



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; e-mail: riosvbs@unacs.bg

СТАНОВИЩЕ ПО ЕКОЛОГИЧНА ОЦЕНКА

№БС-11-07/27.08.2009 г.

Относно: План/програма ”ПУП-ПРЗ за сгради за отдых и курорт в поземлени имоти № 006223 и № 006344, местност „Аклади”, землище с. 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*, във връзка с чл. 31, ал. 4 от Закона за биологичното разнообразие и чл. 36, ал. 10 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*

СЪГЛАСУВАМ

План/програма “ПУП-ПРЗ за строителство на сгради за отдых и курорт в поземлени имоти № 006223 и № 006344, местност „Аклади”, землище с. Черноморец, Община Созопол”

Възложител: ”КАСТ” ЕООД

гр. София, ж.к. „Стрелбище” бл.8 вх.А

Планът предвижда изграждане на сгради за отдых и курорт. Сградите ще бъдат с възможност за обитаване максимално до 80 човека. Показателите за застрояване ще бъдат в съответствие с нормативите, установени в Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, както следва: максимална плътност на застрояване – 30%, К_{инт} 1.2, Етажност – височина 10 м. макс. 3 ет., минимално озеленена площ – 50%. Поземлени имоти 006223 и № 006344, местност „Аклади”, землище с. Черноморец, Община Созопол са с обща площ 7.184 дка и начин на трайно ползване „Нива”. Категорията на земята при неполивни условия е осма. Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното предложение попада в защитена зона „Бакърлъка”, с код BG0002077, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т.3 и 4 от Закона за биологичното разнообразие.

поради следните **мотиви**:

1. Предвид изискванията за опазване на околната среда, заключението на доклада за екологична оценка е, че предвиденият план е допустим за осъществяване.

2. Предвидени са конкретни условия и мерки за предотвратяване, намаляване или възможно най-пълно отстраняване на предполагаемите неблагоприятни последствия от прилагането на плана.

3. 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 засегнатата зона дава възможност за вземане на решение съгласно чл.39, ал.12 от горната Наредба, като е:

- Направена подробна характеристика на инвестиционното предложение. Взет е предвид обема и мащаба на плана спрямо защитените зони, които се засягат по време на строителството и експлоатацията.
- Направена е характеристика на плановите, 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 зона (увреждане, фрагментация, област на въздействие);
- Извършена оценка на косвените въздействия, като влошаване на качеството на съседни на обекта местообитания;

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

5. Описана и оценена е степента на въздействие на възможни алтернативни варианти върху защитените зони, включително и нулевата алтернатива, както и предотвратяване или избягване на значителните въздействия.

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

7. Не са постъпили становища, мнения и възражения против реализирането на инвестиционното предложение в резултат на проведените консултации с обществеността съгласно чл.39, ал.9 от Наредбата за ОС.

и при следните мерки и условия:

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

A. При окончателния вариант на плана да бъдат съобразени следните мерки и условия:

1. 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.

1.1. Застройките на имотите, изгледа на сградите и озеленяването на обекта да бъдат максимално съобразени със съществуващия ландшафт, с цел хармоничното им вписване в околността.

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

2.1. При определяне на видовия състав за озеленяване да се използват само местни растителни видове и да не се допуска внасяне на интродуцирани инвазивни, нехарактерни за района дървесни, храстови и тревни видове.

2.2. Половината от площта за озеленяване бъде осигурена за засаждане с дървесна растителност. Да се заложат дървесно-храстови пояси, зелени огради (живи плетове), ограничаващи шумовото замърсяване.

3. Проектите в част "ВиК" да се изготвят с възможност за включване на всички отпадъчните води към канализационната мрежа в с. Черноморец и същите се съгласуват с лицата осъществяващи експлоатация на канализационната мрежа /ВиК – Бургас и Община Созопол/ и бъдещата ПСОВ Созопол с цел осигуряване на отвеждане и пречистването им.

4. 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, на нивото на подземните води и неговото сезонно колебание и др.

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

6. Да се предвиди ситуирането на специални площадка за необходимите съдове за смесени битови отпадъци и съдове за разделно събиране на отпадъци от опаковки.

7. При необходимост да се въведат ограничителни режими на застрояване и/или забрана за строителство в площта, попадаща в хигиенно-защитната зона до обект за добив на камък по взривен начин «Кайряка».

8. Да се спазва чл.7 от Закона за управление на отпадъците.

В. При прилагането на плана да се изпълняват следните мерки и условия:

1. Да се спазват стриктно забраните и ограниченията в Закона за водите – от чл. 125 до чл. 132.

2. Въвеждане в експлоатация да се осъществи след изграждането и въвеждането в експлоатация на необходимите съоръжения /КПС/ и канализационната мрежа на с. Черноморец и ГПСОВ-Созопол при спазване на изискванията на Закона за водите.

4. Да се предвиди площадка и монтират на химически тоалетни

5. Началото на строителните работи да бъде извън размножителният сезон на птиците (април-юни), за да се избегне унищожаването на гнезда, яйца и малки;

6. Да не се увреждат съседните терени, представляващи възможни местообитания предмет на опазване в защитената зона. За ограничаване на неблагоприятното въздействие върху растителността и местообитанията в съседните имоти, преди строителството да се ограда територията на инвестиционното предложение.

7. 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.

8. Да се контролира стриктно видовия състав, при изпълнението на озеленяването, като не се допуска внасянето на чужди и инвазивни видове.

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

10. 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.

11. Да не се допуска изхвърлянето на битови и хранителни отпадъци, които могат да доведат до замърсяване на почвите и отрицателно въздействие върху представители на растителния и животинския свят;

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

13. Да се представи и съгласува с общината количеството на излишните земни маси, хумуса и строителните отпадъци. Да се определят от Кмета на общината направленията за насочване за третирането им и маршрутите за транспортиране.

14. Строителните площадки да се оборудват със съдове за ТБО и се предприемат необходимите законови мерки за своевременното им отстраняване от обекта. Недопускане по никакъв начин замърсяване на строителната площадка и прилежащите терени с твърди битови отпадъци.

15. Строителната площадка да се оборудва с необходимите съдове за временно съхраняване на замърсени от евентуални течове на масла, вследствие на авария или ремонт на строителната техника земна маса, парцали и др. Предаването им за третиране да става само на лица, притежаващи Разрешение по чл. 12 от ЗУО или КР.

16. По време на експлоатация на обекта да бъде организирано събирането и извозването на битовите отпадъци, съгласно утвърдената за района на инвестиционното предложение схема за сметосъбиране и сметоизвозване.

17. Преди започване на курортния сезон да се извършва оглед на терена и сградите и в случай на намиране на сухоземни костенурки, таралежи, змии, прилепи и други животински видове, те да бъдат пренасяни и освобождавани на безопасно разстояние от обекта;

18. Курортистите да бъдат осведомявани по подходящ начин за целите и предмета на защитената зона „Бакърлъка“, както и за нейното биологично разнообразие - табели, дипляни, плакати и др. нагледни материали.

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

II. Мерки за наблюдение и контрол при прилагане на плана

1. Възложителя да изготви годишен доклад по наблюдението и контрола при прилагането на плана, включително на мерките за предотвратяване, намаляване или отстраняване на екологичните щети в резултат на прилагането на плана, който да представя в РИОСВ-Бургас всяка следваща година, не по-късно от 1 март.

2. При наблюдението и контрола на въздействията върху околната среда при прилагането на изменението на плана да се отчитат следните мерки и индикатори:

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, фауна, екосистеми)	Строителство извън периода на размножаване на птиците; 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	Прилагане на мерките, описани в чл.70 на Наредба №1 при строителство.
Качество на водите и съхранение на природните ресурси	Включване в централна канализационна мрежа и отвеждане за пречистване на отпадъчните битови води в ПСОВ - Созопол.
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 Кмета на 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.
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. Третиране на отпадъците в съответствие с ЗУО.

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

4. Възложителят е длъжен в 14-дневен срок преди окончателното приемане или одобряване на плана/програмата да изпрати до компетентния орган по околна среда и до отговорните за прилагането на плана/програмата обобщена справка.

ДОЦ. Д-Р СИМЕОН СИМЕОНОВ
Директор на РИОСВ-Бургас

