



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

СТАНОВИЩЕ ПО ЕКОЛОГИЧНА ОЦЕНКА

№БС-6-4/08.08.2012

относно: "ПУП-ПРЗ за курортно строителство в поземлен имот № 00878.46.360, местност „Аероплана", землище на гр. Ахтопол, Община Царево"

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 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 курортно строителство в поземлен имот №00878.46.360, местност „Аероплана", землище на гр. Ахтопол, Община Царево"
възложител: „Дриймвил" ООД, БУЛСТАТ 115618690

Пълен пощенски адрес: гр. Пловдив 4003, р-н „Северен", бул. „Дунав" №5

поради следните **мотиви**:

1. Разработването на ПУП-ПРЗ за поземлен имот № 00878.46.360, местност „Аероплана", землище на гр. Ахтопол, Община Царево се извършва поради настъпили съществени промени в общественно-икономическите и устройствените условия. Планът ще се реализира в ПИ № 00878.46.360 на площ от 76 370 кв.м. при граници и съседи, както следва: 00878.46.12, 00878.48.49, 00878.48.50, 00878.46.608, 00878.46.268, 00878.48.12, 00878.46.266, 00878.46.13, 00878.46.11, 00878.245.261. Имотът е с трайно предназначение на територията "урбанизирана" и начин на трайно ползване "за друг вид застрояване".

2. С плана се предвижда:

- Изграждане на еднофамилни и многофамилни сгради за курортни дейности, обществено-обслужващи сгради, сгради на техническата инфраструктура и зони за почивка, за спорт и разходки с необходимите комуникации. Сградите ще бъдат с капацитет – от 250 до 280 човека общо (обитатели и поддържащ персонал);

- Захранването на имота с вода за питейно-битови и противопожарни нужди ще се осъществи от съществуващия стоманен водопровод ф 325, захранващ гр. Ахтопол;

Отпадъчните води от обекта ще постъпват за пречистване в новоизградено пречиствателно съоръжение. То ще бъде модулен тип, като се предвижда изграждането на 3 бр. модули за по 100 ЕЖ. Инсталацията ще се състои от: стъпало за механична очистка с буферно действие и реактор за биологична очистка. Пречиствателните модули ще са вкопани в земята и за поставянето им ще е необходима площ с размери 10/15 м.;

След пречиствателното съоръжение пречистените води ще постъпват в помпена станция и чрез тласкател водите ще се заустват в съществуващо дере (имот №00878.54.3);

- Трасето на проектния тласкател ще мине по обслужващ път от земеразделителния план на гр.Ахтопол;

- Достъпът до имота е посредством съществуващ асфалтиран път - гр. Ахтопол - Синеморец, който граничи с имота на запад;

- Захранването на новопредвидените сгради с ел. енергия ще се осъществи посредством присъединяване към съществуващата ел. преносна мрежа, изградена за бившето поделение, разположено в имота;

- Показателите за застрояване ще бъдат в съответствие с нормативите, посочени в чл. 27 от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони: Пзастр. $\leq 30\%$, Кинт. $\leq 1,5$ и Позел. $\geq 60\%$.

3. Представен е Протокол №7/16.07.2009 г. на Общински Експертен съвет по устройство на територията (ОБЕСУТ) на Община Царево за допускане на процедура за промяна статута на земята и изработване на проект на ПУП-ПРЗ за имот №00878.46.360 в местност „Аероплана”, землище гр. Ахтопол, Община Царево.

4. Представена е Заповед на Кмета на Община Царево с изх. №РД-01-602/28.07.2009 г. за одобряване на заданието и допускане изработване на ПУП-ПРЗ за горепосоченият имот в местност „Аероплана” по кадастралната карта на гр. Ахтопол при спазване на изискванията на ЗУТ и съответните подзаконови нормативни актове, както и предвижданията по ОУП на Община Царево.

5. Представен е доклад за оценка на съвместимостта с предмета и целите на опазване на защитена зона (ЗЗ) “Странджа” BG 0002040 за съхранение на дивите птици, обявена със Заповед №РД-802/04.11.2008г. (ДВ,бр.106/2008г.) на министъра на околната среда и водите, и защитена зона “Странджа” BG 0001007 за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с РМС №122 (ДВ,бр.21/2007г.). Извършената оценка за съвместимостта на плана с предмета и целите на защитените зони дава възможност за вземане на решение съгласно чл.36, ал.11 от Наредбата за ОС (изм. ДВ, бр. 81/2010 г), като е:

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

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

7. Описана е степента на въздействие на възможни алтернативни варианти,

включително и нулевата алтернатива, върху близките две защитени зони, както и предотвратяване или избягване на значителните въздействия.

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

9. Съгласно становище с Изх. № 05-10-2707/2 от 12.07.2012 г. на Директора на Басейнова дирекция за Черноморски район (БДЧР) дейностите, предвидени в плана не противоречат на Плана за управление на водите в Черноморски басейнов район (ПУРБ) с период на действие 2010-2015 г.

10. За поземлен имот № 00878.46.360 няма забрани и ограничения, произтичащи от наличието на санитарно-охранителни зони и водовземни съоръжения за питейно-битово водоснабдяване или добив на минерални води.

11. Министерство на здравеопазването (становище с изх. № 26-00-1117/2012 г.) допуска реализацията на разглеждания план. На основание цитираното становище, Регионална здравна инспекция-Бургас съгласува (здравно заключение с изх. №53-07-274/2012 г.) ПУП-ПЗ за поземлен имот № 00878.46.360 за курортно строителство, местност „Аероплана”, землище на гр. Ахтопол, Община Царево, при изпълнение на условия, заложиени в настоящото Становище.

