



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

СТАНОВИЩЕ ПО ЕКОЛОГИЧНА ОЦЕНКА
№БС-11-2/13.04.2011

ОТНОСНО: "ПУП-ПРЗ за жилищно строителство в поземлен имот № 39164.11.378, местност „Четирите дървета”, землище с. Кошарица, община Несебър"

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/, чл.36, ал.10, 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 жилищно строителство в поземлен имот № 39164.11.378, местност „Четирите дървета”, землище с. Кошарица, община Несебър" с възложител: „ОЛГА-86" ЕОД, със седалище и адрес на управление: гр. Несебър, ул. „Струма" № 10

Кратка характеристика на плана:

Предмет на плана е изграждане на 14 жилищни сгради с възможен капацитет до 56 души; паркинг на тревна фуга за 14 броя автомобили и богато парково озеленяване. в поземлен имот с обща площ 8 465 кв.м, намиращ се в местност „Четирите дървета”, землището на с. Кошарица, община Несебър. Теренът, обект на проекта е частна собственост, представляващ земеделска земя, с начин на трайно ползване – лозе. Параметрите на застрояване са съобразени с Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони /Наредба №7 за ПНУОВТУЗ/

Височина на застрояване	- 10 м.
• Плътност на застрояване	- 40%
• Интензивност на застрояване Кант	- 1,2
• Озеленена площ	- 60%
Начин на застрояване	- свободно

В района на имота няма изградена канализация. Отпадъчните битови води от имотите ще заузвват в площадкова БФК от PVC тръби ф160 чрез РШ. Площадковата БФК ще се изпълни от PVC тръби и РШ ф1000 от готови бетонови елементи. Отпадъчните битови води от площадковата БФК ще постъпват в ЛПСОВ.

Теренът, предвиден за реализация на плана попада в ЗЗ “Емине” с код BG 0002043, определена по чл. 6, ал.1, т.3 и т. 4 от ЗБР и обявена със Заповед №РД-560/21.08.2009 г. (ДВ, бр. 69/2009 г.) на Министъра на околната среда и водите. След извършена проверка за допустимост, съгласно чл. 7, т. 2 от Наредбата за ОС се установи, че планът е допустим спрямо режимът Й.

поради следните мотиви:

1. В хода на изготвяне на доклада за екологична оценка са проведени консултации, в резултат от което не са получени писмени мотивирани отрицателни становища от заинтересованите лица, както и информация, различна от представената в доклада за ЕО.

2. ПУП-ПРЗ не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии.

3. Основна цел на Плана е предлагането на такава устройствена концепция, която да създаде условия за пълноценно развитие на територията, както и недопускане на бъдещо извършване на несъгласувано за строяване.

4. 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 защитена зона “Емине” с код BG 0002043 по смисъла на Закона за биологично разнообразие. Извършената оценка за съвместимостта на инвестиционното предложение с предмета и целите на засегнатите защитени зони дава възможност за вземане на решение, съгласно чл. 36, ал.11 и ал. 12 от Наредбата за ОС, поради следните мотиви:

- Направена подробна характеристика на план/програма. Взет е предвид обема и мащаба на план/програма спрямо защитената зона, която се засяга по време на строителството и експлоатацията.
- Извършена е оценка на възможните преки въздействия върху засегнатите местообитания и видове, предмет на опазване в защитените зона (увреждане, фрагментация, област на въздействие).
- Извършена е оценка на косвените въздействия, като влошаване на качеството на съседни на обекта местообитания.
- Направена е характеристика на плановете, проектите и инвестиционните предложения, които могат да имат неблагоприятни кумулативни въздействия в съчетание с плана.

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.

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

A. Мерки за отразяване в окончателния вариант на план:

1. Да се извършат инженерно - геоложко и хидрологическо проучвания и изследвания за установяване на геолого-литоложкия състав, физико-механичните, деформационните и филтрационни свойства на литоложките разновидности, изграждащи участъка, предвиден за застрояване.

2. Одобряването на плана по реда на Закона за устройство на територията да стане след положително становище от РЗИ-Бургас и/или Министерството на здравеопазването по отношение на местоположението на предвидената за изграждане ЛПСОВ, в т.ч. и начина на третиране на пречистените води.

B. Мерки за съобразяване при прилагането на плана:

3. Изграждане на ЛПСОВ да се предвиди в първия етап от реализацията на плана, 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. 11 от Наредба № 10/2001 г. 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 "В и К" с кратка обяснителна записка, проектния капацитет на ЛПСОВ и съоръженията за пречистване на водите и третиране на утайките, да се представят в РИОСВ-Бургас.

4. Правото на ползване на воден обект за заустване на отпадъчните води при решение за изграждане на самостоятелна ЛПСОВ за пречистване на отпадъчните води от обекта, да следва изискванията на чл. 46, ал. 1, т. 3 буква а от Закона за водите.

5. Одобряване на проекта и издаване на разрешение за строеж по реда на Закона за устройство на територията да се осъществи след представянето на съгласувани В и К проекти при спазване на изискванията на чл. 125 "а" от Закона за водите или след представянето на разрешително по чл. 46 и чл. 44 , съгласно изискванията на чл. 46 "а" от Закона за водите.

6. Проектите в част "В и К" да се изготвят с възможност за включване на отпадъчните води към канализационната мрежа, отвеждаща отпадъчните води към ПСОВ – Сълнчев бряг.

7. При проучванията, одобряването и разрешаването на плана, да бъдат съобразявани и:

7.1 режимите на защитената зона, определени със заповедите по чл. 12, ал. 6 от Закона за биологичното разнообразие.

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

8.1. 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.

8.2. Половината от площта за озеленяване да бъде осигурена за засаждане с дървесна растителност.

9. При поддържане на зелените площи да не се използват пестициди и химически торове.

10. Да не се изгражда плътна ограда, препятстваща придвижването на представители на херпетофауната и някои дребни бозайници и обмяната на генетичен материал помежду им.

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 ЗУО.

В. Мерки за съобразяване при прилагането на плана:

13. Началото на строителните работи да се извършат извън активния размножителен сезон на птиците /април-юли/, за да се избегне беспокойството на птиците.

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

15. Да не се допускат разливи на горива и смазочни масла от строителните машини, с което ще се предотврати замърсяването на почви и води.

16. Да се спазват правилата за противопожарна безопасност.

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

17. 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.

18. 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	Индикатори за мониторинг	Единица мярка	Контролен орган, периодичност
Спазване на устройствените параметрите заложени в ПУП	Кант Плътност на застрояване Озеленена площ Макс етажност Височина	% % % бр.етажи м	Община Несебър по време на проектиране и строителство
Изграждане на водопроводна и канализационна мрежа на територията на обекта и локално пречиствателно съоръжение за отпадъчните води	Загуби на питейна вода Капацитет на ЛПСОВ	% спрямо общата площ на урбанизираната територия екв.ж.	ВиК дружество Община Несебър По време на експлоатацията
Да не се допуска изхвърлянето на битови и строителни отпадъци.	Недопускане образуването на незаконни сметища на територията. Подходящ режим на извозване на различните видове отпадъци		Община Несебър Община Несебър
Предпазване на почвата от възникване на ерозионни процеси	Наличие на ерозирали участъци (към деретата и при зони с голяма денивелация)	м2 ерозирали терени	Община Несебър
Максимално запазване на съществуващата дървесна растителност в имота и използване на местни растителни видове при нялостното ландшафтно устройство.	Наличие на типична растителност	Видов състав [%]; Брой спрямо съществуващата растителност преди започване на строителството.	Община Несебър. РИОСВ Бургас По време на строителство и експлоатацията

При констатирани неблагоприятни последствия върху околната среда да се предлагат и предприемат своевременни мерки за възможното им отстраняване.

ИНЖ. БОЙЧО ГЕОРГИЕВ
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. Петрушева 67, ет.3, п.к.388
Тел: (+359) 56 813205, Факс: (+359) 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.eu