



МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ – БУРГАС

гр.Бургас, ж.к “Лазур”, ул. “Перушица” № 67, п.к.219, тел:813-205, факс:813-200; e-mail:
riosvbs@unacs.bg

**СТАНОВИЩЕ ПО ЕКОЛОГИЧНА ОЦЕНКА
№БС-01-03/2009**

**Относно: “ПУП за вилно строителство в ПИ № 009017 , м. “ Герен соват”, в з-ще с.
Равадиново, Община Созопол “**

На основание чл. 26, ал. 1, т. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми / ДВ бр. 57/2004 г., изм. и доп. ДВ бр. 3/2006 г./ и след проведена процедура по ЕО във връзка с Решение по преценка за ЕО № БС-69-ЕО/2008 г.

СЪГЛАСУВАМ

**План: “ПУП-ПРЗ за вилно строителство в ПИ № 009017 , м. “ Герен соват”, в з-ще с.
Равадиново, Община Созопол ”**

възложител: “АС-Стойинженеринг” ООД
град София, ул. “Хан Крум” № 30

кратка характеристика на плана:

Планът се разработва на основание решение по т.42 от Протокол № 7/12.04.2007 г. на Общинския съвет на Община Созопол. Имотът е с площ от 6.026 дка с начин на трайно ползване- изоставена нива, пета категория. Съгласно становище на общината с изх. № 94-П-150/24.04.2007 г. поземленият имот попада в територия, отредена за земеделска дейност. Съгласно глава дванадесет “а” от Наредба № 7/ 2003 г. на МРРБ поземленият имот попада извън зона “Б”.

Поземленият имот се намира на север от регулационната граница на с. Равадиново.С ПУП-ПРЗ се предвижда изграждане на шест вилни сгради, състоящи се от 54 студия с общ капацитет за 108 обитателя.

Община Созопол разработва нов ОУП. Главният проектант на изменението на ОУП е съгласувал инвестиционното предложение при следните условия: зона Ок-3 иградоустойствени показатели: П застр.-6%, Кинт-0,2, Озел- 80%, от които ½ за лозя и овожни насаждения, Ккорниз- 7 м.

Целта на разработката по ПУП-ПРЗ е проучване и смяна на предназначението на земята в горе цитирания имот, създаване на подходяща транспортно-комуникационна система, както и оптимизиране на бъдещото вилно строителство. Орган, отговорен за прилагането на плана е Община Созопол.

Територията на обекта не попада в границите на защитена територия, а в потенциално защитена зона “ Бакърлъка” с код BG 0002077 за съхранение на дивите птици

и поради следните **мотиви:**

1.Представеният като приложение към доклада по ЕО, доклад по чл. 34 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 (Наредба за ОС) **е в съответствие** с изискванията на Наредбата за ОС. Допуснати са пропуски, които не са от съществено значение при вземането на решение.

На основание чл. 24, ал. 5 от Наредба за ОС, РИОСВ – Бургас дава положителна оценка на качеството на доклада по чл. 34 от Наредбата за ОС, представен като приложение към доклада по ЕО.

Въз основа на изложената информация в доклада по чл.34 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 (Наредбата за ОС)* и използваните критерии за степента на въздействие на инвестиционното предложение върху защитени зони, **реализацията на предложението може да бъде одобрена**, поради следните мотиви:

1.1. Като приложение към доклада по ЕО е представен доклад за оценка на съвместимостта с предмета и целите на опазване на защитена зона BG0002077 “Бакърлъка”, в която попада инвестиционното предложение. Извършената оценка за съвместимостта на инвестиционното предложение с предмета и целите на засегнатите зони дава възможност за вземане на решение съгласно чл.36, ал.10 от Наредбата за ОС, като е:

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

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

1.3.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.

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

1.5.Не са постъпили становища, мнения и възражения против реализирането на инвестиционното предложение в резултат на проведените консултации с обществеността съгласно чл.36, ал.7 от Наредбата за ОС.

1.6.Изграждането и функционирането на инвестиционно предложение: “ПУП за вилно строителство в поземлени имоти №009017, м. “Герен соват”, землище на с. Равадиново, община Созопол, област Бургас” с възложител: “АС - Стройинженеринг” ООД **няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху защитена зона “Бакърлъка” при спазване на посочените условия и мерки в решението.**

2.Отчитат се обективните дадености на територията.

3.Оценяват се потенциалните рискове и въздействия за околната среда в областите на действие и влияние на плана.

4.Индентифицират се начините за подобряване на плана, планирането, проучването и изпълнението чрез предотвратяване, минимизиране, смекчаване или компенсиране на неблагоприятните въздействия върху околната среда и увеличаване на положителните въздействия.

5. Водоснабдяването на обекта ще се осигурява от собствен водоизточник- сондаж.

6. Отвеждането на отпадъчните битово- фекални води се предвижда да стане чрез включване на тези води от обекта към предвидения за изграждане главен колектор,

отваждащ отпадните води от селото до ПСОВ Созопол . До влизането им в експлоатация се предвижда изграждане на ЛПСОВ.

7. Структурата и съдържанието на ЕО са съобразени с изискванията на чл. 86, ал. 3 от ЗООС.

8. В резултат на проведени консултации не са постъпили мотивирани възражения по законосъобразност срещу предвижданията на плана

и при следните мерки:

I. Мерки за предотвратяване и ограничаване на неблагоприятните въздействия върху околната среда

Компонент	Предвидени мерки/условия за реализирането на плана
<i>Природни хабитати</i>	
Защитени територии и зони	• Ще се извърши разяснение сред участниците в строителните дейности за целите и предмета на защитената зона „Бакърлъка” с оглед предотвратяване на щети върху растителния и животински свят в района; • По време на експлоатация ще бъдат поставени обозначителни табели с информация за целите на опазване на ЗЗ “Бакърлъка”;
Биоразнообразие (флора, фауна, екосистеми)	• Определяне на видовият състав на растителността в парковите площи в зависимост от характера им и предназначението и в съответствие с почвените, климатичните и биологичните особености. • За прекъсване рудерализирането на терените в зоната на строителството и тези в непосредствена близост от съществено значение е рекултивацията, която трябва да се осъществи съобразно местната растителност. • Поднасяне на природозащитна информация на достъпни места – табели, дипляни, плакати и др. с обща характеристика на хабитатите, локалитетите и отделните флорни елементи с консервационна стойност, тяхната значимост за района, за Българската природа и в Европейски мащаб; защо и как трябва да ги пазим; какви санкции са предвидени за нарушителите на съответните нормативни документи и др.; • Започване на строителството извън размножителния период на птиците (май-юни), за да се избегне унищожаването на яйца и птици. • Преди започване и по време на строителството при намиране на сухоземни костенурки, таралежи, змии и други животински видове, те да бъдат пренасяни и освобождавани на безопасно разстояние от обекта. • Превозните средства, които ще се използват по време на строителството ще се движат с ограничена скорост, за да не са заплаха за представителите на животинския свят; • Да се запознаят работещите в обекта, че района е потенциално защитена зона и могат да се срещнат животински видове с природозащитен статус, както и с необходимостта от тяхното опазване; • При изграждането и поддържането на зелената система на територията на инвестиционното предложение ще се осъществява растителна защита без използване на пестициди и според принципите на биологичното производство,

	определени с Наредба №22/2001 за биологичното производство на растения и растителни продукти и храни от растителен произход и неговото означаване върху тях.
Природни ресурси	
Качество на атмосферния въздух	Улично озеленяване;
Качество на водите и съхранение на природните ресурси	- Обезпечаване на новата територия с вода за питейни и противопожарни нужди. - Изграждане на централна канализационна мрежа. - Отвеждане и пречистване на отпадъчните битово-фекални води от района в ЛПСОВ – Созопол. - Въвеждане в експлоатация на обектите само след изграждане и пуск на канализацията за зоната.
Качество на почвите и използваните земи	- Създаване на ограждения около имота преди започване на строителството, с цел запазване състоянието на съседните парцели. - Недопускане на замърсяване на съседни терени. - Изземване на повърхностния хумусен слой от площите, предвидени за застрояване и депонирането му на територията на имота, с цел оползотворяването му при озеленителните мероприятия. - Предвиждане и маркиране на местата за временно депониране на материали от изкопните дейности, чимове и храстова растителност;
Обща устойчивост	
Третиране на отпадъците	- Включване на новата урбанизирана територия в системата за организирано събиране и транспортиране на битови отпадъци. - Включване на територията в системата за разделно събиране на битови отпадъци. - Третиране на строителни отпадъци, по направление от Община Созопол.
Геоложка основа	Извършване на строителство след провеждане на инженерно-геоложки проучвания на терените за доказване устойчивостта на земната основа.
Социално-икономическа сфера	
Здраве и безопасност на населението	- Обезпечаване на зоната с водопроводна и канализационна инфраструктура, електрозахранване и комуникационна мрежа. - Централизирано третиране на отпадъчните води. - Третиране на отпадъците в съответствие с ЗУО.

