



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- 01/2007

Относно: “Изменение на ОУП/ ТУП на Община Созопол в землището на с. Росен”

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 издадено Решение по преценка № ЕО-3/2006 г.

СЪГЛАСУВАМ

**План: “Изменение на ОУП/ ТУП на Община Созопол в землището на с. Росен”,
обхващащо площ от 2008 дка по втори вариант.**

възложител: Община град СОЗОПОЛ и “Балма” ООД

Изменението на плана е в съответствие с Решение на Общинския съвет на Община Созопол № 514 от Протокол № 23/15.07.2005 г., Решение на ОЕСУТ по т. 11 от Протокол № 9/01.06.2005 г. и Мотивирано решение на Кмета на Община Созопол 26-00-590/13.06.2005 г. на основание чл. 136, ал.1 и чл. 124, ал. 1 на ЗУТ.

Изменението на плана е изготвено в два варианта. Екологичната оценка предлага като по – изгоден втори вариант. Същият ще се реализира във три фази. Първа фаза се отнася до 585 дка и обхваща масиви: 105, 106. Втора фаза устройва 458 дка и обхваща масиви: 109, 110. Трета фаза се отнася до 965 дка и обхваща масиви: 113, 114, 118 и 119 . Масивите са в землището на с. Росен, Община Созопол. Предвижда се изграждане на ново селищно образование. Общият брой на предвидените апартаменти възлиза на 2957 бр. за 8901 обитатели и 376 легла в хотели. Осигуряват се 500 бр. места за хранене. В тях не са включени местата в централните зони. Предвижда се изграждане на 3 бр. голф игрища.

Територията, която се разглежда с изменението на плана, частично попада в потенциално защитена зона “ Бакърлъка” с код BG 0002077, кореспондираща с Директива 79/409 на ЕЕС на съвета на ЕИО за съхранение на дивите птици, за която в МОСВ е внесена документация по чл.8, ал.1 от Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/ и която е получена в РИОСВ - Бургас с писмо вх. № 4156/17.08.2006 г. С решение на Министеерски съвет № 122/02.03.2007 г.(ДВ, бр. 21/09.03.2007 г.), зоната е отложена за повторно разглеждане в Националния съвет по биологично разнообразие.

поради следните **мотиви**:

- основната цел на плана е осигуряване на планова основа за развитието на част от територията на землището на с. Росен, с което да се гарантира съгласуваното и хармонично усвояване и урбанизиране на земите, обект на инвестиционен интерес.
- осигурява се приоритетно планиране и изграждане на инфраструктурата в региона и поетапно изпълнение на застрояването в съответствие с планове на по-високо равнище.
- предлага се цялостна концепция за устойчиво развитие на територията за постоянно и временно обитаване, спортни, рекреационни и обслужващи функции.
- оценява потенциалните рискове и въздействия за околната среда в областите на действие и влияние на плана,
- предвижда се изграждане на ПСОВ за отпадъчните води, съобразено с нормативните изисквания за водоприемник – II категория.
- структурата и съдържанието на ЕО са съобразени с изискванията на чл. 86, ал.3 от ЗООС
- не са постъпили мотивирани възражения по законосъобразност срещу предвижданията на плана.

и при следните мерки:

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

1. По компонент „Атмосферен въздух”

1.1. На територията на Община Созопол не са извършвани до този момент системни измервания за определяне качеството на атмосферния въздух. За недопускане на високи нива на атмосферно замърсяване, вследствие на функционирането инвестиционното предложение, е необходимо възложителят да изгради пункт за автоматичен мониторинг. Същият трябва да измерва нивата на следните показатели: SO₂, NO_x, CO, ФПЧ 10, Озон, общи въглеводороди .

2. По компонент „Повърхностни и отпадни води”

2.1. Изграждането на пречиствателна станция да бъде съобразено с нормативните изисквания за водоприемник – II категория, а начините на пречистване съответстващи на съвременните най-добри налични практики във връзка и изпълнението на Директива 91/271 ЕЕС от 21.05.1991 г.

2.2. Да се съчетае идеята на възложителя, за обогатяване на средата с водни площи, подхранвани с пречистени води от ПСОВ, в които ще се извършват и процеси по допречистване на водите.

3. По компонент „Земни недра и геоложка основа”

3.1. Необходимо е при проектирането да бъдат предвидени 8 броя инженерно-геоложки сондажа за определяне носещите свойства на основата.

4. По компонент „Земи и почви”

4.1. Отстраненият при строителството хумусен слой да бъде оползотворен за извършване на рекултивационни работи, а останалата част ще се използва за направа на насипи и изграждане на зелен пояс.

5. По компонент „Ландшафт”

5.1. Съхраняване в максимална степен на зоните със съществуваща дървесно-храстова растителност, предвидено в плана за устройство на територията.

5.2. Постигане на визуална и функционална обвързаност, както между отделните зони и обекти, предвидени в плана, така и между новата селищна структура и съществуващия природен ландшафт.

6. По компонент „Растителен и животински свят”

6.1. При структурирането на територията да се съхрани съществуващата растителност, която, заедно с озеленените дерата и земи по Параграф 4 и ново предвидените паркови и озеленени трасета на улици, пешеходни и велосипедни алеи, да формира зелената система на територията.

6.2. Озеленяването да се извърши предимно с широколистни видове с преимуществено участие на видове от дървесната и храстова флора на Странджа.

6.3. Да не се допуска изсичане на дървесната растителност по деретата в района.

6.4. Да се поставят художествено оформени информационни табла, които да запознават туристите с консервационната значимост и природозащитния статут на най-ценните видове птици от ВИА ПОНТИКА и заливът "ЧЕНГЕНЕ СКЕЛЕ".

6.5. Подход при използването на хербициди за поддържане на доброто състояние на тревните площи.

6.6. Препоръчва се на възложителя при експлоатацията на вилното селище и голф игрище да се осигурят средства и разработи специална програма за мониторингови проучвания върху състоянието на популациите на гнездящите и мигриращите птици в конкретния район.

7. По фактор „Отпадъци”

7.1. Контрол за честотата на извозване на битовите отпадъци, както и за изхвърлянето в съдовете на отпадъци.

7.2. Контрол по течението на реката за изхвърляне на отпадъци и почистване при необходимост.

7.3. Спазване на чл. 16, ал.2 от Закона за управление на отпадъците – сметосъбирането, извозването и депонирането на битовите отпадъци от новото селище да се възлага на лица, с които има сключен писмен договор за предоставяне на такива услуги по реда на Закона за обществените поръчки.

8. По част „Физични фактори” (шум)

8.1. Покрай главния път да се предвидят зелени прегради от храсти или дървета, пътна настилка, поглъщаща шума или ако е наложително - шумопоглъщащи панели, монтирани покрай пътното платно и др.

8.2. При изграждането на жилищните сгради следва да се предвиди тяхното разположение възможно по-далече от уличните платна, като същевременно се вземат мерки за шумоизолиране на външните стени с шумопоглъщащи мазилки, използването на шумоизолираща дограма и др.

8.3. Да се предприемат ограничителни мерки при ползването на автотранспорта в новото селище: ограничение на скоростта на движение на автомобилите по третокласния път за с. Росен, забрана или ограничение за автомобилно движение в определени улици, диференцирана система за обслужване, паркиране и гаражи, използване на настилки от естествени материали и тревни фуги, изграждане на изолационни зелени ивици и бариери за увеличаване на акустичната защита, създаване на композиции от дворни пространства и цветни градини и др.

9. По част „Здравна оценка”

9.1. На територията на бъдещото селище и близките околности следва да се предвиди провеждането редовни дезинсекции против кърлежи, както и против комари, предвид близостта на р. Отманлий.

9.2. При наличие на кърлежи в района по време на строителството е необходимо имунизирването на работниците против кърлежова хеморагична треска.

9.3. В случай че се развие обслужваща дейност в селището, е необходимо да се създаде съответната санитарно-защитна зона, изискваща се съгласно действащото в страната законодателство.

9.4. Да не се допуска заустването в р. Отманлий на непречистени отпадни води, изхвърлянето на отпадъци, производствени дейности, промишленото отглеждане на животни и др. в непосредствена близост до бреговете ѝ.

9.5. Строителната организация, извършваща строителството, да бъде обслужвана от съответна Служба по трудова медицина, която да следи и съблюдава спазването на мерките за здраве и безопасност по време на строителните работи.

9.6. При озеленяването на района следва да се избегне засаждането на алергогенни растителни видове (цер, липа, тополя, бяла бреза, черна елша, хвойна, глухарче, златна пръчица и др.), за да се предотвратят нежелателни алергични реакции сред обитателите на селището.

10. По част „Културно-историческо наследство”

10.1. При извършване на изкопните работи работниците да бъдат инструктирани при съмнение за поява на археологически находки да спрат изкопните дейности и да бъдат уведомени отговорните лица при Археологическите музеи в гр. Созопол или Бургас.

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

1. За компонент “Атм. Въздух”- Спазване на препоръките, дадени в т. 1.1, част I. Резултатите да се отразят в изготвящия се доклад по наблюдение и контрол, изискващ се по т.6, дадена по- долу.

2. За компонент “Води”- В ежегодния доклад по изпълнение на заложените мероприятия по т. 7, дадена по- долу, да се отразява задължително:

а/ Етапа на изграждане/разширение/ на канализационната мрежа за селищното образувание и на ПСОВ.

б/ Спазване на изискванията на чл.46, чл. 46 “а” и чл. 127 от Закона за водите /ДВ бр. 67/1999 г., изм. и доп. ДВ бр. 65/2006 г./.

3. За компонент “Отпадъци”-

а/ Да се актуализира Общинска програма за управление на отпадъците, в предвид плана, с цел екологосъобразното им третиране.

б/ Да се организира и приложи система за разделно събиране .

в/ Община Созопол да организира и контролира своевременното събиране и извозване на ТБО. Да се заложат необходимият според нормите брой и вид контейнери за битови отпадъци на предвидените места за събиране. Да се контролира нерегламентираното изхвърляне на отпадъци от физически и юридически лица.

4. За потенциално защитената зона:

4.1. При проектирането:

4.1.1. На жилищните сгради, огради и други съоръжения и архитектурни елементи да се осигури възможност за придвижване и обмен на индивиди, популации и генетичен материал на видовете предмет на защита на ЗЗ.

4.1.2. Да се изготви ландшафтно-устройствен проект за цялата територия и компенсационна програма за засегнатата при строителството растителност. Да се използват характерни местни дървесни и храстови видове, които да осигурят в максимална степен възможност за осъществяване на естествените нужди на животинските видове, предмет на защита в защитената зона. В проекта да не се предвиждат инвазивни видове. Изготвените ландшафтно-устройствен проект и компенсационна програма да се съгласуват с РИОСВ – Бургас.

4.1.3. Да се запазят зелени площи в техния естествен вид, като за целта не се проектира подмяна на тревния състав с райграс или с тревни смеси, нехарактерни за района и изискващи интензивно поддържане;

4.1.4. Преди стартиране на строително-монтажните работи да се направи проучване и картиране на природните местообитания и местообитанията на видове и техните популации, предмет на опазване на защитените зони и да се съгласува с РИОСВ – Бургас.

4.2. При строителството:

4.2.1. Да се запази максимално съществуващата растителност.

4.2.2. Да се контролира стриктно видовия състав при изпълнението на част “Озеленяване”, като не се допуска внасянето на чужди за района и инвазивни видове.

4.2.3. Изсичането на дървесна растителност, съпътстващо строителството да се компенсира с внасянето на еквивалентен брой едроразмерна растителност от същия вид.

4.2.4. Да се организира улавянето на индивиди от срещащите се видове влечуги и преместването им на подходящо място извън района на строителството.

4.3. При експлоатацията:

4.3.1. При поддържането на зелените площи да не се използват изкуствени торове и пестициди за борба с болести и вредители, за да се избегне негативно въздействие върху фауната.

4.3.2. 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.

4.3.3. На обекта да се изработят и поставят информационни табла и други подходящи нагледни материали за видовете с повишен природозащитен статус.

5. За компонент “Почви”-Отделеният хумус от застроителните обеми да се оползотворява по направление от община Созопол за с. Росен за озеленяване и подобряване на слабо продуктивни земи.

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 .

7. Обектът да се съгласува с РИОКОЗ- град Бургас.

8. На основание чл. 82, ал.4 от Закона за опазване на околната среда при одобряването на плана и неговото прилагане , компетентният орган в общината да се съобрази със становището по екологичната оценка.

За инвестиционните предложения, предвидени по плана, като вилни селища, голф игрища и др., следва да се проведе отделна процедура по ОВОС по реда на глава шеста от на ЗООС.

19.07.2007 г.

ДИРЕКТОР:

/Доц. Д-р С. Симеонов /