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

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:

1. При проучване, одобряване и разрешаване на инвестиционни предложения/планове, проекти, програми, имащи отношение към ПУП-ПЗ да бъдат спазени и:

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

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

2. Преди разрушаването на предвидените за премахване сгради да бъде направен оглед на подпокривните пространства и при наличие на прилепи да се пристъпи към демонтаж на покривите след понижение на температурите и отлитане на прилепите в местата за зимуване.

3. Да не се допуска замърсяване на съседни терени със строителни, битови и други отпадъци, вкл. депониране на земна маса, тъй като тези площи са част от защитени зони и защитени територии.

Б. Мерки и условия за отразяване в окончателния вариант на ПУП-ПЗ в поземлен имот № №00878.46.360, местност „Аероплана”, землище на гр. Ахтопол, Община Царево”:

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

4.1. 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;

4.2. Свободната територия на имота в посока ПСОВ да бъде гъсто залесена с подходяща дървесна и храсова растителност.

5. Да се изгради плътна ограда на границата на имота с поземлени имоти 00878.46.12, 00878.48.49, 00878.48.50 и 00878.46.608 (от страната на бъдещата ПСОВ), както и ограда около ЛПСОВ, дублирана с висока храстовидна или дървесна растителност.

В. Мерки за съобразяване при прилагането на плана:

6. Водозахранването се предвижда да бъде осъществено от селищен водопровод, за което е необходимо да се сключи договор с ВиК оператор за предоставяне на услуга. Водата за питейно-битови цели следва да бъде с качества съгласно изискванията на Наредба №9/16.03.2001 г. на МЗ, МРРБ и МОСВ за качеството на водата, предназначена за питейно-битови цели (ДВ, бр.30/2001 г., изм. бр.1/2011 г.).

7. Строителство на ЛПСОВ да се предвиди в първия етап от реализацията на инвестиционното предложение, 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. 4, ал.2 от Наредба № 2 от 8 юни 2011 г. за издаване на разрешителни за заустване на отпадъчни води във водни обекти и определяне на индивидуалните емисионни ограничения на точкови източници на замърсяване. 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 "ВиК" с кратка обяснителна записка, проектния капацитет на ЛПСОВ и съоръженията за пречистване на водите и третиране на утайките, да се представят в РИОСВ-Бургас.

8. Правото на ползване на воден обект за заустване на отпадъчните води от обекта, да следва изискванията на чл.46, ал.1, т. 3 буква А от Закона за водите.

9. Одобряване на проекта и издаване на разрешение за строеж по реда на Закона за устройство на територията да се осъществи след представянето на разрешително по чл. 46, съгласно изискванията на чл. 46 "а" от Закона за водите.

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

11. 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.

12. 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 Закона за управление на отпадъците.

13. Да се разработват проекти, свързани с повишаване на енергийната ефективност.

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

14. 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, съгласно

чл.30 от Наредбата за ЕО, който да представя в РИОСВ-Бургас не по-късно от 1 март на всяка следваща година.

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

Компоненти и фактори на околната среда	Индикатори	Единица мярка	Контролен орган периодичност
атмосферен въздух	Ограничаване на емисиите от прах и вредни вещества изпускани във въздуха по време на строителните работи и процеси. Резултати от моделиране на разпространението/разсейването на атмосферните замърсители, отделяни от точкови/ линейни източници на емисии; превишение на НДЕ и ПДК (бр. и %).	mg/m ³ превишение на ПДК (%)	РИОСВ-Бургас годишно Община Царево и възложителя РИОСВ-Бургас РЗИ-Бургас
Качество на водите и съхранение на природните ресурси	Да се изгради обща за района разделна канализационна мрежа, която да обслужва сградите		Община Царево и възложителите Община Царево и възложителите
Земи и почви, сеизмичен риск	Провеждане на геоложки и хидрогеоложки проучвания. Посочване местата за депониране на почвата от хумусните хоризонти и на земните маси от подпочвата на застрояваните площи, начините на съхранението и оползотворяването на хумусната почва за всеки обект. Наблюдение на зоните с риск от проявление на негативни геоложки явления (свлачища, срутища, ерозия и др.)		Община Царево и възложителите Община Царево и възложителите МРРБ
Отпадъци	Недопускане образуването на незаконни сметища на територията. Подходящ режим на извозване на различните видове отпадъци		Община Царево и възложителите

Културно наследство	Спиране на строителството и уведомяване на съответните компетентни органи при разкриване на археологически находки.		Строителни фирми Бургаски исторически музей
Животински свят	Да се проведе подробна разяснителна кампания сред участниците в строителните и експлоатационни дейности за целите и предмета на защитените зони с оглед предотвратяване на щети върху растителния и животински свят в района;		Община Царево и възложителя
Растителен свят	Контрол върху изсичането на растителността при разчистване на терените. Опазване на растителността от унищожаване при строителната дейност. Подходяща подготовка на почвите при приключване на строителната дейност		Община Царево и възложителите РИОСВ-Бургас Община Царево и възложителите РИОСВ-Бургас

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 ЗООС при одобряване на ПУП-ПРЗ, кметът на общината да се съобрази със становището по екологична оценка и с поставените условия и мерки. Настоящото становище се отнася само за предвижданите дейности и параметри.

При промяна на възложителя, на параметрите на плана, или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето становище по екологична оценка, възложителят/новият възложител трябва да уведоми своевременно РИОСВ-Бургас.

Настоящото становище не отменя задълженията на възложителя на плана по ЗООС 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 Административно процесуалния кодекс, чрез РИОСВ – Бургас.

ИНЖ. БОЙЧО ГЕОРГИЕВ
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС