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

1. За компонент "Води" –

1.1. Захранването с питейна вода да се осъществи от собствен сондажен кладенец, като на следващия етап от проектиране се извършат хидрогеоложки проучвания и получи необходимото разрешение от БДЧР- Варна.

1.2. Пречистването на отпадъчните битово- фекални води е в ЛПСОВ. На следващия етап да се получи разрешение за заустяване от БДЧР- Варна. Във връзка с изискванията на чл. 11 от Наредба № 10/2001 г.- да се извърши проучване за съвместно третиране на отпадъчните води и изграждане на обща ЛПСОВ за пречистване на отпадъчните води със съседни имоти.

2. За компонент "Биологично разнообразие" –

2.1. За фазата на проектирането:

2.1.1. При устройването на зелените площи да се запази максимално съществуващата растителност.
2.1.2. При необходимост от възстановяване на засегнати терени, в дендрологичната ведомост на проекта за озеленяване да се предвидят видове, характерни за района. Да не се допуска внасяне на чужди за региона и инвазивни видове.

2.1.3. Да се заложат дървесно-храстови пояси, зелени огради (живи плетове), ограничаващи шумовото замърсяване.

2.1.4. Да не се проектират плътни огради.

2.2. *За фазата на строителството:*

2.2.1. Да се запази максимално съществуващата растителност.

2.2.2. Да се контролира стриктно видовия състав, при изпълнението на част озеленяване, като не се допуска внасянето на екзотични и/или инвазивни видове.

2.2.3. Строителните работи да се извършат извън размножителният сезон (април-юни), за да се избегне безпокойството на размножаващите се в района видове.

2.2.4. Преди започване и по време на строителството, при намиране на сухоземни костенурки, таралежи, змии и други животински видове, същите да бъдат пренесени и освободени на безопасно място.

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

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

2.2.7. Оградите да са ажурни, осигуряващи възможност за свободно предвижване на дребни животни.

2.2.8. Да се направи точно маркиране на маршрутите за подходите към строителните петна на терена, за да се предотврати допълнителното унищожение на растителност. Да се предвидят и маркират местата за временно депониране на материали от изкопните дейности, чимове и храстова растителност.

2.2.9. Да се проведе разяснителна кампания сред участниците в строителните дейности за целите на защитените зони и близките защитени територии, с цел предотвратяване на щети върху растителния и животински свят в района.

2.3. *За фазата на експлоатацията:*

2.3.1. Рекламната кампания на вилното селище чрез обяви, табели, дипляни и др. да включва информация за значимостта на мястото по отношение на биологичното разнообразие и да създава у почиващите и персонала отговорност за опазването на природата.

2.3.2. При поддържането на зелените площи да не се използват химически торове и препарати за борба с болести и вредители.

2.3.3. Да не се извършва луксозно или интензивно поддържане на тревните площи с цел чрез намален брой коситби да се постигне по-голям ефект в опазването на местната фауна.

2.3.4. Преди започване на курортния сезон да се извършва оглед на терена и сградите. В случай на намиране на сухоземни костенурки, таралежи, змии, и други животински видове, те да бъдат пренасяни и освобождавани на безопасно място;

3. *Почви-*

3.1. Да се изготви План за собствен мониторинг на почвите на площадката на основание чл. 29/1/, Т.2 НА Закона за почвите/ДВ бр. 89/2007 г./

4. *Земни недра-*

4.1. Строителството да бъде съобразено с изводите и препоръките от геоложкото проучване, което ще се извърши в района, предвиден за застрояване.

5. Съгласно чл. 30, ал.1 и ал.2 от наредбата възложителят на плана да изготвя доклад по наблюдението и контрол при прилагането на плана с периодичност- ежегодно до края на месец февруари следващата година и го внася за одобрение от компетентния орган- РИОСВ-Бургас .

Всички значителни отклонения от заложените параметри и всички отделни инвестиционни предложения, предвидени по плана, са предмет на съответната процедура по реда на глава шеста от ЗООС.

14.04.2009 г.
14.04.2009 г.

ДИРЕКТОР: