



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

СТАНОВИЩЕ ПО ЕКОЛОГИЧНА ОЦЕНКА

№БС-4-3/ 16.06.15

На основание чл. 26, ал. 1, т.1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми /ЕО/* и във връзка с чл.31, ал.4 от Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/, и чл.36, ал.10 и ал.11 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

„Изменение на ПУП-ПЗ за имоти №№ 10731.24.108 (съединени ПИ № 10731.24.25, 10731.24.26, 10731.24.53 и 10731.24.56) и 10731.24.107 (съединени ПИ № 10731.24.51, 10731.24.52, 10731.24.60 и 10731.24.61), местност „Чифтелията“, землище с. Веселие, Община Приморско”

Възложител „ЕНПИ“ ООД

Пълен пощенски адрес: ГР. СОФИЯ, РАЙОН ОБОРИЩЕ, УЛ. „МУР“ №8

Характеристики на плана:

Изменението на ПУП-ПЗ е свързано с обединяване на имотите, като се запазва отреждането за новите имоти „за вилни сгради“, като се предвидят и необходимите строителни петна за трафопостове, за локално пречиствателно съоръжение, за водоснабдително помпено съоръжение с черпателна камера, за малък хотел с до 25 легла, за дегустационна сграда за вино, за магазин за хранителни стоки, за аптека, за паркиране, охрана и др. обслужващи територията сгради. Предвидените сгради ще бъдат с капацитет за общо 370 обитатели и 20 човека обслужващ персонал и осигурен паркинг за 30 бр. МПС. Предвидени са следните показатели за застрояване: максимална плътност на застрояване: до 30%, интензивност на застрояване до 0,6, максимална височина: до 7,00 м, минимално озеленена площ - 50%. Имотите са с начин на трайно ползване „ниско застрояване“ и трайно предназначение на територията „урбанизирана“. Имот № 10731.24.108 (съединени ПИ № 10731.24.25, 10731.24.26, 10731.24.53 и 10731.24.56), местност „Чифтелията“, землище с. Веселие е с обща площ 66496 кв.м, като 150 кв.м. ще бъдат отнети за улица и паркиране. Имот № 10731.24.107 (съединени ПИ № 10731.24.51, 10731.24.52, 10731.24.60 и 10731.24.61), местност „Чифтелията“, землище с. Веселие е с обща площ 64500 кв.м., като 520 кв.м. ще бъдат отнети за улица и паркиране. Покрай имотите има съществуваща пътна инфраструктура, която ще се използва за достъп и до обединените имоти. По отделен проект в част „Пътна“ и с проект за ПУП-Парцеларен план се предвижда изграждане на пътна връзка и прекарване на елементи на техническа инфраструктура за обслужване на обединените имоти.

Мотиви:

1. Настоящата процедура по екологична оценка разглежда "Изменение на ПУП-ПЗ за имоти №№ 10731.24.108 (съединени ПИ № 10731.24.25, 10731.24.26, 10731.24.53 и 10731.24.56) и 10731.24.107 (съединени ПИ № 10731.24.51, 10731.24.52, 10731.24.60 и 10731.24.61), местност „Чифтелията“, землище с.Веселие, Община Приморско”.

Проектът за Изменение на ПУП-ПЗ за имоти №№10731.24.108 (съединени ПИ № 0731.24.25, 10731.24.26, 10731.24.53 и 10731.24.56) и 10731.24.107 (съединени ПИ № 10731.24.51, 10731.24.52, 10731.24.60 и 10731.24.61), местност „Чифтелията“, землище с. Веселие, Община Приморско, Област Бургас се изготвя на основание:

- Заповед № 334/30.04.2013г. на Кмета на община Приморско, с която допуска изменение на ПУП-ПЗ в обхват на ПИ № 10731.24.108 по КК на с. Веселие, местност „Чифтелията с цел предвиждане на индивидуално, еднофамилно, свободно вилно застрояване;

- Заповед № 335/30.04.2013г. на Кмета на община Приморско, с която допуска изменение на ПУП-ПЗ в обхват на ПИ № 10731.24.7 по КК на с. Веселие, местност „Чифтелията с цел предвиждане на индивидуално, еднофамилно, свободно вилно застрояване.

Основните цели на плана са:

- Определяне на характера и начина на застрояване на територията;
- Определяне на техническите параметри и условия на техническата инфраструктура;
- Осигуряване изграждането на зелена система в имотите.

