



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-04-04/15.07.2010

Относно: ПУП-ПРЗ за вилно строителство в поземлен имот № 036039, местност “Външната чешма”, землище гр.Черноморец, 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* и във връзка с чл. 31, ал. 4 от Закона за биологичното разнообразие и чл. 36, ал. 10 и 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/*

СЪГЛАСУВАМ

“ПУП-ПРЗ за вилно строителство в поземлен имот № 036039, местност “Външната чешма”, землище гр.Черноморец, Община Созопол”

възложител : “БИГ” ЕАД

гр.София, ул.”Акад.Стефан Младенов” № 3

Кратка характеристика на плана:

С ПУП-ПРЗ се предвижда изграждане на четири вилни сгради с общ капацитет за 30 обитатели. Предвижда се изграждане на един басейн. В рамките на имота се предвижда осигуряване на 30 паркоместа.

Градоустройствените показатели за ПИ № 036039, местност “Външната чешма”, землище гр.Черноморец, Община Созопол са както следва:

- | | |
|---------------------------|--|
| • Площ на имота | 14594 м ² |
| • Устройствена зона | Ов1 |
| • Кота корниз | до 7 м |
| • Плътност на застрояване | 20% |
| • Кинт | 0.8 |
| • Озеленяване | минимум 50%,като половината от нея ще бъде осигурена за дървесна растителност. |

Планът за ПУП е изготвен във връзка с процедура по промяна предназначението на земеделски имот №036039, местност “Външната чешма”, землище гр.Черноморец, Община Созопол. В района на имота няма изграден питеен водопровод. Територията се намира на около 1175 м югозапад от регулацията на гр.Черноморец. В представения ПУП-ПРЗ в част ВиК се предвижда изграждане на сондажен кладенец. При условие, че селищната ПСОВ-Созопол не бъде изградена до реализиране на I етап от реализацията на плана, е предвидено битово-фекалните води от обекта да се пречистят в локална ПСОВ. Според част ВиК на разработения ПУП, за отвеждане на битово-фекалните отпадъчни води ще се проектира площадкова канализация, която ще заусти в локално пречиствателно съоръжение от модулен тип. Посредством

локалната ПСОВ, пречистването на отпадъчните води ще протича на три етапа: предварително механично пречистване; биологично пречистване чрез биологична утайка и вторично утаяване. В този случай механично и биологично пречистените фекални води, които по чистота отговарят на DIN4261 и EN12566, могат да се използват за напояване. Предвидено е ЛПСОВ да бъде ситуирана в югозападната част на имота. Теренът, предвиден за реализация на плана попада в ЗЗ "Бакърлъка" с код BG 0002077, определена по чл. 6, ал.1, т.3 и т. 4 от ЗБР.

поради следните мотиви:

1. В хода на изготвяне на доклада за екологична оценка са проведени консултации, в резултат от което не са получени писмени мотивирани отрицателни становища от заинтересованите лица, както и информация, различна от представената в доклада за ЕО.

2. ПУП-ПРЗ не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии.

3. Основна цел на Плана е предлагането на такава устройствена концепция, която да създаде условия за пълноценно развитие на територията, както и недопускане на бъдещо извършване на несъгласувано застрояване.

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

- Като приложение към доклада по ЕО е представен доклад за оценка на съвместимостта с предмета и целите на опазване на ЗЗ "Бакърлъка" с код BG 0002077. Извършената оценка за съвместимостта на плана с предмета и целите на засегнатите зони дава възможност за вземане на решение съгласно чл.37, ал.6 от Наредбата за ОС, като е:

- Взети са предвид обемът и мащабът на плана спрямо защитените зони, които се засягат
- Направена е характеристика на планове, проекти и инвестиционни предложения, които могат да имат неблагоприятни кумулативни въздействия в съчетание с плана;
- Извършена е оценка на възможните преки въздействия върху засегнатите местообитания и видове, предмет на опазване в защитените зони (увреждане, фрагментация, област на въздействие);
- Извършена е оценка на косвените въздействия, като влошаване на качеството на съседни на обекта местообитания;

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

4.2. Описана и оценена е степента на въздействие на възможни алтернативни варианти, включително и нулевата алтернатива, върху защитената зона, както и предотвратяване или избягване на значителните въздействия.

