



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

СТАНОВИЩЕ ПО ЕКОЛОГИЧНА ОЦЕНКА

№ ВА - 4/ 2011 г.

ОТНОСНО: Подробни устройствени планове - Планове за застрояване в поземлени имоти: №№ 060138, 060143, 060045, 060142, 064036, 060144, 060145, 060096, 060043, 064038, 064037, 060147, 060148, 600133, 060004, местност "Крушките", землище с. Аврен, общ. Аврен, обл. Варна

На основание чл. 26, ал. 1, т. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми* и представената от възложителя документация по чл. 23, ал. 1 от същата наредба,

СЪГЛАСУВАМ

Подробни устройствени планове /ПУП/ - Планове за застрояване /ПЗ/ за **"жилищно застрояване"** в поземлени имоти: №№ 060138, 060143, 060045, 060142, 064036, 060144, 060145, 060096, 060043, 064038, 064037, 060147, 060148, 600133, 060004, с обща площ 415.325 дка, местност "Крушките", землище с. Аврен, общ. Аврен, обл. Варна

Възложител: "Аврен Холдингс България" ООД, гр. Кричим.

Характеристика на плановете:

С ПУП-ПЗ се предлага промяна предназначението на съседни имоти за изграждане на жилищна зона – селищно образувание, в природна среда с висок стандарт за обитаване, с капацитет около 1000 души.

Във всеки имот се предвижда устройствена зона "Жм" и застрояване при следните устройствени показатели: плътност на застрояване 35 %, интензивност на застрояване 0.8, височина на застрояване до 10 м /три етажа/, озеленена площ 60%.

Водоснабдяването и електрозахранването на имотите може да се осъществи от съответните съществуващи мрежи в района; предвижда се пречистване на отпадъчните води в локални съоръжения.

Планираната територия е извън границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в границите на защитени зони от Европейската екологична мрежа НАТУРА 2000.

поради следните **мотиви**:

1. В представения доклад за ЕО е разгледано съществуващото състояние на околната среда по компоненти и фактори, извършена е оценка на въздействието върху околната среда, и са предвидени мерки за намаляване на въздействието. Заключение на експертите е, че околната среда има значителен свободен капацитет и може да поеме допълнително антропогенно натоварване, степента на очакваното въздействие от предвижданията на ПУП-ПЗ е допустимо при изпълнение на предложените мерки;



9000, гр. Варна, ул. "Ян Палах" №4

Тел: (+35952)678 887, Факс: (+35952) 634593, e-mail: riosv-vn@mbox.contact.bg, www.riosv-varna.org

2. Предвижданията на планове са насочени към благоприятни условия за живеене в територия, намираща се непосредствено до населено място /с. Аврен/;
3. ПУП-ПЗ не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитени територии и не попада в границите на защитени зони, определени съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1, 2, 3 и 4 на Закона за биологичното разнообразие;
4. Няма вероятност от значително влошаване на естествените условия за живот на растителни и животински видове;
5. С реализацията на планове няма да бъдат унищожени типове природни местообитания, включени в Приложение №1 на ЗБР; на територията на планове няма установени гнездящи видове птици от приложение 2 на ЗБР;
6. Не се очаква загуба на местообитания и обезпокояване на видове в защитените зони. Територията на планове е достатъчно отдалечена от най-близките защитени зони - "Ятата", BG 002046, на около 7,8 км; "Галата", BG0002060, на около 9,2 км; "Варненско-Белославски комплекс", BG0000622, на около 7,8 км; "Провадийско-Роякско плато", BG0002038, на около 7,8 км, и "Провадийско-Роякско плато", BG0000104, на около 7,8 км;
7. Предвижданията на планове не противоречат на одобрения План за управление на водите в Черноморски район;
8. С реализацията на ПУП не се засягат санитарно-охранителни зони и водовземни съоръжения; в територията на планове няма регистрирани археологически обекти;
9. С писмо изх. № ДЗК-07169/28.12.2010 г. РИОКОЗ-Варна, изразява становище, че няма забележки по представения доклад за ЕО;
10. По време на извършените по чл. 20 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми* консултации по изготвения доклад за ЕО /докладът за ЕО с планове са предоставени на разположение на заинтересуваните за запознаване в сградата на Община Аврен, в периода от 06.01.2011 до 06.02.2011 г./ няма изразени негативни становища и/или предложения за алтернативи.

и при следните

I. Мерки за предотвратяване, намаляване или възможно най-пълно отстраняване на предполагаемите неблагоприятни последствия от осъществяването на плана върху околната среда:

Общи:

1. При разработване на последващи проекти да се вземат предвид предложените по т. 11 от Доклада за екологична оценка мерки, както и мерките от настоящото становище за предотвратяване, намаляване или възможно най-пълно отстраняване на предполагаемите неблагоприятни последствия от реализацията на планове върху околната среда;

Към следващите фази на устройствено планиране и инвестиционно проектиране:

2. Да се изготви проект за озеленяване, който да предвижда използване само на местни растителни видове;
3. Проектът за безопасност и здраве /ПБЗ/ да включва задължително мерки за опазване на околната среда по време на строителството;
4. Всяко инвестиционно предложение за обекти и дейности, включени в Приложения 1 и 2 на Закона за опазване на околната среда, да се съгласува с РИОСВ-Варна, на най-ранен етап от инвестиционния процес - прединвестиционни проучвания, преди издаване на виза за проектиране, от гледна точка на процедури за ОВОС и оценка за съвместимостта по чл. 31 от ЗБР;

5. Изготвените устройствени и инвестиционни проекти да се съгласуват с РИОСВ-Варна, и РЗИ-Варна, преди внасянето им за одобряване по реда на ЗУТ за установяване изпълнението на мерките, включени в настоящото становище;

На етап реализация на проекти:

6. В тридневен срок да се уведомява писмено РИОСВ-Варна, за всяко издадено разрешение за строеж;
7. Приоритетно да се изгради техническата инфраструктура за водоснабдяване, електроснабдяване и третиране на отпадъчните води;
8. В периода **от 15 март до 15 юни** /размножителния период на повечето птици и животни/ да не се извършват изкопни работи с използване на строителна механизация;
9. Преди започване на строителни и изкопни работи да се маркират местата за временно складиране/съхранение на строителните материали и отпадъци и хумусния пласт;
10. Да не се допуска утъпкване, сеч на дървета и храсти, замърсяване и унищожаване на съседни на територията на ПУП-ПЗ площи;
11. Строителството да се извършва съобразно одобрения План за безопасност и здраве;

На етап експлоатация на "жилищната територия":

12. Поддържането на зелените площи да се осъществява без използване на пестициди или според принципите на биологичното производство, определени в *Наредба №22/2001 за биологичното производство на растения, растителни продукти и храни от растителен произход и неговото означаване върху тях*;
13. Отпадъците да се третират в съответствие с одобрената Програма на Община Аврен за управление на отпадъците и въведената от общината организация.

II. Мерки за наблюдение и контрол при прилагането на плановете:

1. Кметът на община Аврен да осъществява цялостен контрол по прилагането и изпълнението на плановете и последващо устройствено и инвестиционно проектиране;
2. Най-малко 7 дни преди внасяне на плановете за одобряване възложителят да представя в РИОСВ – Варна, обобщена справка за съответствието им с настоящото становище;
3. За всяка календарна година възложителят на плановете да представя в РИОСВ – Варна, доклад по спазване прилагането на плановете, включително мерките за предотвратяване, намаляване или възможно най-пълно отстраняване на предполагаемите неблагоприятни последствия от осъществяването на плана по т. I от настоящото становище;
4. При наблюдението и контрола на въздействията върху околната среда да се отчитат следните мерки:

Компоненти и фактори на околната среда	Мерки/индикатор и	Срокове/Етапи	Отговорност
Атмосферен въздух	1. Разработване на проекти, свързани с повишаване на енергийната ефективност	При проектиране По време на експлоатацията	Проектанти Възложител Възложител

	2. Консумация на електро-и/или топлоенергия от ВЕИ (% от общата консумация на енергия)		
	3. Използвани горива за отопление – вид и количество/годишно	По време на експлоатацията	Възложител
	4. Спазване на разрешените маршрути за движение на строителната техника и товарни автомобили	По време на строителството - //-	Възложител Община Аврен - //-
Води	5. Ограничаване на праховите емисии при товарене, разтоварване и транспортиране на строителни материали и отпадъци и при извършване на строителни работи в сухо време		
	6. Водопотребление (куб. м/год.)	По време на експлоатацията	Възложител "ВиК" - Варна
	7. Контрол по спазване границите и режима на СОЗ на водовземното съоръжение и водоснабдителните	По време на експлоатацията	Възложител "ВиК" - Варна

	съоръжения за питейно- битово водоснабдява не		
Земи и почви	8. Контрол по съхраняване и опазване на отнетия хумусен слой	По време на строителството	Възложител Община Аврен
	9. Недопускане засягане на съседни имоти и части от планираната територия, предвидени за озеленяване	По време на строителството	Възложител Община Аврен
Ландшафт	10. Разработване и изпълнение на ландшафтно- устройствени проекти за улици и обществено обслужващи обекти	По време на проектирането и строителството	Проектанти Възложител
Биоразнообразие Защитени територии	11. Използвани растителни видове за озеленяване на свободните от застрояване площи	По време на строителство и експлоатация на територията, съгласно одобрен проект По време на строителството	Възложител РИОСВ – Варна Възложител
	12. През периода 30 март – 15 юни, / гнездовия период за повечето размножаващи и се в България птици/, да не се извършват дейности с тежка строително-	По време на строителството По време на	Възложител Община Аврен Възложител

	монтажна механизация; 13. Недопускане засягане на съседни гори и пасища, както и замърсяване. 14. Контрол/забра на за използване на химически препарати за защита на растенията при поддържането на зелените площи	експлоатацията	
Отпадъци	15. Контрол по управление на отделните видове отпадъци, генерирани през различните етапи на реализация	По време на строителство експлоатация територията	на и на Община Аврен РИОСВ - Варна
Геоложка основа	16. Наблюдение на терените за негативни процеси – свличания, слягания, деформации, и предприети мерки за предотвратяване на им/овладяване то им.	По време на реализация експлоатация	на и Възложител
Други	17. Спазване на заложените в проектите на ПУП-ПЗ устройствени показатели	При строителството	Възложител Община Аврен

	18. Реализацията на конкретните инвестиционни и предложения да бъде разрешена при гарантирано, отговарящо на нормативните изисквания, пречистване на отпадъчните води; 19. Натоварване на територията – брой живущи/ проектен капацитет	При проектиране и одобряване проектите - // -	Проектанти Община Аврен - // -
	20. В състава на общинския ЕСУТ да се включат представители на РИОСВ – Варна и БДЧР - Варна	При разглеждане/ приемане на инвестиционните проекти	Община Аврен

Заинтересованите лица могат да оспорят становището по реда на Административнопроцесуалния кодекс, чрез Директора на РИОСВ-Варна пред Министъра на околната среда и водите и Административен съд Варна, в 14-дневен срок от съобщаването му.

Дата: 06.07.2011

ДИРЕКТОР:

Румяна Радилова

