



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

СТАНОВИЩЕ ПО ЕКОЛОГИЧНА ОЦЕНКА

№БС-1-1/28.04.2014

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

„Частичен ПУП-ПЗ за изграждане на жилищни сгради в ПИ № 73571.32.13, местност “Герена”, землище с.Тънково, Община Несебър”

възложител – “БУЛГГАВИЯ ДЕВЕЛОПМЪНТС”ООД

Пълен пощенски адрес: гр.Бургас, ул. “Цар Петър” № 17

поради следните **мотиви**:

1. ЧПУП-ПЗ на имот с идентификатор №73571.32.13 в местност “Герена”, землище с.Тънково, Община Несебър се разработва на основание Мотивирано предписание №94-00-7173/10.07.2007г. на Главния архитект на Община Несебър. Територията, предмет на устройствено планиране, е с площ 17 361m².

2. С плана се предвижда:

- Изграждане на седем жилищни сгради с капацитет за 120 обитатели. Строителството ще се извърши при следните параметри на застрояване: максимална плътност на застрояване 40%; Кинт 1.2; Височина на сградите до 10m и минимално озеленяване - 50%. В имота ще се изградят и два открити басейна и паркинг с капацитет за общо 50 МПС.

- Към момента разглежданата територия не е водоснабдена и в близост няма изградена водопроводна мрежа. За водоснабдяването на имота се предвижда изграждане на сондажен кладенец в югозападната част на парцела. На територията на имота ще се развие площадкова водопроводна мрежа.

Районът на местност “Герена”, землище с. Тънково не е канализиран. Предложени са два варианта за отвеждане на отпадъчните води от имота:

- Вариант I –отпадъчните битово - фекални води от сградите чрез площадкова канализационна мрежа да се събират в безоточен черпателен резервоар, който периодично да се изчерпва и отпадъчните води да се извозват за пречистване в ПСОВ.

- Вариант II –генерираното отпадно водно количество да се пречиства в локално пречиствателно съоръжение (модулен тип). Пречистените битово-фекални отпадъчни води след ЛПСОВ се заустват посредством колектор в река Хаджийска – II категория водоприемник с капацитет до 200 еквивалент жители.

Съгласно становище на БДЧР – Варна, изразено с Изх.№ 26-00-1727(6)/17.04.2013 и Изх.№ 26-00-1727(8)/12.06.2013г. предложения като първи вариант – събиране на отпадъчните води в безоточен резервоар е неприемлив и противоречи на чл.132 от Закона за водите (ЗВ). По отношение на втория вариант, предвиждащ изграждане на ЛПСОВ със заустване на пречистените отпадъчни води във водоприемник – р. Хаджийска е допустим спрямо режимите и ограниченията в Плана за управление на водите в Черноморски басейнов район /ПУРБ/.

- За покриването на нуждите от ел. енергия на разглежданата територия, ще се изгради нов трафопост в западната част на имота, които ще се захрани с кабел 20kV от ТП “Тънково Център“;

3. Представено е Мотивирано предписание на Кмета на Община Несебър с изх. №94-00-7173/10.07.2007г. за допускане изработването и процедирането на ПУП-ПЗ за имот ПИ № 73571.32.13, местност “Герена”, землище с.Тънково, Община Несебър при спазване на изискванията на Закона за устройство на територията и съответните подзаконови нормативни актове.

4. Представен е доклад за оценка на съвместимостта с предмета и целите на опазване на защитена зона BG 0002043 “Емине” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-560/21.08.2009г., изм. със Заповед № РД-76/28.01.2013г. на министъра на околната среда и водите (ДВ бр.10/2013г.), в която попада плана. Извършената оценка за съвместимостта на плана с предмета и целите на защитената зона дава възможност за вземане на решение съгласно чл.36, ал.11 от Наредбата за ОС (изм. ДВ, бр. 81/2010 г), като е:

- Направена е подробна характеристика на ПУП-ПЗ. 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 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 защитената зона (увреждане, фрагментация, област на въздействие);
- Извършена е оценка на косвените въздействия, като влошаване на качеството на съседни на обекта местообитания.

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

6. Описана и оценена е степента на въздействие на възможни алтернативни варианти, включително и нулевата алтернатива, върху защитената зона, както и предотвратяване или избягване на значителните въздействия.

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

8. Съгласно становище с Изх. № 05-10-1727/2 от 05.05.2011 г. на Директорът на Басейнова дирекция за Черноморски район (БДЧР) дейностите, предвидени в плана не противоречат на ПУРБ, който е с период на действие 2010-2015г.

9. За поземлен имот № 73571.32.13 няма забрани и ограничения, произтичащи от наличието на санитарно-охранителни зони и водовземни съоръжения за питейно-битово водоснабдяване или добив на минерални води.

10. Регионална здравна инспекция-Бургас съгласува (здравно заключение с

изх.№53-07-30/02.04.2013г.) ПУП-ПЗ за изграждане на жилищни сгради в ПИ № 73571.32.13, местност "Герена", землище с.Тънково, Община Несебър, при изпълнение на условия, заложиени в настоящото Становище.

11. Не са постъпили становища, мнения и възражения против реализирането на плана в резултат на проведените консултации с обществеността съгласно чл.36, ал.7 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. Режим на защитената зона, определен със Заповедта и по чл. 12, ал.6 от Закона за биологично разнообразие;

1.2. Приоритетно изграждане на водопроводна и канализационна система.

2. 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 защитена зона.

Б. Мерки и условия за отразяване в окончателния вариант на ПУП-ПЗ в поземлен имот № 73571.32.13, местност "Герена", землище с.Тънково, Община Несебър:

За фазата на проектирането:

3. Изгледа на сградите и озеленяването на обекта да бъдат максимално съобразени със съществуващия ландшафт с цел хармоничното им вписване в околността.

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 дървесни, храстови и тревни видове.

4.2. Половината от площта за озеленяване да бъде осигурена за засаждане с дървесна растителност. Да се зложат дървесно-храстови пояси, зелени огради (живи плетове), ограничаващи шумовото замърсяване.

5. Да се изготви план за управление на строителните отпадъци съгласно изискванията на чл.11, ал.1 от Закона за управление на отпадъците и в съответствие с Наредбата за управление на строителни отпадъци и за влагане на рециклирани строителни отпадъци (приета с ПМС 277/05.11.2012г., ДВ бр.89/2012г.).

6. Изграждането на водовземното съоръжение и водовземането от него да се извърши след издаване на разрешително по реда и условията на чл. 50 от Закона за водите. Същото да бъде изградено на минималното отстояние от 5м от имотната граница на съседния имот.

7. Преди одобряването на работния проект от Община Несебър е необходимо същия да се съгласува с РЗИ-Бургас.

За фазата на строителството:

8. Началото на строителните работи да бъде извън размножителния сезон на птиците (април-юни), за да се избегне унищожаването на гнезда, яйца и малки.

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

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

11. Да се проведе разяснителна кампания сред участващите в строителните дейности за целите на защитената зона и близките защитени територии, с цел предотвратяване на щети върху растителния и животински свят в района.

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

В. Мерки за съобразяване при прилагането на плана:

13. При изграждане на водовземното съоръжение за подземни води да се спазват изискванията на Наредба № 3 от 16.10.2000г. за условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на санитарно-охранителните зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди (изд. от МОСВ, МЗ и МРРБ, обн. ДВ бр.88/27.10.2000г.).

14. Да се осигури вода за питейно-битови цели с качества съгласно изискванията на Наредба № 9 от 16.03.2001г. за качеството на водата, предназначена за питейно-битови цели (изд. от МЗ, МРРБ и МОСВ, обн. ДВ бр.30 от 28.03.2001г., изм. ДВ бр.1/2011 г.).

15. Съгласно Становище на Директора на БДЧР с изх.№ 26-00-1727/8/12.06.2013г. допустимият вариант за пречистване на формираните битово-фекални води е изграждането на ЛПСОВ със заустване на пречистените отпадъчни води във водоприемнит – р.Хаджийска (Хаджидере) в точка на заустване N 4241'58.69" и E 2739'26.02".

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

17. Предвидената ЛПСОВ да бъде със съоръжения, разположени в земята и/или в сгради.

18. Да не се извършва поливане на зелените площи с пречистени отпадъчни води.

19. Обезводняването на утайките от отпадъчните води да се извършва в сграда и да не се съхраняват обезводнени утайки на открито.

20. Да не се допускат нива на шум над граничните стойности и наднормени концентрации на химични агенти във въздуха на околна и работна среда от дейността на ЛПСОВ.

21. Да се изпълни ограда около пречиствателната станция. На незастроеният терен на ЛПСОВ да се предвиди озеленяване, като по периметъра на оградата се предвиди залесяване с дървета и храсти.

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

22. 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 за одобряване.

23. Наблюдението и контролът на въздействията върху околната среда при прилагането на Плана да се извършват:

- Ежегодно – в периода на строителството;
- Ежегодно – през първите две години от експлоатацията.

Мерки за предотвратяване и ограничаване на неблагоприятните въздействия върху околната среда и здравословния статус на обитателите

№	Мерки за наблюдение и контрол и индикатори	Индикатор/ единица мярка	Отговорник/ контролен орган
1.	Преди започване на строителството да се осигури необходимия брой химически тоалетни за работещите на обекта	брой	строителя
2.	Изграждането на ЛПСОВ да се предвиди в първия етап от реализация на плана, като пускането и въвеждането ѝ в експлоатация да предшества това на сградите.	Район с изградена ВиК мрежа	възложител
3.	По време на строителството – обособяване на площадки за съхраняване на хумус и почвен слой и използване за обособяване на зелените площи.	Наличие на обособени участъци	възложител
4.	Недопускане на замърсяване на съседни терени	-	възложител
5.	Недопускане разливи на горива и смазочни материали от строителните машини	-	възложител
6.	Предпазване на почвата от възникване на ерозионни участъци	Наличие на ерозонни участъци	възложител

При констатиране на 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-ПЗ, 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. АНТОНИЙ ИВАНОВ
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС**

