



СТАНОВИЩЕ ПО ЕКОЛОГИЧНА ОЦЕНКА

№БС-5-3/11.06.2012

На основание чл. 26, ал. 1, т.1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредбата за ЕО)* 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

“ПУП-ПРЗ за изграждане на складово-търговска база и офиси в поземлен имот № 07079.2.1676, местност “Чардак тарла-519, землище гр.Бургас, Община Бургас”

възложител: г-н Гичо Желязков Ковачев

гр. Бургас, ул. „Панайот Хитов” №16 А

поради следните **мотиви**:

1. С Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ на поземлен имот №07079.2.1676 (стар идентификатор 065068), местност “Чардак тарла-519”, землище гр.Бургас се предвижда изграждане на складово-търговска база с офиси. Предвидената складова база ще се ползва за промишлени стоки. С Мотивирано предписание №173/05.04.2007г. Заместник кмет по устройство на територията и строителство на Община Бургас разрешава изготвяне на ПУП-ПРЗ за имот пл.№68 в масив 65 местност “Чардак тарла-519” в землището на гр.Бургас. Имотът, предмет на устройствено планиране се намира извън регулация, на около 900м в северна посока от границата на гр.Бургас и представлява обработваема земеделска земя с площ 34.550 дка.

2. С ПУП се обособяват УПИ за имота, с отреждане „За складово-търговска база и офиси”, с предвиден режим на застрояване при спазване изискванията на чл.25 от Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони – зона Пп. Предвидената складово-търговска база ще бъде за промишлени стоки. Вида промишлени стоки, който ще бъде обект на складово-търговска дейност обхваща следните категории:

- Домашни потреби и домакински съдове;
- Битови ел.технически стоки;
- Битови ел.двигателни уреди;
- Керамични стоки, порцелан;
- Стъкло и изделия от стъкло;
- Мебели;
- Текстилни стоки и трикотаж;
- Детски играчки и др.

С изготвения проект за ПУП-ПРЗ за №07079.2.1676 (стар идентификатор 065068) се обособяват следните УПИ:

1.1. УПИ I-1676, с отреждане „За складово-търговска база за промишлени стоки и офиси” при следните параметри на застрояване:

- Начин на застрояване – свободно;
- Височина на застрояване – $H_{\max}=10$ м.;
- Плътност на застрояване – 45%;
- Кинт – 2.5;
- Мин. площ за озеленяване – 20%.

1.2. УПИ II-1676, УПИ III-1676, УПИ IV-1676, УПИ V-1676, УПИ VI-1676, УПИ VII-1676, УПИ VIII-1676, УПИ IX-1676, УПИ X-1676, УПИ XI-1676, УПИ XII-1676, УПИ XIII-1676, УПИ XIV-1676, УПИ XV-1676, УПИ XVI-1676, с отреждане “За складово-търговска база за промишлени стоки и офиси”, при следните параметри на застрояване:

- Начин на застрояване – свободно;
- Височина на застрояване – $H_{\max}=10$ м.;
- Плътност на застрояване – 75%;
- Кинт – 2.5;
- Мин. площ за озеленяване – 20%.

3. Достъпът до складово-търговската база е осигурен от съществуващата пътна мрежа чрез право на преминаване през имоти №07079.2.1675 и 07079.2.1677 (двата съставляващи бивш поземлен имот № 065069). В рамките на имота се предвижда осигуряване на 20 паркоместа. Не се предвижда изграждане на нови пътища.

4. За покриването на нуждите от ел. енергия на разглежданата територия, ще се изгради трафопост в границите на парцела. ПУП-Част Електро е съгласувана с “ЕВН БЪЛГАРИЯ ЕР” АД.

5. Към момента до имота няма съществуващ водопровод, собственост на експлоатационното дружество „ВиК”. За района има одобрен проект за водоснабдяване на имоти в зоната от гробищния парк на север – ПЕВП Ф200 с водовземане от главен водопровод стомана Ф600 – ниска зона за ж.к. „Изгрев”. В тази връзка захранването на имота с питейна вода ще се осъществи от нов водопровод от тръби PE100 PN10, като продължение на проектния.

6. Предвижда се изграждане на локална подземна модулна пречиствателна станция в югоизточната част на имота и обхващането на битово-фекалните води от всички УПИ. ЛПСОВ ще бъде ситуирана в югоизточната част на имота. Пречистените отпадъчни води ще се събират временно в събирателен резервоар, с достатъчен обем, и периодично ще се извозват до ГПСОВ – Бургас. ЛПСОВ ще функционира до изграждане на техническа инфраструктура за отвеждане на отпадъчните води от района за централизирано пречистване в ГПСОВ. Подземната модулна ПСОВ ще е оборудвана с контейнер за стабилизиране на утайката и с възможност за съхранението ѝ до 180 дни.

7. 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 „Атанасовско езеро“ BG0000270, определена съгласно чл. 6, ал. 1 от Закона за биологичното разнообразие. Извършената оценка за съвместимостта на плана с предмета и целите

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

1.1 При определяне на видовия състав на озеленяването да се използват само местни растителни видове и да не се допускат инвазивни, нехарактерни за района видове;

2. Да не се увреждат съседните терени, представляващи възможни местообитания, предмет на опазване в защитените зони. За ограничаване на неблагоприятното въздействие върху растителността и местообитанията в съседните имоти преди строителството да се ограда територията на плана.

3. 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.

4. Да се предвидят и маркират местата за временно депониране на материали от изкопните дейности.

5. Да не се допускат разливи на масла и смазочни материали от строителните машини.

В. Мерки за съобразяване при прилагането на плана:

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

7. Въвеждането в експлоатация на обекти и осъществяването на дейности да става след приети по установения ред пречиствателни съоръжения.

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

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

9. 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**.

10. 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	Срок за въвеждане на мярката и нейното изпълнение	Индикатори/единица мярка	Отговорен орган за изпълнението
Спазване устройствените параметри заложи в ПУП	При проектиране и строителство	Кинт Плътност-% Височина- м Озеленена площ,%	Проектант/ Изпълнител на стр.работи
Поставяне на информационни табели за предмета и целите на опазване на ЗЗ "Атанасовско езеро".	При строителство и експлоатация	Наличие на табели	Възложител

на засегнатата защитена зона дава възможност за вземане на решение, съгласно чл. 36, ал.11 и ал. 12 от Наредбата за ОС, тъй като:

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

7.2. Направена е характеристика на плановете, проектите и инвестиционните предложения, които могат да имат неблагоприятни кумулативни въздействия в съчетание с план/програмата;

7.3. Извършена е оценка на възможните преки въздействия върху засегнатите местообитания и видове, предмет на опазване в защитените зони (увреждане, фрагментация, област на въздействие);

7.4. Извършена е оценка на косвените въздействия, като влошаване на качеството на съседни на обекта местообитания.

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

9. 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.

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

11. 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.

12. Постъпило е становище от Регионална здравна инспекция-Бургас /Изм.№ 94-Г-45/13.04.2011г./, с което съгласува ПУП-ПРЗ за изграждане на складово-търговска база и офиси в поземлен имот № 07079.2.1676, местност "Чардак тарла-519, землище гр.Бургас, Община Бургас.

13. 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 последствия от прилагането на плана.

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

A. Общи условия и мерки:

A. Общи условия и мерки:

1. Да се извършат инженерно - геоложко и хидрогеоложко проучвания.

2. При проучване, одобряване и разрешаване на ПУП-ПРЗ да бъдат спазени и:

2.1 Режимите на защитените зони, определени със Заповедите по чл. 12, ал.6 от Закона за биологично разнообразие;

2.2 Изискванието плана да бъде разглеждан и оценяван в неговата цялост, заедно със съпътстващата техническа инфраструктура.

Б. Мерки и условия за отразяване в окончателния вариант на ПУП-ПРЗ за изграждане на складово-търговска база и офиси в ПИ № 07079.2.1676, местност "Чардак тарла-519, землище гр.Бургас, Община Бургас:

Ограничаване на праховите емисии при товарене/ разтоварване, транспортиране и складиране на земни маси и строителни материали, съгласно изискванията на Наредба №1/2005 г., чл.70.	При строителство и експлоатация	Превишения на допустимите нормите в приземния атмосферен слой на ФПЧ mg/m^3 – имисии (бр.)	Изпълнител на стр.работи
Провеждане на хидрогеолошко проучване на терена	При проектиране	Наличие на зони с риск от проявление на негативни геоложки явления (свлачища, срутища).	Изпълнител на стр.работи
Изграждане на предвидената водопроводна и канализационна мрежа..	При проектиране и строителство	Осигурено количество и качество на питейни води Достатъчен капацитет на ЛПСОВ	Проектант/Възложител
Осигуряване на химически тоалетни.	При строителство	Сключен договор	Изпълнител на стр.работи
Събиране и оползотворяване на хумуса	При строителство	Определени и означени места за депониране на почва и земните маси	Изпълнител на стр.работи
Недопускане замърсяване на съседни терени	При строителство и експлоатация	Наличие на замърсени площи	Изпълнител на стр.работи
Складиране на строителните материали и суровини на специално обособена площадка	При строителство	Наблюдение на състоянието им	Изпълнител на стр.работи
Извозване на строителните отпадъци по направление от Община Бургас	При строителство	Определяне на подходящ маршрут и режим на извозване	Изпълнител на стр.работи/ Кмет Община Бургас
Предвиждане на площадки за поставяне на съдовете за отпадъци и оборудване с необходимите съдове за отпадъци	При проектиране и строителство	Наличие на площадка	Проектант/ Кмет Община Бургас
Организирано събиране и извозване на битовите отпадъци	При строителство и експлоатация	Разработена и утвърдена програма за управление на отпадъци	Възложител/ Кмет Община Бургас
При заявяване на разрешение за строеж да се спазят изискванията	При проектиране		Възложител

на чл.7 от ЗУО.	и строителство		
Образуваните опасни отпадъци от обекта да се предават на лица, притежаващи Разрешение, издадено по реда на чл.12 от ЗУО, въз основа на писмен договор.	При експлоатация	Сключен договор	Възложител
Включване на ПИ №07079.2.1676 в схемата за сметосъбиране и сметоизвозване на Община Бургас.	При експлоатация	Сключен договор	Кмет Община Бургас
Включване на територията в системата за разделно събиране на отпадъци от опаковки на Община Бургас.	При строителство	Сключен договор	Кмет Община Бургас
Осъществяване 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.	При експлоатация		Възложител

При констатиране неблагоприятни последствия 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 настоящото 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 подзаконовни 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 Административно процесуалния кодекс, чрез РИОСВ – Бургас

ИНЖ. БОЙЧО ГЕОРГИЕВ
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС