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

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

I. Мерки за предотвратяване, намаляване или възможно най-пълно отстраняване на предполагаемите неблагоприятни последствия от осъществяването на ПУП-ПРЗ на поземлен имот №036039, местност "Външната чешма", землище гр.Черноморец, Община Созопол

А. Общи условия и мерки:

1. Да се извърши инженерно- геоложко и хидрогеоложки проучвания и изследвания за установяване на геолого-литоложкия състав, физико- механичните, деформационните и филтрационни свойства на литоложките разновидности, изграждащи участъка, предвиден за застрояване.

Б. Мерки и условия за отразяване в окончателния проект за ПУП-ИПРЗ:

2. Проектирането и строителството по техническо решение за пречистване на отпадъчни води от обекта в селищна ПСОВ да се съобрази с необходимостта да бъде осигурено приемането на водите с договор със съответното „ВиК” дружество и необходимостта да бъде гарантирано въвеждането на експлоатация на пречиствателната станция на Созопол към момента на въвеждане в експлоатация на съответния етап на плана.

3. При решение за изграждане на ЛПСОВ, нейното строителство да се предвиди в първия етап от реализацията на инвестиционното предложение, като пускането и въвеждане ѝ в експлоатация да предшества това на сградите. Да се извърши проучване за възможността за изграждане на обща ЛПСОВ с инвеститори от съседни имоти, във връзка с изискванията на чл. 11 от Наредба № 10/2001 г. При постигане на решение за съвместно третиране и заустване на водите със тези от съседни имоти в обща ЛПСОВ във фазата на проектиране, работните проекти в част "В и К" с кратка обяснителна записка, проектния капацитет на ЛПСОВ и съоръженията за пречистване на водите и третиране на утайките, да се представят в РИОСВ-Бургас. Местоположението на ЛПСОВ да се съгласува с РИОКОЗ- Бургас.

4. Правото на ползване на воден обект за заустване на отпадъчните води при решение за изграждане на самостоятелна ЛПСОВ за пречистване на отпадъчните води от обекта, да следва изискванията на чл.46, ал.1, т. 1 буква Д от Закона за водите.

5.Одобряване на проекта и издаване на разрешение за строеж по реда на Закона за устройство на територията да се осъществи след представянето на съгласувани В и К проекти при спазване на изискванията на чл. 125 "а" от Закона за водите или след представянето на разрешително по чл. 46, съгласно изискванията на чл. 46 "а" от Закона за водите.

6. При проучванията, одобряването и разрешаването на плана, да бъдат съобразявани и:

6.1 режимите на защитените зони, определени със заповедите по чл. 12, ал. 6 от Закона за биологичното разнообразие.

6.2 да не се проектират фасади от блестящи повърхности, които могат да се възприемат от птиците за водна повърхност и да се предизвикат сблъсъци.

7. Приоритетно да се доизградят и изградят нови канализационни участъци към новостроящите се сгради.

8. Подробния устройствен план и проекта за застрояване да се изготвят при посочени от Община Созопол градоустройствени параметри, съобразени с изискванията на Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

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

9.1 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.

9.2. Половината от площта за озеленяване да бъде осигурена за аздаждане с дървесна растителност.

10. Да се сключат писмени договори с лица, притежаващи съответното разрешение за дейности с отпадъци или регистрационен документ по чл.12 от Закона за управление на отпадъците, или комплексно разрешително. Копие от договорите да бъдат представени в РИОСВ – Бургас в срок до един месец след сключването им.

11. Маршрутът за транспортиране и съоръженията/инсталациите за третиране на строителните отпадъци и други отпадъци, които ще се образуват при изграждането на обекта, да бъдат определени от Кмета на общината, съгласно изискванията на чл. 18, ал. 2 от ЗУО.

12. Да се изготви календарен график за строителството на обекта, в който приоритетно да бъде изграждането на канализационната мрежа и ЛПСОВ (при решение за реализация на такава).

13. До влизането на обекта в експлоатация да се разработи Аварийен план за защита при бедствия на основание Закона за защита при бедствия.

14. На основание чл. 29, ал. 1, т.2 от Закона за почвите / ДВ бр. 89/2007 г./ да се разработи План за собствен мониторинг на почвите на територията на обекта. Планът да се съгласува с РИОСВ- Бургас и ИАОС.

В. Мерки за съобразяване при прилагането на плана:

14. Началото на строителните работи да се извършат извън активния размножителен сезон на птиците /април-юли/, за да се избегне безпокойството на птиците.

15. Да не се увреждат съседни терени, представляващи възможни местообитания на видове, предмет на опазване в защитената зона. За ограничаване на неблагоприятното въздействие върху растителността и местообитанията в съседни имоти, преди строителството да се ограда територията, предмет на плана.

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

17. Да не се допускат разливи на горива и смазочни масла от строителните машини, с което ще се предотврати замърсяването на почви и води в границите на защитените зони.

18. Да се предвиди изграждане на леки огради до имота, за да се осигури възможност за контакт и свободен генетичен обмен на дребни пълзящи животни.

19. Ползването на сондажен кладенец да стане след издаване на съответното разрешително по Закона за водите.

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

20. 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, който да представя в РИОСВ-Бургас не по-късно от **1 март на всяка следваща година**.

21. Наблюдението и контролът на въздействията върху околната среда при прилагането на Плана да се извършват въз основа на следните мерки и индикатори:

Компоненти и фактори на околната среда	Предвидени мерки/условия за реализирането на плана
Защитени територии и зони	По време на експлоатация да 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. - 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.; - 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 да се движат с ограничена скорост, за да не са заплаха за представителите на животинския свят; - При изграждането и поддържането на зелената система на разглежданата територия да се осъществява растителна защита без използване на пестициди и според принципите на биологичното производство, определени с Наредба №22/2001 г. за биологичното производство на растения и растителни продукти и храни от растителен произход и неговото означаване върху тях.
Атмосферен въздух	Богато озеленяване по границата на имот №036309 с храстовидна и дървесна растителност.
Води	- Провеждане на пълно хидрогеоложко проучване с цел доказване на възможностите за водоснабдяване от подземен водоизточник; - Проектиране и изграждане на водовземно съоръжение, отговарящо на условията, поставени в разрешителното за водоползване и на изискванията, посочени в Приложение №2 към чл. 93 ал.4 на Наредба № 1 от 10.10.2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води - Осигуряване на химическа тоалетна по време на строителството; - Обезпечаване на новата територия с питейна вода; - Окончателен избор на тип ЛПСОВ; - При изграждане на централна канализационна мрежа, отвеждащи колектори и ПСОВ Созопол – включване на отпадните води от обекта.
Почви	- Създаване на ограждения около имота преди започване на строителството, с цел запазване състоянието на съседните парцели. - Изземване на повърхностния хумусен слой от площите, предвидени за застрояване и депонирането му на територията на

	имота, с цел оползотворяването му при озеленителните мероприятия. • Преместване и маркиране на местата за временно депониране на материали от изкопните дейности, чимове и храстова растителност;
Отпадъци	• Генерираните от обекта строителни отпадъци да се събират и временно съхраняват на специално отредена площадка в рамките на имота до натрупване на подходящо за извозване количество. Извозването им да се осъществява по маршрут и на място определено от кмета на общината; • По време на експлоатацията на вилните сгради, да бъде организирано събирането и извозването на битовите отпадъци, съгласно утвърдената за района на плана схема за сметосъбиране и сметоизвозване; • Включване на територията в системата за разделно събиране на битови отпадъци. • Образованите опасни отпадъци при подмяна на осветителните тела в сградите /изгорели луминесцентни лампи/ да се предават, въз основа на писмен договор, на лица, притежаващи съответното разрешително за дейности с отпадъци; • Да се осигури екологосъобразно управление на опасните отпадъци. Генерираните опасни отпадъци /изгорели луминесцентни лампи/, да се съхраняват в специално предвидени и оборудвани помещения за временното им съхранение, в дървени палети, и дейностите с тях да се извършват след издаване на разрешение по чл. 37 от Закона за управление на отпадъците; Да се осигури събиране на прах за обезвреждане на живака при евентуално счупване на осветителните тела; • Събирането и третирането на отпадъците от обекта да се организира в съответствие с изискванията на специализираната нормативна уредба.
Геоложка основа	• Извършване на строителство след провеждане на инженерно-геоложки проучвания на терена за доказване устойчивостта на земната основа.
Здраве и безопасност на населението	• Обезпечаване на зоната с водопроводна и канализационна инфраструктура, електрозахранване и комуникационна мрежа. • Третиране на отпадъците в съответствие с ЗУО.

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

ИНЖ. БОЙЧО ГЕОРГИЕВ
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС

