



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция - Пловдив

Становище по екологична оценка № ПВ-2-III/2012 г.

На основание чл. 84, ал. 1 и 2 от Закона за опазване на околната среда и чл. 26, ал. 1 т.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредбата за ЕО), във връзка с чл. 31, ал. 4 от Закона за биологичното разнообразие и чл. 36, ал. 11 от Наредба 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 (Наредбата за ОС), решение на ЕЕС от 08.10.2012г.

Съгласувам

Подробен устройствен план- план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за промяна предназначението на имоти № 085001,085002,085003,084028,084029" с обща площ 91 дка, землище на с. Цалапица, Община „Родопи“

Кратка характеристика на плана:

Разглеждания план цели да се извърши промяна на предназначение на земеделски имоти, като се конкретизира устройството им за изграждане на логистичен парк, включващ: дистрибуционен и логистичен терминал, офиси, паркинг с до 50 паркоместа, ЕХРО зона за логистика на открито на извънгабаритна техника, лекотоварни и леки автомобили, строителни материали, охраняем паркинг, логистични и дистрибуционни складове.

Основание за изготвяне на плана е Заповед 1331/11.12.2010 г. на Кмета на Община "Родопи, издадена съобразно изискванията на чл.124, ал.2, ал.3 от ЗУТ за изготвяне на ПУП – ПРЗ за имота.

По начин на трайно ползване имотите са "Ниви", с категория на земята при неполивни условия IV и V. Основното предназначение на бъдещия комплекс ще е извършване на логистична дейност.

С плана се предвижда общата РЗП да бъде 47 828 кв.м. от които РЗП за логистика – 25 488 кв. м. и за офис и административно обслужване – 22 340 кв. м. На площадката ще бъде разположено локално пречиствателно съоръжение за отпадни води или водоплътна изгребна септична яма с периодично извозване на отпадните води. За питейни и противопожарни нужди ще бъде изградено и водовземно съоръжение с резервоар. Прилежащите полски пътища са оформени като обслужващи с ширина 6м. и два банкета по 1,5м. Достъпът до имотите ще се осъществява по полски пътища. С плана за застрояване е проектирано ниско-етажно, свободно-стоящо застрояване с височина до 15м., като ограничителните строителни линии са на 5м. от полските пътища и водните площи, на 3 м. от съседни имоти и на мин. 25 м. от края на асфалта на път III клас.

Имотите попадат в границите на защитена зона „Оризища Цалапица“ с код BG 0002086, включена в списъка на защитените зони за опазване на дивите птици, приет с РМС № 122/02.03.2007. Защитената зона е обявена със Заповед № РД-368/16.06.2008 г. на Министъра на околната среда и водите.

Поради следните мотиви:

1. Представения доклад за екологична оценка на ПУП-ПРЗ оценява потенциалните рискове и въздействия за околната среда в областите на действие и влияние на плана. Не се разглеждат алтернативи по отношение на местоположението на бъдещия обект. Представени са алтернативни варианти относно електро и водоснабдяването, както и отопляването на комплекса.

2. Предвижданията на плана са в съответствие с нормативната уредба по околна среда и опазване на човешкото здраве и не се очаква като цяло влошаване на състоянието на околната среда.

3. Предвидено е застрояване с височина до 15 м. Площта за озеленяване ще е минимум 20 % от площта на имотите. Максималните стойности на гореизложените параметри, отговарят на правилата и нормативите за отделните видове устройствени зони, които са регламентирани в плана за регулация и застрояване, и съответстват на чл. 28 (2) и (5) от Наредба № 7 към ЗУТ.

4. В хода на проведената процедура по екологична оценка не са постъпили писмени възражения, бележки и предложения по документацията на плана.

5. Представено е становище с изх. № 2569/13.04.2011г. на РЗИ Пловдив, определящо допустимостта на ИП, предмет на плана. С писмо изх. № 3347/12.06.2012г. РЗИ Пловдив е съгласувала заданието за обхват на доклада за ЕО.

6. Като неразделна част от Доклада за ЕО е представен доклад за оценка на степента на въздействие на ПУП – ПРЗ върху защитените зони, със следните заключения:

6.1. Оценката за степента на въздействие, че ПУП-ПЗ **няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие** върху защитена зона «Оризища Цалапица».

6.2. При направената проверката за допустимост по смисъла на чл. 12, ал. 1, 2 и 3 от *Наредба 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 /Наредба за ОС/* е установено, че същият е **допустим** спрямо режима на защитената зона.

6.3. В представения доклад е направен анализ и оценка на кумулативния ефект от реализацията на плана върху предмета и целите на опазване на защитените зони.

6.4. С реализацията на плана не се очаква намаляване на благоприятния природозащитен статус на местообитанията на видове птици, предмет на опазване в защитената зона.

6.5. Няма вероятност осъществяването на предвижданията на плана да доведат до фрагментация на защитената зона, тъй като засегнатите имоти са в периферията на зоната и засягат едва 0,25 % от площта и.

6.6. При провеждане на консултациите по чл. 36, ал. 8 от Наредбата за ОС не е постъпила информация, различна от изложената в доклада по ОС, както и предложения и препоръки.

7. Имотите, предмет на ПУП-ПРЗ не попадат в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии.

и при следните мерки:

I. Общи мерки:

- Възложителят да изготвя годишен доклад по наблюдение и контрол при прилагане на плана, включително за мерките за предотвратяване, намаляване и отстраняване на отрицателните последици в резултат от прилагането на плана за период от 3 години. Същият да се представя в РИОСВ – Пловдив не по-късно от 1 март на всяка следваща година.

II. Мерки за предотвратяване, намаляване или възможно най-пълно отстраняване на предполагаемите неблагоприятни последствия от осъществяването на плана върху околната среда:

- При изготвяне на инвестиционния проект и последващото му изпълнение да се спазват забраните и ограниченията съгласно приложение 2 към чл. 10 на Наредба 3 към Закона за водите, касаещи засягането на III-ти пояс на СОЗ около Т.К. 1 и Т.К. 2 на ПС «Цалапица»

- Да се изготви проект за отнемане и оползотворяване на хумуса и проект за последваща рекултивация.

- Да се спазят изискванията за разрешителен режим съгласно Закона за водите относно добива на подземни води и заустването на отпадните води.

- Придвижването на тежкотоварната техника при СМР да става по съществуващи пътища, като не се допуска отрицателни въздействия върху растителността и местообитанията в съседни поземлени имоти.

- Да не се допускат разливи на горива и смазочни материали от тежкотоварна техника.

- При изпълнението на СМР на бъдещия обект да се осигурят химически тоалетни.

- След завършване на строителството да бъде извършено своевременно възстановяване на нарушени територии и при необходимост почистване от строителни отпадъци.

III. Мерки за наблюдение и контрол при прилагането на плана

Компоненти и фактори на околната среда	мерки	Срокове /период/	Отговорен орган
Атмосферен въздух	Контрол относно вторично замърсяване на атмосферния въздух	По време на строителство	Възложител РИОСВ
Подземни води	Контрол на строителната техника за недопускане разлив на гориво-смазочни материали . Да се спазват забраните и ограниченията за дейности, във връзка със санитарно-охранителната зона на водоизточника за питейно водоснабдяване.	По време на строителство	Възложител
Биологично разнообразие	- Строителните дейности да се извършват извън активния размножителен сезон на птиците, предмет на опазване в защитената зона. - Да се предвиди създаване на защитен пояс от местни дървесни и храстови видове по границите на площадката. Да не се извършва засаждане на чужди и неприсъщи за района растителни видове.	Постоянно постоянно	РИОСВ Възложител РИОСВ
Физични фактори, Шум	Контрол на шумовите показатели	строителство	Възложител, РИОСВ
Отпадъци	Контрол относно нерегламентирано депониране на отпадъци, формирани при строителството и експлоатацията на бъдещия обект.	постоянно	Възложител Община Кметство
Културно-историческо наследство	Наблюдение и контрол при евентуално разкриване на исторически находки	При изкопни работи	Възложител Община

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

Настоящото становище се отнася само за предвижданите в него дейности и капацитет. При промяна на някое от обстоятелствата, при които е било издадено Възложителят/новият Възложител е длъжен да уведоми РИОСВ Пловдив в най-кратък срок.

Настоящото становище не отменя задълженията на Възложителя на плана по Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконови нормативни актове и не може да послужи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба по околна среда.

Становището може да бъде обжалвано пред Министъра на околна среда и водите и/или Административен съд Пловдив в 14-дневен срок от съобщаването му на заинтересованите лица по реда на Административно процесуалния кодекс, чрез РИОСВ Пловдив.

.....
инж. **ВАЛЯ АТАНАСОВА**

Директор на Регионална инспекция
по околна среда и води - Пловдив

10.10.2012г.