



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

СТАНОВИЩЕ ПО ЕКОЛОГИЧНА ОЦЕНКА

№ ВА - 2/ 2012 г.

Относно: Подробен устройствен план - План за застрояване (ПУП-ПЗ) за „жилищно строителство“ в поземлени имоти №№ 061008, 061034, 061009, 061096, 000536, 000317 и 067014, с обща площ 64.969 дка, с начин на трайно ползване „ниви“ и „изоставени ниви“ в землището на с. Климентово, общ. Аксаково, област 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, чл. 32, ал. 1 от *Закона за биологичното разнообразие* и чл. 36, ал. 11 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони*

СЪГЛАСУВАМ

ПУП-ПЗ за „жилищно строителство“ в поземлени имоти (ПИ) №№ 061008, 061034, 061009, 061096, 000536, 000317 и 067014, с обща площ 64.969 дка, с начин на трайно ползване „ниви“ и „изоставени ниви“ в землището на с. Климентово, общ. Аксаково, обл. Варна

Възложители: „ВАРНА ХАЙТС“ ООД и „МЕРИЛЕНД ПОРТ“ ООД,
със седалище и адрес на управление: ул. „Софроний Врачански“ № 2, ет. 2, офис 2, гр. Варна.

Характеристика на плана:

С изработения проект за ПУП-ПЗ, с обхват ПИ №№ 061008, 061034, 061009, 061096, 000536, 000317 и 067014, с обща площ 64.969 дка, се предвижда ново застрояване - изграждане на 65 жилищни сгради, с капацитет за около 260 жители. Предвижда се промяна на предназначението на земеделска земя в урбанизирана територия за нискоетажно жилищно строителство, със средна застроена площ за едно жилище около 100 м² и РЗП – 200 м², в землището на с. Климентово, общ. Аксаково, при следните устройствени показатели за застрояване:

- Плътност на застрояване (П застр.) - до 60%;
- Интензивност на застрояване (К инт) – до 1,2;
- Височина на застрояване (Н застр.) – до 10 м;
- Минимална озеленена площ (П озел.) - мин. 40 %.

Предвижда се водоснабдяването да се осъществи от собствен водоизточник (не е предмет на настоящата процедура). Отпадъчните води ще се заустват в локална пречиствателна станция за отпадъчни води (станцията не е предмет на настоящата процедура). Присъединяването на обектите към електроразпределителната мрежа ще се осъществи в съответствие с бъдещата съгласувана схема за електрозахранване на района.



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

Достъпът до имотите е по полски общински пътища, от път № 902.

Жилищните сгради ще се използват целогодишно. Отоплението е предвидено да се извършва чрез ел. енергия (климатици). В малки количества ще се използват екологични горива или дърва за камини или др. алтернативно гориво (слънчеви колектори и др.).

Планираната територия е извън границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*.

Имотът попада в територията на защитена зона (ЗЗ) от Европейската екологична мрежа Натура 2000 - ЗЗ "Батова" (BG0002082), определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и т. 4 от *Закона за биологичното разнообразие*.

Територията предмет на ПУП-ПЗ не попада в зона "А" и в зона "Б", съгласно *Закона за устройството на Черноморското крайбрежие /ЗУЧК/*.

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 реализацията на ПУП-ПЗ за "жилищно строителство" в съвкупност с реализацията на подобни инвестиционни предложения, планове, проекти в землището на с. Климентово, община Аксаково, не е предпоставка за значимо кумулативно въздействие върху компонентите и факторите на околната среда и върху човешкото здраве. Степента на очакваното въздействие от предвижданията на ПУП-ПЗ е допустимо при изпълнение на мерките за ограничаване на предполагаемите негативни въздействия върху околната среда.

2. ПУП-ПЗ, не засяга защитени територии по смисъла на *Закона за защитени територии*, но попада в територията на защитена зона (ЗЗ) от Европейската екологична мрежа Натура 2000 - ЗЗ "Батова" (BG0002082), определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и т. 4 от *ЗБР*.

3. Реализацията на ПУП-ПЗ, няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и на опазване в защитена зона (ЗЗ) за опазване на дивите птици „Батова“ (BG0002082), определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и т. 4 от *ЗБР*, предмет на ПУП-ПЗ, поради следните мотиви:

3.1. Проучването на орнитофауната на територията за реализиране на ПУП-ПЗ е извършена в рамките на четири посещения в периода от началото на април до средата на септември. Събирането на данни на територията на плана е проведено по метода на линейните трансекти;

3.2. Няма вероятност реализацията на плана да причини значителни процентни загуби и фрагментация на местообитания, както и изолация на популации на птици, предвид факта, че съгласно ДОСВ:

3.2.1. Видовете, предмет на опазване в ЗЗ „Батова“ Блестящ ибис (*Plegadis falcinellus*), Бяла лопатарка (*Platalea leucorodia*), Голяма бяла чапла (*Egretta alba*), Къдроглав пеликан (*Pelecanus crispus*), Черногуш гмуркач (*Gavia arctica*), Червеногуша гъска (*Branta ruficollis*), Розов пеликан (*Pelecanus onocrotalus*), Ръждив ангъч (*Tadorna ferruginea*), Ръждива чапла (*Ardea purpurea*), Сив жерав (*Grus grus*), Поен лебед (*Cygnus Cygnus*), Нощна чапла (*Nycticorax nycticorax*), Малка бяла чапла (*Egretta garzetta*), Малка черноглава чайка (*Larus melanocephalus*), Малък корморан (*Phalacrocorax pygmeus*), Малък нирец (*Mergus albellus*), Земеродно рибарче (*Alcedo atthis*), са видове птици, много тясно зависими от водна среда – повърхностни водни обекти – сладководни, морски или преходни, каквито няма на терена, устройван с ПУП. Тази територия е над 7 км от морския бряг и на достатъчно отстояние от стоящи води или блатна растителност, които биха отговаряли на техните екологични изисквания;

3.2.2. Мигриращите видове Шилоопашата патица (*Anas acuta*), Фиш (*Anas penelope*), Среден нирец (*Mergus serrator*), Речна чайка (*Larus ridibundus*), Лиска (*Fulica*

atra), Качулатата потапница (*Aythya fuligula*), Кафявоглава потапница (*Aythya ferina*), Зеленоножка (*Gallinula chloropus*), Звънарка (*Bucephala clangula*), Чайка буревестница (*Larus canus*), Жълтокрака чайка *Larus (cachinnans) michahellis*, Голям корморан (*Phalacrocorax carbo*), Черноврат гмурец (*Podiceps nigricollis*), Голям гмурец (*Podiceps cristatus*) и Брегова лястовица (*Riparia riparia*), са до такава степен зависими от водната среда, че местоположението на ПУП и характера на земното покритие не предполага наличието им на терена през който и да е стадий от жизнения им цикъл. Няма вероятност от каквото и да е отрицателно въздействие върху тези видове птици;

3.2.3. Някои от посочените в ДОСВ видове използват като гнездово местообитание влажна тревиста растителност, когато такива терени са разположени в райони около бреговете на влажни зони - Ливаден дърдавец (*Crex crex*), Качулата потапница (*Aythya fuligula*), Кафявоглавата потапница (*Aythya ferina*), а Полският блатар (*Circus cyaneus*), за който няма сигурни данни, че гнезди в стараната ни, е наблюдаван в близост до мезофилни тревни съобщества, каквито няма на устройваната територия и в близост до нея. Това е причината за твърдението, че върху тези видове също няма да има каквото и да е въздействие;

3.2.4. ПУП-ПЗ, обхваща обща площ от 64.969 дка, в имоти с кадастрални номера №№ 061008, 061008, 61034, 061009, 061096, 000536, 000317 и 067014 от землището на с. Климентово и се очаква да окаже пряко, дълготрайно и необратимо унищожаване и/или увреждане, включително поради трансформация, на потенциални местообитания на тези видове птици, опазвани в защитената зона (хранителни, гнездови, за почивка). В количествено отношение се касае за около 0,03% от подходящите им местообитания в зоната („нива“ и „друг вид земеделска земя“ общо 160157.88 дка), което се определя като незначително въздействие. Същият процент (0,03%) се отнася и за подходящите хранителни (ловни) местообитания за хищните птици, предмет на опазване, въпреки, че при теренните наблюдения не са установени колонии или следи от жизнена дейност на гризачи;

3.2.5. Вероятността от смъртност на птици по време на предстоящото строителство, което се предвижда да е поетапно, е минимална и то само при наземно гнездящите видове. Предприемане на конкретни мерки по отношение времето на осъществяване на строителството би могло да ликвидира този вид въздействие изобщо. Този вид въздействие ще е временно и обратимо и при прилагането на някои от мерките ще бъде минимизирано в максимална степен;

3.2.6. Предвид характера и местоположението на ПУП спрямо границата на ЗЗ „Батова“, може да се направи извод, че реализирането му няма вероятност да доведе до фрагментиране на зоната, до негативни изменения в нейната структура, функции и природозащитни цели;

3.2.7. Предвид характера на ПУП за нискоетажно жилищно строителство до 10 м, както и наличието на сходни биотопи в обхвата на защитената зона, се предполага отсъствието на отрицателен ефект върху популациите на тези видове птици.

3.3. Не се очаква кумулативно въздействие върху защитена зона „Батова“ (BG 0002082), което да окаже значително влияние върху функциите и природозащитните цели на зоната, тъй като територията, предмет на ПУП-ПЗ, се намира близо до регулацията на с. Климентово и заедно с други процедиранни планове и инвестиционни предложения в съседство представляват естествено разширение на населеното място, а за отрицателно въздействие което се оказва върху местообитанията на птиците в резултата на това са предвидени смекчаващи мерки.

3.4. Заключение на ДОСВ за ПУП-ПЗ, е, че: с реализацията на ПУП-ПЗ в ПИ № 061008 с площ 3.072 дка; ПИ № 061034 с площ 4.002 дка; ПИ № 061009 с площ 3.004 дка – собственост на „Варна Хайтс“ ООД и ПИ № 061096 с площ 6.050 дка; ПИ № 000536 с площ 22.550 дка; ПИ № 000317 с площ 23.547 дка и ПИ № 067014 с площ 2.744 дка – собственост на „Мериленд Порт“ ООД, в землището на с. Климентово, общ.

Аксаково, обл. Варна, с цел отреждане на имотите за "жилищно строителство". няма да бъдат значително увредени предмета и целите на опазване на защитена зона BG 0002082 „Батова“ за опазване на дивите птици". Въз основа на направените оценки в ДОСВ може да се заключи, че предмета на опазване в защитена зона „Батова“ (BG0002082), по Директива за птиците няма да бъде значително увреден от реализирането на ПУП-ПЗ.

3.5. В рамките на извършеното по реда чл. 36, ал. 8 от Наредбата за ОС обществено обсъждане не е постъпила информация, различна от изложената в Доклада за ОС.

4. При реализацията на плана няма да се засегнат съществуващи известни културни ценности - исторически, архитектурни и археологически.

5. С писмо изх. № ДЗК-01630/10.05.2012 г. РЗИ - Варна, изразява становище, че няма забележки по внесената документация за горесцитираното ИП.

6. 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 проекта на ПУП са предоставени на разположение на заинтересуваните за запознаване в сградата на Община Аксаково, в периода от 03.02.2012 г. до 08.03.2012 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. XII Раздел 9 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 плана върху околната среда.

Към следващите фази на устройствено планиране и инвестиционно проектиране:

2. Приоритетно да се използва енергия, добита от възобновяеми енергийни източници и екологични горива.

3. Всяко инвестиционно предложение за строителство, дейности и технологии, 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.

4. 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 проекта:

5. В тридневен срок да се уведомява писмено РИОСВ-Варна, за всяко издадено разрешение за строеж.

6. Приоритетно да се изгради техническата инфраструктура за водоснабдяване, електроснабдяване и третиране на отпадъчните води.

7. 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.

8. Преди започване на строителни и изкопни работи да се определят площадки за временно съхраняване на отделения хумусен пласт, строителни материали и отпадъци.

9. Да не се допуска утъпкване, сеч на дървета и храсти, замърсяване и унищожаване на съседни на територията на ПУП-ПЗ, площи. тропителството да се извършва на база на одобрен План за безопасност и здраве (ПБЗ), включващ задължително и мерки за опазване на околната среда през строителния период.

На етап експлоатация:

10. 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.

11. Отпадъците да се третират в съответствие с одобрената Програма на Община Аксаково за управление на отпадъците и въведената от общината организация.

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

1. Кметът на община Аксаково да осъществява цялостен контрол по прилагането и изпълнението на плана и последващо устройствено и инвестиционно проектиране;
2. Най-малко 7 дни преди внасяне на плана за одобряване възложителите да представят в РИОСВ – Варна, обобщена справка за съответствието му с настоящото становище.
3. За всяка календарна година възложителите на плана да представя в РИОСВ – Варна, доклад по спазване прилагането на плана, 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:

<i>Компоненти и фактори на околната среда</i>	<i>Мерки/индикатори</i>	<i>Срокове/Етапи</i>	<i>Отговорност</i>
Атмосферен въздух	1. Съгласуване и спазване на разрешените маршрути за движение на строителната техника и товарните автомобили.	Строителство	Община Аксаково, МВР - "Пътна полиция", ДАИ, Възложители
	2. Използвани горива за отопление – вид и количество/годишно.	По време на експлоатацията	Възложители
	3. Консумация на електро и/или топлоенергия от ВЕИ (% от общата консумация на енергия).	По време на експлоатацията	Възложители

	4. Ограничаване на праховите емисии при товарене, разтоварване и транспортиране на строителни материали и отпадъци и при извършване на строителни работи в сухо време.	По време на строителството	Възложители
Води	5. Водопотребление (куб. м/год.).	По време на експлоатацията	Възложители "В и К" - Варна
	6. Контрол за гарантиране на пречистване на отпадъчните води до нормативните изисквания (при пречистване в ЛПСОВ).	Проектиране	РИОСВ - Варна, Възложители
Земни и почви	7. Контрол по съхраняване и опазване на отнетия хумусен слой.	По време на строителството	Възложители Община Аксаково
	8. Недопускане засягане на съседни имоти.	По време на строителството	Възложители Община Аксаково
Биоразнообразие Защитени територии	9. Използвани растителни видове за озеленяване на свободните от застрояване площи.	По време на строителство и експлоатация на територията, съгласно одобрен проект	Възложители РИОСВ - Варна
	10. Контрол по опазване и съхраняване на местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в защитена зона "Батова".	По време на проектиране, строителство и експлоатация на територията	Възложители РИОСВ - Варна
	11. Забрана за използване на химически препарати за защита на растенията при поддържането на зелените площи.	Експлоатация	Община Аксаково, Възложители
	12. Да не се извършват изкопни дейности с използване на строителна механизация в периода от 15 март до 15 юни (размножителен	Строителство	Община Аксаково, Възложители

	период за повечето птици и други видове животни).		
Отпадъци	13. Контрол по управление на отделните видове отпадъци: строителни, битови и опасни.	По време на строителство експлоатация на територията	Община Аксаково РИОСВ - Варна
Други	14. Съгласуване с РИОСВ – Варна, изготвения ПУП-ПЗ преди внасянето му за одобряване по реда на ЗУТ.	Проектиране	Възложители
	15. Уведомяване на РИОСВ - Варна, за всички бъдещи конкретни инвестиционни предложения от Приложения №№ 1 и 2 на ЗООС, свързани с реализацията на плана.		РИОСВ - Варна, Възложители

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:.....19.06.2012

Румяна Радилова
ДИРЕКТОР

