



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-22-10/2008 г.

Относно: План/програма ”ПУП-ПРЗ за жилищно строителство в имот № 63015.505.424, местност „Старо селище”, и имот № 63015.503.48, местност „Ново село”,землище с. Атия, 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 жилищно строителство в имот № 63015.505.424, местност „Старо селище”, и имот № 63015.503.48, местност „Ново село”,землище с. Атия, Община Созопол”

Възложител: Община Созопол
ул.”Хан Крум” № 2
гр.Созопол

ПУП - ПРЗ на имоти № 63015.505.424, местност “Старо село” и №63015.503.48, местност “Ново село”, землище с.Атия се разработва на основание Решение №18/19.11.2005г. от Общински експертен съвет, с което се допуска започване на процедура за изработване на ПУП. С разработения проект се урегулират част от съществуващите УПИ и се обособяват 14 нови УПИ, отредени за жилищно строителство. Поземлен имот №63015.505.424, местност ”Старо село” се намира в регулационните граници на селото. Поземлен имот №63015.503.48 се намира в местност “Ново село” в землището на с.Атия. С ПУП-ПРЗ се предвижда изграждане на четиринадесет жилищни сгради с общ капацитет за 56 обитатели, трафопост, улична мрежа, тротоари и пешеходни площи. С ПУП-ПРЗ за територията се отреждат следните зони:

-Зона Жм – жилищна устройствена зона за сгради с малка височина – до 10 м. Показателите за застрояване са съгласно Наредба №7 за Правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и са както следва: максимална плътност на застрояване 40%, $K_{\text{инт.}}$ 1.0, начин на застрояване - свободно е, мах височина - 10 м., етажност -3 етажа, минимално озеленяване - 60%

-Зона Жс – жилищна устройствена зона за сгради със средна височина – до 12 м. Показателите за застрояване са съгласно Наредба №7 за Правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и са както следва: максимална плътност на застрояване 60%, $K_{\text{инт.}}$ 2.0, начин на застрояване - свободно е, мах височина - 12 м., етажност -4 етажа, минимално озеленяване - 30%

-Зона Оз – за озеленена площ, спорт и детска площадка.

Теренът, предвиден за реализация на плана попада в границите на защитена зона "Бакърлъка", с код BG 0002077 за съхранението на дивите птици.

поради следните **мотиви**:

1. Предвид изискванията за опазване на околната среда, заключението на експертите, изготвили 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 последици от прилагането на плана.

3. Получените становища, бележки и предложения в резултат от консултациите и общественото обсъждане по доклада за ЕО и при обществения достъп до доклада за оценка за съвместимост, са отразени по подходящ начин в тези доклади и в предвидените мерки.

4. Осигурява се приоритетно планиране и изграждане на инфраструктурата в региона.

5. С изготвения план за регулация се предлага изграждане на разделна гравитачна канализационна мрежа. По обслужващия път между двата имота ще преминава главния колектор, ще се събира с главния колектор и от там към КПС "Черноморец" и ПСОВ Созопол за пречистване.

6. Представения 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 значение при вземането на решение.

7. По отношение на растителния и животински свят е направен извод, че:

7.1. На територията на имота не са установени редки, застрашени от изчезване и защитени растителни видове и растителни съобщества;

7.2. Няма потенциални местообитания от европейска значимост, включени в Приложение 1 и 2 на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР, ДВ бр. 77/2002г с посл. изм.);

7.3. При реализиране на плана няма да бъдат засегнати редки, застрашени от изчезване животински видове.

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

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

10. Направено е заключение за липса на необходимост от прилагане на чл.33 от Закона за биологично разнообразие.

11. Не са постъпили становища, мнения и възражения против реализирането на плана 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. Общи

Инвестиционни предложения/планове, програми или проекти, за които се изисква ОВОС/ЕО (по реда на Закона за опазване на околната среда) и оценка на съвместимостта с предмета и целите на опазване на защитени зони (по реда на Закона за биологичното разнообразие) да се одобряват по реда на съответния специален закон само след произнасяне с акт за съгласуване от компетентните органи по околна среда и при съобразяване с препоръките от извършените оценки, както и с условията в съответния акт.

Своевременен извозване на строителните и битови отпадъци от обекта за сметка на възложителя, след съгласуване с Община Созопол -направлението, маршрута на транспортните средства, както и съответното депото за отпадъци.

Образуваните отпадъци от обекта да се предават, въз основа на писмен договор, на лица, притежаващи съответно разрешение за дейности с отпадъци или регистрационен документ по чл.12 от Закона за управление на отпадъците или комплексно разрешително.

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

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 не се предвижда изграждане на плътни огради. Проектирането на сгради, огради и други съоръжения да се осигури възможност за предвижване и обмен на индивиди и генетичен материал на животинските видове.

3. Да бъде изготвен проект за озеленяване във фазата на работното проектиране, включващ компенсиращи озеленителни мероприятия:

4.1. При определяне на видовия състав за озеленяване да се използват само характерни видове за коренните горски съобщества в този район и да не се допуска внасяне на интродуцирани инвазивни, нехарактерни за района видове.

4.2. Половината от площта за озеленяване бъде осигурена за засаждане с дървесна растителност, приоритетно да се предвиди едроразмерна растителност.

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

5. Спазване на приетите режими за управление на защитените зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие.

6. 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.

7. Одобряване на плана и издаване на разрешение за строеж по реда на Закона за устройство на територията да се осъществи след представянето на съгласувани "ВиК" при спазване на изискванията на чл. 125а от Закона за водите.

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

1. Препоръчва се за намаляване на замърсяването на въздуха с отпадъчни газове да бъдат направени проучвания за замяна на твърдите горива в битовия и обществен сектор с природен газ.

2. Приоритетно изграждане на канализационна система. Да се спазват стриктно забраните и ограниченията в Закона за водите – от чл. 125 до чл. 132.

3. Проектите в част “ВиК” да се изготвят с възможност за включване на всички отпадъчните води към канализационната мрежа в с. Атия 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. Началото на строителните работи да бъде извън размножителният сезон на птиците (март-юни), за да се избегне унищожаването на гнезда, яйца и малки;

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

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. Да се маркират маршрутите за подходите към строителните петна на терена, за да се предотврати допълнителното унищожение на растителност;

8. 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.

9. При реализирането на плана да бъдат максимално запазени площите, които ще се включат в терените за озеленяване.

10. При строителството да се изземва повърхностния хумусен слой от площите, предвидени за застрояване и се депонира на определени места с оглед неговото оползотворяване при озеленяването и паркоустрояването на територията на инвестиционното намерение.

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

12. Да не се третира с химически вещества зелените площи и пътищата.

13. 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.

14. Да се предвидят и маркират местата за временно депониране на материали от изкопните дейности, чимове и храстова растителност.

15. Да не се допуска изхвърлянето на битови и хранителни отпадъци, които могат да доведат до отравяне на почвите и представители на растителния и животинския свят.

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

17. При поддържането на зелените площи да не се използват химически торове и неселективни препарати за борба с болести и вредители. При необходимост да се използват биологични препарати за торене и растителна защита.

18. 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.

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:

Мерки за предотвратяване и ограничаване на неблагоприятните въздействия върху околната среда и здравословния статус на обитателите

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	- Обезпечаване на новата територия с питейна вода. - 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 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. - Централизирано третиране на отпадъчните води - Третиране на отпадъците в съответствие с ЗУО.

3. При констатирани 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.

ДАТА: 29.12.2008 г.

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