2. Имотите попадат в границите на местност „Чифтелията“, Община Приморско и са в непосредствена близост до урбанизираната територия на с. Веселие. Селото е разположено в долина близо до река Ропотамо в Странджа планина.

3. Директора на РИОСВ-Бургас е издал:

- Решение № БС-41-09/2007 г. по оценка на въздействието върху околната среда, с което одобрява осъществяването на инвестиционно предложение: "Вилно строителство в поземлен имот № 024026, № 024060, № 024061, местност „Чифтелията“, землище с. Веселие, община Приморско", с възложител: Симеон Печеников;

- Решение № БС-23-ПР/2008 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда, с което постановява да не се извършва ОВОС за инвестиционно предложение: "Изграждане на седем вилни сгради в имот № 024053, местност „Чифтелията“, землище с. Веселие, община Приморско", с възложител: Николай Печеников;

- Решение № БС-388-ПР/2008 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда, с което постановява да не се извършва ОВОС за инвестиционно предложение: "Изграждане на шест вилни сгради в имот № 024052, местност „Чифтелията“, землище с. Веселие, община Приморско", с възложител: Николай Печеников;

- Решение № БС-54-07/2008 г. по оценка на въздействието върху околната среда, с което одобрява осъществяването на инвестиционно предложение: "Изграждане на вилни сгради в поземлен имот № 024056, местност „Чифтелията“, землище с. Веселие, община Приморско", с възложител: Николай Печеников;

- Становище с изх.№ 3273/24.07.2013г. на Директора на РИОСВ-Бургас относно пътна връзка и елементи на техническата инфраструктура до имоти №№10731.24.108 и 10731.24.107 местност „Чифтелията“, землище с. Веселие, община Приморско“, с което е преценено да не се провежда процедура по реда на Глава втора на Наредбата за ОС за конкретния план.

4. Техническа инфраструктура:

Водоснабдяване и канализация

В близост до имотите се намират водоснабдителните кладенци за с. Веселие и прилежащата им помпена станция. От Деривация „Ясна поляна“ до площадката на Помпената станция (ПС) е изграден водопровод от полиетиленови тръби Ø160, водата от който се използва за допълване на необходимото водно количество при недостиг на дебита на кладенците. През територията на имоти с идентификатори 10731.24.108 и 10731.24.107 преминава напорен тръбопровод от ПС „Веселие“ към водоснабдителния резервоар на с. Веселие и Помпена станция Втори подеи за захранване на с. Росен. Захранването на двата имота с питейна вода ще се осъществи от черпателната камера на ПС „Веселие“, посредством новопредвидена помпена система с хидрофорна уредба /мембранен съд/ и самостоятелен тръбопровод.

За отвеждането на отпадъчните битово - фекални води от двата поземлени имота с идентификатори 10731.24.108 и 10731.24.107, се предвижда изграждане на битова канализационна мрежа. Предлага се изграждане на система от улични гравитачни канализационни клонове в съответствие с конфигурацията на терена. Посредством тях отпадъчните води ще се транспортират до Локално пречиствателно съоръжение. Съоръжението ще бъде вкопано и е предвидено за 399 жители общо за двата имота. Пречистването на отпадъчните води ще се извършва чрез модулно пречиствателно съоръжение с биологично пречистване посредством биобасейни с продължителна аерация. Пречистените води след него се предвижда да се заустват в речното корито на р.Мехмедженска. Технологиата на ЛПСОВ ще бъде подбрана така, че да не се допускат нива на шум над граничните стойности, както и наднормени концентрации на химични агенти във въздуха на околната и работната среда в следствие от дейността ѝ. Канализационните клонове ще се изградят в уличното платно. Всички потенциално замърсени водни количества ще се включат към битовата канализация и от там към ЛПС.

Теренът позволява повърхностно отводняване на дъждовните водни количества

Електроснабдяване

Предвидено е електрозахранването на имотите да се осъществи с изграждане на нов трафопост от типа БКТП 1х800kVA в ПИ № 10731.24.107. Новият трафопост ще се свърже чрез подземен кабел 20kV, с дължина 1255m до съществуващ 20kV въздушен електропровод към с. Веселие. Кабелът 20 kV, тип NA2XS/F/2Y ще се положи в изкоп дълбок 1,1m, преминаващ по сервитута на път III-992 „Веселие-Ясна поляна“ и полски пътища. Посредством новоизградения трафопост в ПИ №10731.24.107 ще се захранят ел. разпределителни касетки (РК) по магистрална схема. От РК ще бъдат захранени радиално ел.табла „мерене“ за сградите. За захранване с електроенергия на поземлен имот с идентификатор 10731.24.108, в рамките на имота е предвидено изграждане на втори трафопост. Новоизградения трафопост в ПИ № 10731.24.108 ще бъде свързан чрез кабел 20 kV към нов трафопост в ПИ №10731.24.107, собственост на същия Възложител. Кабелът 20 kV, тип NA2XS/F/2Y ще се положи в изкоп дълбок 1,1m с дължина 445m. От трафопоста ще се захранят ел. разпределителни касетки, които ще захранват радиално ел. табла „мерене“ за сградите.

Транспортни връзки

За осигуряване на безопасен автомобилен достъп до имотите се планира изграждане на ново пътно кръстовище при отклонението на главен път III-992 „Веселие-Ясна поляна“, с минимално засягане на прилежащите имоти. За целта е отнета обща площ 915,00m² от новообразувания имот с идентификатор 10731.24.107, предвидена за улица и паркиране, което представлява 1,42% от общата му площ

5. Разглежданият ПУП-ПЗ засяга имот с обща площ 130,997 кв.м, с начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10 м)“, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“. Теренът, предвиден за реализация на плана не попада в защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии. Двата имота предмет на плана не попадат в границите на защитена зона от мрежата Натура 2000. Отстоят на около 12 метра от защитена зона BG0001001 „Ропотамо“ за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна, приета с РМС № 122/2007 г. Части от обслужващата проекта техническа инфраструктура попадат в границите на защитена зона BG0001001 „Ропотамо“, това са новопроектираната помпена станция и част от трасето на новия питеен водопровод, както и малка част от трасето на проектната канализация и точката на заустване.

6. Представен е доклад за оценка на съвместимостта с предмета и целите на опазване на защитена зона BG0001001 „Ропотамо“ за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна, в която попада малка част от ПИ 10731.24.60 (съставен на ПИ 10731.24.107), както и новопроектираната помпена станция и част от трасето на новия питеен водопровод, и малка част от трасето на проектната канализация с точката на заустване. Извършената оценка за съвместимост на изменението на плана с предмета и целите на защитените зони дава възможност за вземане на решение съгласно чл. 36, ал.7 от Наредбата за ОС, тъй като:

6.1. С изменението на плана се представя визия за застрояване на 133,306 дка с вилни сгради, малък хотел, дегустационна сграда за вино, магазин за хранителни стоки, аптека и други обслужващи територията сгради. Много малка част от единия имот - ПИ 10731.24.60, попада в защитена зона BG0001001 „Ропотамо“, както и част от обслужващата инфраструктура (ВиК, канализация). Т.е. основно планът ще се реализира извън или периферно на защитената зона, поради което не се очаква нарушаване на целостта ѝ.

6.2. От природните местообитания, предмет на опазване в защитена зона BG0001001 „Ропотамо“ най-близко до разглежданите имоти се намира природно местообитание 6510 *Низинни сенокосни ливади* съгласно Единната информационна система за защитени зони от екологичната мрежа Натура 2000. Проектът е отделен от местообитанието чрез път III-992 „Веселие-Ясна поляна“, както и разположените от двете страни на пътя ивици от храсти и дървета служещи за осигуряване на безопасност за движението по пътя. Местообитание 6510 *Низинни сенокосни ливади* е уязвимо при пряко застрояване, при разораване или преизпасване. Такива дейности с плана не се предвиждат, поради което не се очаква то да бъде значително увредено.

6.3. Част от обслужващата, проекта, техническа инфраструктура (водопровод и канализация с точката на заустване) попада в границите на защитена зона BG0001001 „Ропотамо“. В пренебрежимо малък участък водопровода преминава през природно местообитание 91E0* *Алувиални гори с Alnus glutinosa и Fraxinus excels*, което е локализирано по поречието на р. Мехмедженска. Но, трасето по проект преминава в сервитута на съществуващ водопровод – тласкател, собственост на ВиК. Освен, че тръбопровода ще се положи по трасе с такъв статут, след подземното му монтиране се очаква растителността да се самовъзстанови през следващия вегетационен период.

6.4. В доклада са направени следните заключения от екипа:

- Очакваното въздействие върху видовете предмет на опазване в защитената зона ще бъде незначително, без да се подтиква мигрирането и размножението им. Кумулативните въздействия от реализацията на всеки един от елементите на плана ще бъдат незначителни, без да се променя съществуващото положение в района предвиден за реализирането му.

- Растителността на територията, за която е изготвено изменение на ПУП-ПЗ и населяващите я животински видове, не е от значение за съхраняването на опазваните в защитената зона видове.

- С прилагането на плана няма да бъде безвъзвратно отнета площ от нито един от приоритетните типове местообитания, предмет на опазване в защитените зони, поради което очакваните въздействия върху тях ще бъдат незначителни.

- Обитаващите защитената зона бозайници ще запазят числеността си и ще продължат да се срещат в заемащите от тях територии в границата на защитената зона. Определящи за тях ще останат въздействията от дейностите на ДЛС Ропотамо в стопанисваните от него територии.

- Отпадъчните водите от сградите ще бъдат отведени в предвидената канализация и зауствени в ЛПСОВ, без да се замърсяват и увреждат близките влажни зони и акваторията на Черно море, поради което въздействията върху земноводните и рибите предмет на опазване в защитената зона ще бъдат незначителни.

- Местообитанията на влечугите предмет на опазване в ЗЗ „Ропотамо“ са разположени извън територията за която е изготвен плана, без да бъдат засегнати от строителните дейности, като числеността на влечугите предмет на опазване, ще остане без промяна.

6.5. Площта на ПУП-ПЗ е разположена извън, а малка част в периферията на защитената зона. Отстои на 400м. от село Веселие и отчасти граничи с асфалтов път. Предвид това не се очаква въздействие върху целостта на защитената зона, върху нейната структура, функции и природозащитни цели, както по време на реализацията, така и при експлоатацията обекта при спазване на посочените по-долу условия и мерки.

6.6. Направена е подробна характеристика на изменението на ПУП-ПЗ. Взет е предвид обема и мащаба на плана спрямо защитената зона по време на експлоатацията.

6.7. Направена е характеристика на плановите, проектите и инвестиционните предложения, които могат да имат неблагоприятни кумулативни въздействия в съчетание с настоящия план;

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

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

6.10. 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.

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

7. 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.

8. Съгласно Становище с изх. № 25-01-221/07.01.2014 г на директора на Регионална здравна инспекция-Бургас, е изразил становище, че от здравно-хигиенна гледна точка не се очаква възникване на здравен риск в следствие реализацията на разглеждания план.

9. Съгласно становище № 05-10-238/2 от 11.11.2013г. на Басейнова дирекция „Черноморски район“ гр. Варна, получено на основание чл.13, ал.2 от Наредбата за ЕО,

конкретният план е допустим спрямо заложените в Плана за управление на речните басейни мерки и цели за постигане на добро състояние, при условие да няма допълнително замърсяване на водните тела.

- Предвидените дейности попадат в обхвата на подземно водно тяло „Порови води в неоген-сармат Приморско” с код BG2G000000024, определено в добро състояние и повърхностно водно тяло р. Мехмедженска – от извор до вливане в р. Ропотамо с код BG2IU200R004, определено в умерено състояние и BG2IU200R005 – р. Ропотамо от вливане на р. Мехмедженска до вливане в Черно море, определено в добро екологично състояние вероятно в риск от замърсяване с азот и фосфор. За водните тела няма посочени конкретни мерки, имащи отношение към инвестиционното предложение.

- За реализацията на плана няма ограничения, произтичащи от наличието на санитарно-охранителни зони, около водовземни съоръжения за питейно-битово водоснабдяване или добив на минерални води.

- Имотите не граничат с водни обекти, публична държавна собственост, от което не произтичат допълнителни забрани и ограничения, поради което не е необходимо определяне на граници по реда на Закона за водите.

10. На основание чл.20, ал.8 е получено Становище с изх. № 97-02-5/03.04.2015г. община Приморско приема предложените от възложителя мерки за наблюдение и контрол при прилагането на плана.

11. Предвижданията на настоящия план са подчинени на основните цели, поставени в:

- Проект на Национална стратегия за околната среда и Национален план за действие 2009-2018г.;

- План за управление на речните басейни (ПУРБ) в Черноморския район за басейново управление 2010 – 2015г.;

- Регионален план за развитие на Югоизточен район за периода 2014-2020г.;

- План за развитие на Община Приморско за периода 2014 – 2020г.;

- Областна стратегия за развитие на социалните услуги в област Бургас 2005-2015г.;

- Стратегия за развитие на община Приморско.

