



СТАНОВИЩЕ ПО ЕКОЛОГИЧНА ОЦЕНКА
№БС-3-2/19.03.2012

На основание чл. 26, ал. 1, т.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми и във връзка с чл. 31, ал.4 от Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/, и чл. 36, ал. 11 и ал. 12 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми и проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитени зони /Наредба за ОС/,

СЪГЛАСУВАМ

“Актуализация на действащ ПУП и ПУП-ПРЗ за разширение на с. Димчево, Община Бургас”

възложител: Община Бургас
гр. Бургас, ул. „Александровска” №26

поради следните **мотиви**:

1. Разработването на “Актуализация на действащ ПУП и ПУП-ПРЗ за разширение на с. Димчево, Община Бургас” има за цел приобщаване на новите територии към населеното място и актуализация на отделни пунктове в съществуващата част на село Димчево. По одобрения проект за изменение на ТУП (ОУП) е предвидено разширение на с. Димчево – 240 дка, което включва двете зони със земи по параграф 4 от ПЗР на Закон за собствеността и ползването на земеделските земи и земеделски имоти (ЗСПЗЗ), тангиращи на населеното място. С Решение на общински съвет, съгласно Протокол № 11/17.05.2000 г. в регулацията на населеното място са включени двете зони по Параграф 4 от ПРЗ на ЗСПЗЗ. Двете зони, попадащи в местност „Край село” са разположени в източната и северозападната част на селото, съответно имот № 089 с площ 43.579 дка от КВС и имот № 058 с площ от 22.666 дка от КВС. За тези територии има изработени през 2005 г. кадастрални планове. За включване в регулацията на селото, с настоящия план са предложени и земеделски земи, попадащи в зона за процедиране по чл. 16, ал. 1 от Закона за устройство на територията.

2. С плана се предвижда:

– структуриране на територията и обособяване на следните устройствените зони :

Зони за нискоетажно жилищно застрояване: „Жм” – 148 106 m² (в т.ч. и)
Рекреационни: „Ов” – 23 824 m²

Зони за обществено обслужване: „Оо”, разположени както в старите, така и в новопредвидените квартали – 21 488 m²

Зони за озеленяване: „Оз” – 24 167 m² (в т.ч. за паркове и скверове – 19 322 m², защитно и мелиоративно озеленяване) – 4 845 m²

Терени за стопански дейност и услуги: – 496 m²

Общо за цялата територия, планът предвижда 61.7 % за застрояване на малко етажни еднофамилни жилищни сгради в жилищни зони и необходимите обществено обслужващи обекти в обществено-обслужващите зони – 8.9% от предвидената територия. Предвидени са 17.4 % за улици и алеи, за терени за инженерна инфраструктура и инженерни мрежи – 1.6 % и за обществено озеленени площи и рекреация – 10.2%. Предвидени са за стопанска дейност и услуги – 0.2 %.

За съответните зони са предвидени следните показатели:

– **Зони за нискоетажно жилищно застрояване - Жилищни:** „Жм” – 148 106 m² = 61.7 %; Етажност – до 3, макс. Н до 10 m; Плътност – макс 30 % норма 20-60, К_{инт} – макс 1,0 норма 0.5-1.2;

Озеленяване – мин 50 %, норма 40-60 %.

– **Зони за обществено обслужване:** Оо1, Оо2, Оо3, Оо4, Оо5 - 21 438 m² = 8.9 %

Етажност – до 3; Плътност на застрояване – макс 30 до 40 %, П озеленяване min 20 до 40%, К_{инт} – макс – от 0.6 (за детска градина) до 1.2 (за училище).

– **Зони за озеленяване:** Оз – 24 167 m² = 10.2 % от територията

Озеленяване – мин 20 - 30 - 50 - 60 - 100 %.

Предвиждат се създаване на много паркове с обща площ 12 742 m², с плътност на озеленяване 100% в следните УПИ: УПИ XIV 0.65, УПИ II – 1.33, УПИ IV – 0.164;

Големи площи за озеленяване: УПИ IV – 0.78, УПИ XV – 0.78, УПИ VI – 234, УПИ X – 277, УПИ VI. Създаване на изолационна зеленина в УПИ II – 0.78 на площ от 1 500 m². Голям спортен комплекс в УПИ VI – 0.83 с озеленяване на площ от 5 443 m².

Зони за рекреация Ов застрояване: Ов 15 518 m² – УПИ XVI – 1.38 и УПИ XVII – 1.37 (в баланса на проектното решение е включена в зона за нето терени за обитаване)

Етажност – 2, Н макс 7 m; Плътност – макс 40 %, норма 20-50%;

К_{инт} – макс 0.8, норма 0.5-2;

Озеленяване – мин 60 %, норма 40-60.

– **Зона за стопански дейности и услуги.** Обособена е зона „Пп” в югозападната част, в новите терени за разширение на селото със следните параметри на застрояване: максимална етажност – до 10m; Плътност на застрояване – макс 40 %, минимално озеленяване -30%, К_{инт} - макс-1.5.

В жилищната територия отделни поземлени имоти са урегулирани с устройствен план за нежилни обслужващи обекти, а именно сгради за социални, учебни, просветни, културни, спортни, здравни и религиозни дейности, магазини и заведения за хранене; сгради, мрежи и съоръжения за техническата инфраструктура, озеленени площи за широко обществено ползване. Минимална озеленена площ (П озел.) в тези случаи – мин 20%-50%, като е необходимо да се осигури 1/3 дълготрайна декоративна растителност.

Производствените територии са позиционирани в южния край на селото, територия, граничеща с предвидената по ТУП на Община Бургас за обособяване на „смесена устройствена зона” с предназначение обслужващо-производствена зона – „Смф 1”, като по проекта са предвидени УПИ за стопански дейности и услуги. В територията от разновидност „предимно производствена зона” се допуска изграждане на жилищни сгради и общежития за персонала в предприятията, магазини, заведения за обществено хранене и др. Минимална озеленена площ (П озел.) – 30 %, като е необходимо да се осигури 1/3 дълготрайна декоративна растителност.

Териториите с рекреационни дейности са обособени като устройствена зона в границите – „Ов”, като урегулираният поземлен имот ще се застрои при спазване на следните показатели: минимална озеленена площ (П озел.) – 60 %, като е необходимо да се осигури 1/2 дълготрайна декоративна растителност.

3. Планът „Актуализация на действащ Подробен устройствен план (ПУП) и ПУП-ПРЗ за разширение на с. Димчево, Община Бургас” отговаря на основните приоритети, заложи в Плана за развитие на Община Бургас, Стратегията за развитие на област Бургас и Националната стратегия за опазване на околната среда.

4. Проектното решение предвижда запазване на съществуващите комуникации на населеното място и превързване на новите улици към тях. Осигурен е достъп и обслужване на всички части от новите територии. Спазени са всички изисквания на Наредба № 2 от 29.06.2004г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните схеми на урбанизираните територии и ЗУТ.

5. Към момента с. Димчево се захранва от два трафопоста, които ще се демонтират. В плана са заложи изграждането на 8 бр. ТП. – по 400 kVA. В ел. схемата се предвижда и вариант за 6 бр. ТП 1х по 400 kVA и 1 бр. 1х по 800 kVA. Новите трафопостове ще бъдат тип - БКТП.

6. Съгласно утвърдената и съгласувана схема с експлоатационното дружество „В и К” ЕАД, гр. Бургас водоснабдяването ще се осъществи от магистрален водопровод „Ясна поляна” чрез изграждане на помпена станция с. Маринка, тласкател до напорен водоем (Н.В.) с. Маринка, с. Твърдица и външен довеждащ водопровод от Н.В. с. Твърдица до Н.В. с. Димчево. Съгласно плана, съществуващият напорен водоем 120 m³ е недостатъчен за задоволяване на бъдещите потребности на селото. Заложено е изграждане на допълнителен водоем 75 m³.

7. С плана се предлага изграждане на разделна канализационна мрежа: битова канализация по всички обслужващи улици и частична дъждовна. Отпадъчните битово-фекални води от всички имоти чрез гравитачни улични канали ще се отведат към главен колектор. Изключение правят кв. 27 и кв. 26. Отпадъчните води от тях чрез гравитачни канали ще заустят в бъдеща канализационна помпена станция, шахтов тип. От там чрез тласкател ще се отправят към гравитачен канал. Чрез главен колектор водите ще заустят в планирана бъдеща пречиствателна станция. Пречиствателната станция (ПСОВ) ще се разположи в западния край на селото в кв.21.

8. Планът е съгласуван със следните институции:

– Регионална дирекция по горите – Бургас съгласува изготвения проект за Подробен устройствен план – ПРЗ на с. Димчево. Същият не засяга гори и земи

от горския фонд на ДГС Бургас по лесоустройствен проект от 2004 г. с Изх. № 08-00-019/19.02.2010 г.;

– ДГС Бургас (с писмо Изх. № 338/19.02.2010г.) съгласува изготвения проект за ПУП – ПРЗ на с. Димчево, тъй като представеният проект не засяга площи от ГФ, които ДГС Бургас стопанисва и охранява;

– Електроенергиен системен оператор ЕАД, Мрежови експлоатационен район Бургас (с писмо Изх. № 354/15.03.2010 г.) не възразява срещу представения ПУП – ПРЗ на с. Димчево. В района няма съоръжения, собственост на НЕК-ЕАД;

– ЕВН България Електроразпределение” АД – КЕЦ „Бургас-юг” (с писмо с Изх. № 90574/17.03.2010г.) съгласува представената ел. схема към ПУП – ПРЗ на с. Димчево без забележки;

– БТК – АД, ОФИС Бургас (с писмо с Изх. № 176-1/16.03.2010г.), съгласува без забележки схема „Телефонизация” към „Актуализация на Подробен устройствен план – ПРЗ за разширение на с. Димчево”;

– „Водоснабдяване и канализация” ЕАД гр. Бургас, съгласува представените ВК схеми към „Актуализация на Подробен устройствен план – ПРЗ за разширение на с. Димчево”. Констатира, че представеният проект е в съответствие с нормативните изисквания;

– Министерство на здравеопазването – Регионална здравна инспекция с изх. № 08-00-212/07.12.2010г. на здравно заключение съгласува „Актуализация на действащ ПУП и Подробен устройствен план – ПРЗ за разширение на с. Димчево” при условия, залегнали в настоящото становище.

9. Като приложение към доклада по екологична оценка (въз основа на писмени указания от РИОСВ – Бургас) е представен доклад за оценка на съвместимостта с предмета и целите на опазване в ЗЗ „Мандра-Пода“ BG0000271, определена съгласно чл. 6, ал. 1 от Закона за биологичното разнообразие. Извършената оценка за съвместимостта на плана с предмета и целите на засегнатата защитена зона дава възможност за вземане на решение, съгласно чл. 36, ал.11 и ал. 12 от Наредбата за ОС, тъй като:

- Направена е подробна характеристика на план/програмата. Взет е предвид обема и мащаба на план/програмата спрямо защитената зона, която се засяга,

- Извършена е оценка на косвените въздействия, като влошаване на качеството на съседни на обекта местообитания;

- Извършена е оценка на възможните преки въздействия върху засегнатите местообитания и видове, предмет на опазване в защитените зони.

10. 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.

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

12. Не са постъпили становища, мнения и възражения против реализирането на плана в резултат на проведените консултации с обществеността съгласно чл. 37, ал. 5 във връзка с чл. 36, ал. 7 от Наредбата за ОС.

13. Предвидената територия за разширение, съгласно актуализацията на ПУП-ПРЗ на с. Димчево е с площ от 240 дка. От тази площ, в границите на ЗЗ „Мандра Пода” с код BG 0000271 по Директивата за птиците и Директивата за хабитатите попадат 143.152 дка или 0.23%. В това число са включени земи по параграф 4 с площ 43.579 дка, които в Кадастъра са регистрирани като населено място.

14. Препоръчани са чрез докладите по ЕО и ОС, и в резултат на проведените консултации, условия и варианти за предотвратяване, намаляване или възможно най-пълно отстраняване на предполагаемите неблагоприятни последици от прилагането на плана.

I. Мерки и условия за предотвратяване, намаляване или възможно най-пълно отстраняване на предполагаемите неблагоприятни последици от осъществяването на плана:

A. 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 защитените зони /по реда на Закона за биологично 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 проучване, одобряване и разрешаване на инвестиционни предложения/планове/, проекти, програми, имащи отношение към Актуализация на действащ ПУП и ПУП-ПРЗ за разширение на с. Димчево, Община Бургас да бъдат спазени и:

2.1. Режимите на защитените територии, определени със Закона за защитени територии, Заповедите за обявяването им и с утвърдените планове за управление,

2.2. Режимите на защитените зони, определени със Заповедите по чл. 12, ал. 6 от Закона за биологичното разнообразие,

2.3. Режимите на зоните за защита на водите, определени по чл. 119а от Закона за водите,

2.4. Изискванията за здравна защита на селищната среда

2.5. Изискванията за инвестиционните намерения/планове да бъдат разглеждани и оценявани в тяхната цялост, заедно със съпътстващата техническа инфраструктура.

Б. Мерки и условия за отразяване в окончателния вариант на Актуализация на действащ ПУП и ПУП-ПРЗ за разширение на с. Димчево, Община Бургас:

3. Имотите, попадащи около бреговете на язовир „Мандра“ и водосливите – да се обособи задължителен сервитут за озеленяване без допускане на строителство и дренажни работи с ширина 50 м с цел оформяне на биокоридори.

4. Да се контролира стриктно видовия състав, при изпълнение на част “Озеленяване”, като не се допуска внасянето на екзотични и/или инвазивни видове, а терените извън урбанистичните зони да не бъдат променяни.

5. Разширението на жилищната зона на с. Димчево да се осъществи след изграждане на ограда и озеленяване около нея с висока дървесна растителност и храсти по североизточната, югоизточната и югозападната страна на гробището.

6. ПСОВ да бъде с биобасейни за продължителна аерация за производителност до $700\text{m}^3/\text{ден}$. без изсушителни полета. Да се изгради ограда и озеленителен пояс по посока на жилищната зона.

7. При изграждане на обектите за обществено обслужване, за социални дейности и услуги да се спазва действащата нормативна база, като извършваните дейности в тях не отделят вредности над допустимите нива на територията на жилищната зона и обекти подлежащи на здравна защита.

8. Да се осигури санитарно-защитна зона от 15 m от КПС в кв. 28, УПИ XXXI, (съгласно производителността и посочена в обяснителната записка) до жилищната среда.

9. Да се предвидят достатъчно зелени площи и се запазват в максимална степен природните дадености.

10. Ограничаване на устройствените показатели в съседните на защитените територии зони.

В. Мерки за съобразяване при прилагането на плана:

11. За местоположението на всеки обект да бъдат предложени и разгледани варианти, съобразени с режима на ползване на защитените територии и защитените зони, спазване на санитарно-охранителни и хигиенно-защитни зони, както и избягване на допълнително натоварване на атмосферния въздух.

12. Да се съобразяват и спазват забраните и ограниченията при експлоатацията на санитарно-охранителните зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване.

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

14. Въвеждането в експлоатация на обекти и осъществяването на дейности да става след приети по установения ред пречиствателни съоръжения освен в случаите, когато те не са необходими и при спазването на разпоредбите на Закона за водите.

15. Разработване на проекти, свързани с повишаване на енергийната ефективност.

16. Одобряване на инвестиционни предложения само за промишлени дейности, които прилагат най-добрите налични техники (НДНТ) за минимизиране на емисиите в атмосферния въздух.

17. Съобразяване на всички проектни решения със запазване на съществуващата зелена система.

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

18. 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.

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

Мерки за наблюдение и контрол	Индикатори за мониторинг	Единица мярка	Контролен орган, периодичност
Максимално запазване на	Наличие на типична растителност	Видов състав [%]; Брой спрямо	РИОСВ Бургас По време на

съществуващата растителност и използване на местни растителни видове при цялостното ландшафтно устройство		съществуващата растителност преди започване на строителството	експлоатацията
Предпазване на почвата от възникване на ерозионни процеси	Наличие на ерозирали участъци (към деретата и при парцели с голяма денивелация)	м ² ерозирали терени	Община Бургас По време на строителството
Изграждане на водопроводна и канализационна мрежа на територията на плана	Урбанизирани райони с изградена ВиК мрежа Загуби на питейна вода	% спрямо общата площ на плана м ³ екв.ж.	Община Бургас По време на Строителството ВиК дружество По време на експлоатацията
Спазване на устройствените параметрите заложи в ПУП и ПУП-ПРЗ за разширение на с. Димчево, община Бургас	Кинт Плътност на застрояване Озеленена площ Макс етажност Височина Кк	- % % бр.етажи м	Община Бургас По време на строителството

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

На основание чл.82, ал. 4 от Закона за опазване на околната среда при одобряване на ПУП-ПРЗ, кметът на общината да се съобрази със становището по екологична оценка.

Настоящото становище е само за предвижданите дейности и параметри.

При възникване на необходимост от промяната им, на възложителя на плана или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето становище, възложителят/новият възложител уведомява компетентния орган в срок от 14 дни от настъпването им.

Настоящото становище не отменя задълженията на възложителя на плана по закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконови нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба по околна среда.

Становището може да бъде обжалвано пред Министъра на околната среда и водите и/или Административен съд Бургас в 14-дневен срок от съобщаването му на заинтересуваните лица по реда на Административен процесуалния кодекс, чрез РИОСВ – Бургас.

ИНЖ. БОЙЧО ГЕОРГИЕВ
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС

