, област Бургас"

възложител : "Кента" АД

гр. Омуртаг, ул. „Цар Освободител” 35

Кратка характеристика на плана:

С ПУП-ПРЗ се предвижда изграждане на четири жилищни сгради, с общ капацитет за 100 обитатели. В рамките на имота се предвижда обособяване на паркинг с 40 паркоместа. Общата площ на имота е 4928 м².

Градоустройствените показатели за имот № 007020 са както следва:

- | | |
|---------------------------|-------------|
| • Начин на застрояване | свободно |
| • Кота корниз | до 15 м |
| • Плътност на застрояване | 35% |
| • Кинт | 1.5 |
| • Озеленяване | минимум 50% |

Предвижда се изграждането на локално пречиствателно съоръжение, разработено в съответствие с Европейските и Българските стандарти. Захранването на обекта с питейна вода ще се направи от съществуващ водопровод от уличната водопроводна мрежа на гр.Ахелой. Водопроводните отклонения за парцелите се предвижда да се изпълнят от полиетиленови тръби висока плътност. Водомерните шахти ще се изградят в границите на парцелите на 2 м. от регулационната линия.

гр. Бургас, к-с Лазур, ул. Перушица 67, ет.3, п.к.388

Тел: (+359) 56 813205, Факс: (+359) 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.eu

Теренът, предвиден за реализация на плана попада в защитена зона „Ахелой-Равда-Несебър“, с код BG 0000574 за съхранение на природните местообитания и на дивата флора и фауна, определена по чл. 6, ал.1, т.1 и т. 2 от ЗБР.

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 „Ахелой-Равда-Несебър“, с код BG 0000574 за съхранение на природните местообитания и на дивата флора и фауна, определена по чл. 6, ал.1, т.1 и т. 2 от ЗБР. 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 е подробна характеристика на ПУП-ПРЗ. Взет е предвид обема и мащаба на плана спрямо защитената зона, която се засяга по време на строителството и експлоатацията.
- Направена е характеристика на плановете, 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 защитената зона (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 защитената зона.

4.2 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.

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

I. Мерки за предотвратяване, намаляване или възможно най-пълно отстраняване на предполагаемите неблагоприятни последствия от осъществяването на ПУП-ПРЗ на поземлен имот №007020, местност "Къмпинга", земл. гр.Ахелой, община Поморие, област Бургас

I.Общи

1. Да се извършат инженерно - геоложко и хидрогеоложко проучвания и изследвания за установяване на геолого-литоложкия състав, физико-механичните, деформационните и филтрационни свойства на литоложките разновидности, изграждащи участъка, предвиден за застрояване.

2. Одобряването на плана по реда на Закона за устройство на територията да стане след положително становище от РИОКОЗ-Бургас и/или Министерството на здравеопазването по отношение на местоположението на предвидената за изграждане ЛПСОВ, в т.ч. и начина на третиране на пречистените води.

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

1. Изграждане на ЛПСОВ да се предвиди в първия етап от реализацията на плана, 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.

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. 3 буква А 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 приети по установения ред пречиствателни съоръжения при спазване на изискванията на чл. 46 "а" от Закона за водите.

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

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

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

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

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

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

7.1 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.

7.2. Половината от площта за озеленяване да бъде осигурена за засаждане с дървесна растителност.

8. 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.

9. 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.

10. Да се изготви календарен график за строителството на обекта, в който приоритетно да бъде изграждането на канализационната мрежа и ЛПСОВ.

11. 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:

12. Строително-монтажните работи да се извършат извън размножителният сезон на птиците (март - юни), за да се избегне тяхното безпокойство.

13. При реализирането на плана да не се допускат отрицателни въздействия върху растителността и местообитанията в съседните поземлени имоти.

14. Да се проведе подробна разяснителна кампания сред участниците в строително-монтажните дейности за целите и предмета на защитените зони с оглед предотвратяване на щети върху растителния и животински свят в района.

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

16. 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.

17. Да се спазват правилата за противопожарна безопасност.

18. При намиране, преди започване и по време на строителството, на сухоземни костенурки, таралежи, змии и други животински видове, те да бъдат пренесени и освободени на безопасно разстояние от обекта.

19. Контролирано провеждане на проектните и строителните дейности с цел максимално опазване на естествената растителност и местообитания в съседните поземлени имоти.

20. При намиране, преди започване и по време на строителството, на сухоземни костенурки, таралежи, змии и други животински видове, те да бъдат пренесени и освободени на безопасно разстояние от обекта.

21. Да се предвидят и маркират местата за временно депониране на материали от строителните дейности, чимове и храстова растителност.

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

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

23. 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**.

24. 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
Осигуряване на химическа тоалетна		+		Възложител
Включване в централната водоснабдителна система на района				Проектант/Община Поморие
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 локална пречиствателна станция				Възложител/Община Поморие
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 Поморие
Оборудване на зоната с необходимите съдове за отпадъци.		+	+	Кмет Община Поморие
Предвиждане на площадки за поставяне на съдовете за отпадъци.	+	+		Проектант
Складиране на строителните материали и		+		Възложител

суровини на специално обособена площадка.				
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

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

ИНЖ. БОЙЧО ГЕОРГИЕВ
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС