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:

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

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

- При реализацията на плана да не се допуска замърсяване на съседни терени със строителни, битови и други отпадъци, вкл. депониране на земна маса.

- Планът да бъде одобрен при условие, че в част „Озеленяване” е предвидено да се използват само местни за района растителни видове.

Б. Мерки за съобразяване при прилагането на плана:

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

2. 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;

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

4. При извършването на дейностите на територията на обекта, да не се допускат наднормени нива на шум над граничните стойности и наднормени нива на суспендиран прах и фини прахови частици и химични агенти във въздуха на работна и околна среда.

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

6. Водозахранването се предвижда да бъде осъществено от селищен водопровод, за което е необходимо да се сключи договор с ВиК оператор за предоставяне на услугата. 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.). Съгласно изискванията на чл. 198о от Закона за водите /ЗВ/, предвиденото включване към водопроводната мрежа да се извърши след сключване на писмен договор между инвеститора и „ВиК” ЕАД – гр. Бургас

7. Строителство на ЛПСОВ да се предвиди в първия етап от реализацията на плана, като пускането и въвеждане ѝ в експлоатация да предшества това на сградите. Преди изготвяне на инвестиционния проект за ПСОВ, за същата да се обособи отделно УПИ. Съгласно изискванията на Наредба № 2 по чл. 135, ал. 1, т. 13 от Закона за водите /ЗВ/ да не се допуска заустване на отпадъчни води в границите на санитарно-охранителните зони. Да не се допуска пряко и непряко отвеждане на опасни и вредни вещества в подземните води.

8. Проектирането, изграждането и въвеждането в експлоатация на ЛПСОВ, да се извърши при спазване изискванията на чл. 46, ал. 1, т. 3, буква „а” и буква „б” от ЗВ.

9. Да се осигури озеленителен пояс до 15 метра от храстовидна растителност около пречиствателната станция.

10. В защитната зона от 75 метра около ЛПСОВ, да не се изграждат жилищни, вилни, курортни и туристически сгради.

11. 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.

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

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

14. Да се ораганизира събирането и извозването на битовите отпадъци от обекта по време на строителството и експлоатацията, съгласно утвърдената за района схема за сметосъбиране и сметоизвозване.

15. Всички генерирани от обекта отпадъци да се предават за третиране на лица, притежаващи документ по чл. 35 от Закона за управление на отпадъците въз основа на сключен писмен договор.

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

16. 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 не по-късно от 1 юли на всяка следваща година.

17. Наблюдението и контролът на въздействията върху околната среда да се извършва въз основа на следните мерки и индикатори:

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

Компонент	Предвидени мерки/условия за съобразяване при прилагането на плана
Природни хабитати	
Защитени територии и зони	✓ Дейностите по изпълнението на плана да бъдат съобразени с режима на защитена зона „Ропотамо“, приета с РМС № 122/2007г. ✓ Провеждане на разяснителна кампания сред участниците в строителните дейности за целите и предмета на защитените зони с оглед предотвратяване на щети върху растителния и животински свят. Информирание за местоположението и ценността на защитените територии и зони в района. Целите им на опазване и забраните; ✓ Всички подобекти да се въвеждат в експлоатация след изграждане на необходимите съоръжения за третиране на отпадъчните води от дейността им.
Биоразнообразие (флора, фауна, екосистеми)	✓ Прилагане на мерки за недопускане на прахови и шумови емисии и обезпокояване на видовете. ✓ При намиране преди започване и по време на строителството на сухоземни костенурки, таралежи, змии и други животински видове, те да бъдат пренесени и освободени на безопасно разстояние от обекта; ✓ По време на строителството в случай на необходимост от поставяне на заграждения същите да позволяват безпрепятственото преминаване на дребни, наземно живеещи животни; ✓ Да се разработят проекти за озеленяване на спортния и туристически комплекс; ✓ Да се контролира стриктно видовия състав, при изпълнение на озеленяване, като се предвидят характерните за района, местни растителни видове, които да осигуряват възможност за почивка, хранене и гнездене на видовете птици, предмет и опазване в ЗЗ „Ропотамо“; ✓ Да не се допуска внасянето на инвазивни видове; ✓ Компактно разполагане на зелените площи, с цел осигуряване на удобство и сигурност на птиците, които ще ги заселят; ✓ При евентуално бъдещо проектиране на нови обекти да се спазва принципа на запазване на съществуващата растителност на територията.
Природни ресурси	
Качество на атмосферния въздух	✓ Прилагане на мерките, описани в чл.70 на Наредба №1 при строителство; ✓ Съобразяване на всички проектни решения с опазване и запазване на съществуващата зелена система.
Качество на водите и съхранение на природните ресурси	✓ Преди започване на строителството да се осигури необходимия брой химически тоалетни за работещите на обекта; ✓ Приоритетно изграждане на водопроводната и канализационна системи и ПСОВ; ✓ Всички водовземания и ползване на воден обект, с цел заустване на води, по време на хидравлични изпитания, е задължително да се съгласуват с БДЧР; ✓ Поддържане на новоизградените водопроводна и канализационна система, и бъдещата ПСОВ в добро състояние и безопасени срещу течове; ✓ Поддържане на добър технологичен режим на ПСОВ, който да гарантира пречистване на отпадъчните битово - фекални води от обекта, съгласно изискванията; ✓ Канализационната мрежа и пречиствателното съоръжение да се поддържат в техническа и експлоатационна изправност, да осигурят нормалната им експлоатация и необходимата измервателна и контролна апаратура за мониторинг на тяхната дейност.

Качество на почвите и използваните земи	✓ По време на строителството – обособяване на площадки за съхраняване на хумусния и почвен слой и използване за обособяване на зелените площи; - Недопускане на замърсяване на съседни терени; - Недопускане разливи на горива и смазочни материали от строителните машини; - След извършване на строителството трябва да се извърши почистване на терена.
<i>Обща устойчивост</i>	
Третиране на отпадъците	✓ Да се предприемат мерки за предотвратяване замърсяването на съседни терени с отпадъци; ✓ Да се предприемат мерки за несмесване на опасни с неопасни отпадъци, на оползотворими с неоползотворими отпадъци, като се осигурят подходящи съдове за съхраняване на отделни видове отпадъци. ✓ По време на строителството и експлоатацията на обектите, да бъде организирано събирането и извозването на битовите отпадъци, съгласно утвърдената за района схема за сметосъбиране и сметоизвозване; ✓ Управление на строителните отпадъци съобразно изготвен и одобрен План за управление на строителните отпадъци, съгласно чл.11, ал.1 и ал.4 от ЗУО; ✓ Генерираните от обекта строителни отпадъци ще се събират и съхраняват разделно по вид на строителната площадка, на специално обособена площ, в рамките на новообразуваните имоти, до натрупване на подходящо за извозване количество; ✓ Предаването на строителните отпадъци за последващо оползотворяване ще се извършва само въз основа на писмен договор с лица, притежаващи разрешение, комплексно разрешително или регистрационен документ по чл.35 от ЗУО, за съответната дейност и площадка за отпадъци със съответния код, съгласно Наредба №2/2014 г. за класификация на отпадъците; ✓ Недопускане на разливи на горива и смазочни материали от строителните машини; ✓ Всички формирани отпадъци ще се предават за последващо оползотворяване или обезвреждане на лица притежаващи разрешение, комплексно разрешително или регистрационен документ по чл.35 от ЗУО (ДВ, бр.53/2012 г.), за съответната дейност и площадка за отпадъци със съответния код, съгласно Наредба №2/2014 г. за класификация на отпадъците, въз основа на писмен договор. Не се предвижда извършване на дейности по третиране на отпадъци; ✓ По време на експлоатацията на обектите да бъдат предприети мерки за предотвратяване изхвърлянето на отпадъци извън регламентираните площадки и съдове.
Геоложка основа	✓ Извършване на строителство след провеждане на инженерно-геоложки проучвания на терените за доказване устойчивостта на земната основа в съответствие с Норми за проектиране на плоско фундиране.
Ландшафт	✓ Постигане на визуална и функционална обвързаност между отделните елементи предвидени в плана.
<i>Социално-икономическа сфера</i>	
Здраве и безопасност на населението	✓ Охрана на строителните обекти за ограничаване на достъпа до територията; ✓ Осигуряване на работно облекло, лични предпазни средства, разработване на инструкции за работа по време на строителството; ✓ Поставяне на предупредителни табели и др.; ✓ Обезпечаване на зоната с водопроводна и канализационна инфраструктура, електрозахранване и електронно-съобщителна мрежа. ✓ Третиране на отпадъците в съответствие с ЗУО; ✓ Организирано третиране на отпадъчните води; ✓ Паркоустройство на територията;

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 предвидените 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. ТАНЯ МАНОЛОВА
И.Д. ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС

