



МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ – БУРГАС

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

**СТАНОВИЩЕ ПО ЕКОЛОГИЧНА ОЦЕНКА
№БС-01-04/2008**

**Относно: “ПУП- ПРЗ на жилищни сгради в ПИ № 013033 , м. “ Халваджи дол”,
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-27-ЕО/2006 г.

СЪГЛАСУВАМ

**План: “ПУП- ПРЗ на жилищни сгради в ПИ № 013033 , м. “ Халваджи дол”, в
з-ще с. Равадиново, Община Созопол ”**

възложител: ОБЩИНА СОЗОПОЛ

кратка характеристика на плана:

Планът се разработва на основание Решение № 289 от Протокол № 19/23.11.2001 г. на Общинския съвет на Община Созопол. Съгласно разработката за изменението на ОУП на общината месността на обекта е предвидена за включване в регулацията на населеното място. Съгласно глава дванадесет “а” от Наредба № 7/ 2003 г. поземленият имот не попада в зона “А” и зона “Б”. Поземленият имот се намира непосредствено до югозападната регулационна граница на с. Равадиново. Територията обхваща площ от 47, 566 дка с начин на трайно ползване нива и с категория при неполивни условия- пета. Целта на разработката по ПУП е проучване, и смяна на предназначението на земята в горе цитирания имот, създаване на подходяща транспортно-комуникационна система, както и оптимизиране на бъдещото жилищно строителство. Орган, отговорна за прилагането на плана е Община Созопол.

Проектното решение спазва схемата на План за улична регулация с ниско улично застрояване. В територията се обособяват 6 квартала, съдържащи общо 83 бр. УПИ. Предвижда се изграждане на 66 жилищни сгради с капацитет за 270 обитателя. Показателите на застрояване са: мах етажност- 1-3 ет. , мах плътност на застрояване- 40 %, Кинт- 1,2, мин озеленяване- 50 %.

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. На основание чл. 2, ал. 1, т. 3, буква “а” 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* **планът няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху ЗЗ “Бакърлъка” с код BG 0002077, поради следните мотиви:**

1.1.Имотът, обект на настоящото инвестиционно намерение граничи с регулацията на населено място – с. Равадиново. Не се очаква фрагментиране на защитената зона.

1.2.Територията на обекта не съхранява локалитети на популации на редки видове растения.

1.3.Инвестиционното предложение няма да наруши нормалния ритъм на полета при мигриращите реещи се птици.

1.4.Въздействието върху ношуващите ята по време на пролетната миграция се очаква да е дълготрайно и отрицателно, но незначително.

1.5.Реализирането на плана няма да повлияе отрицателно върху зимуването на водолубивите птици, предмет на опазване от защитена зона «Бакърлъка».

1.6.Инвестиционното предложение няма да окаже съществено негативно въздействие и върху останалите групи гръбначни животни – бозайници, земноводни и влечуги.

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 с питейна вода ще се осъществи от съществуващата мрежа на селото

6.Село Равадиново няма изградена канализация, но има утвърден работен проект.Отпадъчните води от територията на настоящия обект чрез гравитачна канална мрежа ще се отведат към главния колектор на селото и от там към ПСОВ Созопол.

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	Информирание на обитателите и гостите на жилищната зона за местоположението и ценността на защитените територии и зони в района. Целите им на опазване и забраните.
Биоразнообразие (флора,	Строителство извън периода на размножаване на птиците;

фауна, екосистеми)	• Определяне на видовият състав на растителността за озеленяване, в зависимост от характера им и предназначението и в съответствие с почвените, климатичните и биологичните особености. • Предотвратяване на рудерализирането на терените в зоната на строителството и тези в непосредствена близост.
<i>Природни ресурси</i>	
Качество на атмосферния въздух	• Улично озеленяване. • Достигане на европейските стандарти за мониторинг на околната среда.
Качество на водите и съхранение на природните ресурси	• Обезпечаване на новата територия с питейна вода. • Изграждане на централна канализационна мрежа. • Отвеждане и пречистване на отпадъчните битови води от района в ПСОВ - Созопол. • Въвеждане в експлоатация на обектите само след изграждане и пуск на канализацията за зоната. • Достигане на европейските стандарти за мониторинг на околната среда.
Качество на почвите и използваните земи	• По време на строителството - обособяване на площадки за съхраняване на хумус и почвен слой и използване за обособяване на зелените площи. • Недопускане на замърсяване на съседни терени.
<i>Обща устойчивост</i>	
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. • Третиране на строителни отпадъци, по направление от Община Созопол. • Участие в системата за събиране на едрогабаритни отпадъци от бита – излезли от употреба битови домакински уреди, електронна техника и др. при въвеждането ѝ в общината • Въвеждане на система за домашно компостиране при въвеждането ѝ в с.Равадиново .
Геоложка основа	• Извършване на строителство след провеждане на инженерно-геоложки проучвания на терените за доказване устойчивостта на земната основа.
<i>Социално-икономическа сфера</i>	
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 "Въздух"-

1.1. За фазата на експлоатация:

1.1.1. Община Созопол да организира и извършва мониторинг на атмосферния въздух в района на обекта по отношение на ФПЧ 10, Nox, O₃, общи въглеводороди през периода на реализирането на плана, съгласно изискванията на чл. 18 от Наредба № 7 от 3.5.1999 г. за Оценка и управление качеството на атмосферния въздух, като схемата на разположение на пунктовете за мониторинг и чистотата на пробовземанията се съгласуват с РИОСВ и ИАОС. Резултатите да се отразят в изготвящия се доклад по наблюдение и контрол, изискващ се по т.6, дадена по- долу.

2. За компонент "Води" –

2.1. За фазата на проектиране:

2.1.1. Проектите в част "В и К", относно включването към канализационната система на с. Равадиново и бъдещата ГПСОВ- Созопол, да се съгласуват с Община Созопол, съгласно изискванията на чл. 125 "а" от Закона за водите.

2.2. За фазата на строителството:

2.2.1. На обекта да се предви площадка за поставяне на химически тоалетни.

2.3. За фазата на въвеждане в експлоатация:

2.3.1. Обектът да се въведе в експлоатация след изграждане и въвеждане в експлоатация на канализационната мрежа на с. Равадиново и ГПСОВ- Созопол и при спазване на изискванията на Закона за водите.

2.3.2. Издаването на строително разрешение на всеки подобект да включва заустване на канализацията в главния колектор на селото.

3. За компонент "Биологично разнообразие" –

3.1. За фазата на проектиране:

3.1.1. Да се извърши картиране на съществуващата растителност и местообитания с цел максималното им запазване при проектиране на сградите. Картирането да се извърши от експерт- специалист в областта на биологичните науки.

3.1.2. Проекта за застрояване на сградите да се изготви в съответствие с предвидените строителни показатели в проекта за изменение на ОУП на Община Созопол.

3.1.3. В проекта за озеленяване да се заложат само местни, характерни за района дървесни, храстови и тревни, което е предпоставка за осигуряване на по-голяма устойчивост на създаваните зелени площи и възстановяване на типична за района растителност.

3.1.4. Преобладаващата част от дървесната растителност да бъде едроразмерна – за постигане на по-бърз ефект, за да спомогне за подобряване на екологическите, санитарно-хигиенните и естетическите условия в района.

3.1.5. Да се предвиди запазването на достатъчно свободни площи за осигуряване и поддържане на традиционните спирки при миграцията на дивите птици за осигуряване на спокойствие по време на почивка.

3.2. За фазата на строителство:

3.2.1. При изпълнение на озеленяването да се спазва стриктно заложения в проекта видов състав. Да не се допуска внасяне на инвазивни и нехарактерни за района видове.

3.2.2. За ограничаване на неблагоприятното въздействие върху растителността и местообитанията в съседните имоти, преди строителството да се ограда територията на инвестиционното предложение.

3.2.3. При изграждането на зелената система да не се използват химически торове и пестициди.

3.2.4. При евентуално попадане на индивид или индивиди от даден животински вид, по време на строителството или през друг етап от реализирането на ИП, незабавно да информират органите на властта и да бъдат взети необходимите мерки за предпазването на животното от увреждане или гибел.

3.2.5. Строително-монтажните работи да започнат извън размножителния период на птиците (април-юни).

3.3. За фазата на експлоатация:

3.3.1. При поддържане на зелената система да не се използват химически торове и пестициди.

3.3.2. Да се разработят табели и др. нагледни материали с характеристика на редките и застрашени от изчезване растителни видове, растителни съобщества и хабитати с

консервационна стойност и значимост за опазване на биологичното разнообразие в Община Созопол. Да се посочат и предвидените санкции за нарушителите на основните нормативни документи.

3.3.3. Да не се допускат дейности, излъчващи допълнителен шум с цел осигуряване на спокойствието на птиците.

4. За компонент "Земни недра"-

4.1. За фазата на проектиране:

4.1.1. Да се проведат инженерно-геоложко проучване на терена и да се спазват изводите и препоръките от него.

5. За компонент "Отпадъци"-

5.1. За фазата на строителство:

5.1.1. Разрешение за строеж на обектите да се получи след включване в експлоатация на новото депо- Созопол и спиране на експлоатацията на старото сметище.

6. 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 .

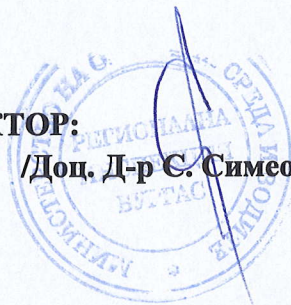
Всички значителни отклонения от заложените параметри и всички отделни инвестиционни предложения, предвидени по плана, са предмет на съответната процедура по реда на глава шеста от ЗООС.

Настоящото решение влиза в сила след получаване на Решение от МОСВ за одобрение на изменение на ОУП Община Созопол и не противоречащо на поставените условия в него.

Дата: 30.04.2008 г.

ДИРЕКТОР:

/Доц. Д-р С. Симеонов /



консервационна стойност и значимост за опазване на биологичното разнообразие в Община Созопол. Да се посочат и предвидените санкции за нарушителите на основните нормативни документи.

3.3.3. Да не се допускат дейности, излъчващи допълнителен шум с цел осигуряване на спокойствието на птиците.

4. За компонент "Земни недра"-

4.1. За фазата на проектиране:

4.1.1. Да се проведат инженерно-геоложко проучване на терена и да се спазват изводите и препоръките от него.

5. За компонент "Отпадъци"-

5.1. За фазата на строителство:

5.1.1. Разрешение за строеж на обектите да се получи след включване в експлоатация на новото депо- Созопол и спиране на експлоатацията на старото сметище.

6. 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.

Настоящото решение влиза в сила след получаване на Решение от МОСВ за одобрение на изменение на ОУП Община Созопол и не противоречащо на поставените условия в него.

Дата: 30.04.2008 г.

ДИРЕКТОР:

/Доц. Д-р С. Симеонов /

