



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

СТАНОВИЩЕ ПО ЕКОЛОГИЧНА ОЦЕНКА

№ 1-1/ 28.03.2016г.

На основание чл. 26, ал. 1, т. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми* (Наредбата за ЕО, обн. ДВ, бр. 57/2.07.2004 г., посл. изм. и доп. ДВ, бр. 94/2012 г.), и във връзка с чл.31, ал. 4 от Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/, и чл.36, ал.11 и ал.12 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми и проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитени зони* (Наредба за ОС, обн. ДВ, бр. 73/2007 г., посл. изм. и доп. ДВ, бр. 94/2012 г.) и проведен Експертен екологичен съвет на 24.03.2016 г.

СЪГЛАСУВАМ

„Частично изменение на подробен устройствен план-план за регулация и застрояване (ЧИ НА ПУП-ПРЗ) и изграждане на курортно строителство и допълващи дейности в УПИ II-12296 (ПИ № 67800.12.296), местност „Алепу“, землище гр. Созопол, община Созопол”

възложител: „ГБС-ИМОТИ” АД

Пълен пощенски адрес: 1619 гр. София, ул. „Дамяница” № 3-5

Характеристика на плана

Към настоящия момент УПИ II-12296 с площ 4377 м² е с отреждане „за хотелски комплекс и обекти на КОО” съгласно одобрен ПУП-ПРЗ със Заповед № 235/22.05.2005 г. на кмета на Община Созопол.

Съгласно скица № 15-216366/26.05.2015 г. поземлен имот с идентификатор 67800.12.296 е с трайно предназначение на територията „урбанизирана” и с начин на трайно ползване „За курортен хотел, почивен дом”.

Основание за изготвянето на ЧИ на ПУП-ПРЗ е предоставеното на „ГБС-ИМОТИ” АД, в качеството си на Възложител, Решение № 1272 на Общински съвет - Созопол с изх. № 412/17.06.2015 г. за допускане на изработването му, с отреждане „за курортно строителство и допълващи дейности”.

Съгласно допускането на Общински съвет - Созопол, ЧИ на ПУП-ПРЗ се изработва с цел престреждане на имота - „за курортно строителство и допълващи дейности”, при следните градоустройствени показатели:

- Плътност на застрояване - 30 %;
- Кота корниз Н мак.= 10.00 метра;
- Кинт макс.= 1.0;
- Минимална площ за озеленяване – 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.

Съгласно намерението на Възложителя в имота, предмет на ЧИ на ПУП-ПРЗ, се предвижда реализацията на инвестиционен проект за ваканционен комплекс за сезонно ползване, състоящ се от двусекционна многофамилна жилищна сграда с обособени общо 60 самостоятелни двустайни и тристайни апартаменти в нея.

Предвижда се жилищата в сградата да са 60 на брой.

Сградата, която ще бъде изградена в имота, ще се състои от две секции: Тяло А и Тяло Б, отделени помежду си на фуга, достигаща до горен ръб фундамент. Секциите са триетажни и един подпокривен етаж.

Носещата конструкция ще е смесена: главно скелетно-безгредова и в отделни участъци скелетно-гредова, съобразно архитектурните разпределения и необходимостта от пресаждане на вертикални елементи. Над покривните плочи ще се изпълнява дървена покривна конструкция.

За поемане на сеизмичните сили ще бъдат предвидени стоманобетонени шайби в двете взаимноперпендикулярни направления на сградата.

Фундирането на сградата ще се извършва върху фундаментна плоча. Ще бъде предвидена хидроизолация по всички външни повърхности на стоманобетоновите стени, предпазваща ги от проникнала повърхностна вода.

Водоснабдяването на обекта се предвижда да бъде осъществено посредством водопроводни отклонения от съществуващ уличен водопровод (собственост на Възложителя, охраняващ комплекса „Свети Тома“), преминаващ успоредно в близост до южната граница на имота.

За имота се предвижда сградно водопроводно отклонение, на което ще се монтира тротоарен спирателен кран. До 2 м от южната регулационна линия на имота ще се изгради водомерна шахта с водомерен възел.

Отпадъчните битови води от обекта чрез разделна канализация ще бъдат включени към съществуваща канализационна мрежа на комплекса „Свети Тома“ чрез РШ8. Отпадъчните води ще се отвеждат към съществуваща локалната пречиствателна станция за отпадъчни води (ЛПСОВ), изградена и въведена в експлоатация в имот V978,831,830,799. От Общински експертен съвет - Созопол, с изх. № 7-26-00-273(1)/19.08.2015 г. е допуснато защитната зона на ЛПСОВ да бъде намалена на 30 м до надземната част на ЛПСОВ. За определените паркоместа се предвижда изграждане на каломаслоуловител, пречистените води след който ще се отвеждат към съществуващата ЛПСОВ за допречистване. Предвижда се изграждане и на дъждовна канализация, като дъждовният канализационен колектор ще се включи към съществуващата дъждовна канализация на комплекса „Свети Тома“.

Имотът не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии.

Попада в границите на две защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие – BG0001001 „Ропотамо“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с Решение на Министерски съвет № 122/2007г. (ДВ, бр.21/09.03.2007г.), изм. с РМС № 660/01.11.2013г. (ДВ, бр.97/08.11.2013г.) и BG0002041 „Комплекс Ропотамо“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-82/03.02.2009г. (ДВ, бр.14/2009г.) на Министъра на околната среда и водите.

При извършената проверка за допустимост във връзка с чл.12, ал.2 от Наредбата за ОС, е установено, че цитираният по-горе план е допустим спрямо забранителния режим на защитената зона за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяването ѝ.

След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на донни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че в имота няма пясъчни дюни. Цитираното становище, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. на Министъра на околната

среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройство на Черноморското крайбрежие.

поради следните **МОТИВИ**:

1. Проектът за ЧИ на ПУП-ПРЗ е съобразен с плановете, стратегиите и програмите в съответното ниво на подробност, имащи отношение към него, поставени в:
 - Областна стратегия за развитие на Област Бургас 2005 - 2015 г.
 - Общински план за развитие на община Созопол 2014 - 2020 г.
 - Предвижданията в изменението на ОУП на община Созопол, съгласуван със Становище по ЕО № 2-2/2014 г. на Министъра на околната среда и водите
 - План за управление на речните басейни (ПУРБ) в Черноморски район
 - Регионален план за развитие на Югоизточен район за периода 2014 - 2020 г.
 - Стратегия за устойчиво развитие на туризма в България 2014 - 2030 г.
 - Стратегически план за действие за опазване на околната среда и възстановяване на Черно море.
2. Предвижданията на ЧИ на ПУП-ПРЗ са съобразени и не влизат в противоречие с други съотносими планове и програми на национално, регионално и местно ниво.
3. ЧИ на ПУП-ПРЗ ще се реализира в УПИ II-12296 с площ 4377 м² с отреждане „за хотелски комплекс и обекти на КОО” съгласно одобрен ПУП-ПРЗ със Заповед № 235/22.05.2005 г. на кмета на община Созопол. Съгласно скица № 15-216366/26.05.2015 г. поземлен имот с идентификатор 67800.12.296 е с трайно предназначение на територията „урбанизирана” и с начин на трайно ползване „За курортен хотел, почивен дом”.
4. Имота представлява в по-голямата си част паркинг на комплекса „Свети Тома” - изцяло обезлесен и засипан с натрошена каменна настилка. В югозападната част на площадката е обособено заградено игрище за мини-футбол и баскетбол. В източната част се е обособила малка затревена площ от около 20-25 м² с рудерална растителност с преобладаване на троскот (*Cynodon dactylon*) и пасищен райграс (*Lolium perenne*).
5. Границата на ЗМ „Беглик таш - Ропотамо” е в непосредствена близост до имота, но същият е извън границите на ЗМ (вкл. съпътстващата инфраструктура - ВиК и електроснабдяване, като присъединяването на имота ще е от съществуващи съоръжения в непосредствена близост до южната му граница, извън ЗМ), то той не противоречи на установените в нея режими. Дори и в голяма близост, няма да се наруши функцията на ЗМ като буферна зона на резервата. Косвените въздействия върху биоразнообразието (животинския свят) са оценени като незначителни.
6. Подходящо отвеждане и третиране на битовите отпадъчни води - чрез разделна канализация с бъдещо включване към съществуваща канализационна мрежа на комплекса „Свети Тома” чрез РШ8. Отпадъчните води ще се отвеждат към съществуваща локална пречиствателна станция за отпадъчни води (ЛПСОВ), изградена и въведена в експлоатация в имот V978,831,830,799. От Общински експертен съвет - Созопол с изх. № 7-26-00-273 (1)/19.08.2015г. е **допуснато** защитената зона на ЛПСОВ да бъде намалена на 30 м до надземната част на ЛПСОВ. Изпълнени са и комунално-хигиенните изисквания по отношение на подземно разполагане със стоманено-бетонна конструкция, като съоръжението отсъства от полезрението на летищата в комплекса, като са изпълнени ограда храстовидна и висока растителност;
7. За определените паркоместа се предвижда изграждане на каломаслоуловител, пречистените води, след които се отвеждат към съществуващата ЛПСОВ за допречистване;

8. Пречистените отпадъчни води се заустват дълбоководно в Черно море на 1852 м от брега – район за съществуващо и перспективно ползване, на 97 м от границата с пояса на санитарна охрана, което предотвратява риска от замърсяване на крайбрежните морски води;
9. Отпадъците ще бъдат предавани организирано за третиране в Регионалната система на община Созопол, което предотвратява риска от неблагоприятно въздействие върху почиващите в обекта;
10. При извършваната дейност няма да се използва вода за производствени нужди. За необходимите количества вода за обекта ще се изгради сградно водопроводно отклонение от съществуващ външен водопровод. Въздействието върху почвите е практически нулево. Допълнително техногенно увреждане на почвите не се прогнозира.
11. Като неразделна част от Доклада за ЕО е внесен Доклад за оценка за степента на въздействие (ДОСВ), който е в съответствие с изискванията на Наредбата за ОС.
 - 11.1. На ДОСВ е дадена положителна оценка с писмо Изх. 3912/22.12.2015г. на РИОСВ-Бургас.
 - 11.2. ДОСВ е представен за обществен достъп по смисъла на чл. 25 от Наредбата за ОС, като в едномесечния срок в РИОСВ-Бургас не са постъпили писмени мотивирани становища от заинтересовани лица или становища, в които да е предоставена нова информация, различна от изложената в ДОСВ.
 - 11.3. Направена е подробна характеристика на изменението на плана. Описано е действителното състояние на терена, което се потвърждава и от официалната /Ортофото 2011/ информация, чрез системата за Натура 2000, с адрес: <http://natura2000int.moew.government.bg>.
 - 11.4. Направена е характеристика на плановете, проектите и инвестиционните предложения, които могат да имат евентуални неблагоприятни кумулативни въздействия в съчетание с настоящия план;
 - 11.5. Извършена е оценка на възможните преки въздействия върху засегнатите местообитания и видове, предмет на опазване в защитени зони (увреждане, фрагментация, област на въздействие). Имотът в по-голямата си част е изцяло обезлесен, засипан с трошено – каменна настилка. Използва се за паркинг на намиращия се в съседство курортен комплекс „Свети Тома“. В югозападната част на площадката е обособено заградено игрище за мини – футбол и баскетбол;
 - 11.6. Извършена е оценка на косвените въздействия, като влошаване на качеството на съседни на обекта имоти;
12. Извършена е оценка на състоянието на растителната покривка в обхвата на имота, в който ще се реализира плана. Имотът в по-голямата си част е изцяло обезлесен, засипан с трошено – каменна настилка. Експертите, изготвили Доклада по ОС, не са констатирани локалитети на консервационно значими видове, включени в Приложение II на Директива 92/43/ЕЕС;
13. Анализът на флористичния състав на растителността, която ще бъде засегната при реализацията на плана за изграждане на курортно строителство е показал, че частично и цялостно ще бъде унищожена малка затревена площ, от около 20-25кв.м, с вторична производна тревна рудерална растителност, с преобладаване на трясъкът /*Cynodon dactylon*/ и пасищен райграс /*Lolium perenne*/, без да се засягат растителни видове и растителни съобщества с природозащитен статус.
14. Анализирани са местообитанията 91M0 Балкано – панонски церово – горунови гори, което се установява на официалната информация /Базова карта/ чрез системата за Натура 2000, с адрес: <http://natura2000int.moew.government.bg>, но на терен е констатирано /потвърдено от Ортофото 2011/, че заема част от полигон в близост до процедуриания терен, но не попада в границите на имот 67800.12.296. В имота не се засягат природни

- местообитания. Фрагментация на местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в двете защитени зони не се очаква;
15. Предложени са конкретни смекчаващи и възстановителни мерки за предотвратяване и намаляване на евентуалните отрицателни въздействия върху местообитанията и видовете, предмет на опазване в BG0001001 „Ропотамо” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и BG0002041 „Комплекс Ропотамо” за опазване на дивите птици.
 16. Подробно е разгледана и обосновано отхвърлена вероятността от фрагментация, обезпокояване на видове и/или нарушаване на видовия състав. Оценен е факта, че максималната височина при застрояването /10м кота корниз/ не предполага бариерен ефект за птици и прилепи, поради малката си височина и високата мобилност на тези групи.
 17. Подробно е описано и анализирано въздействието на плана върху видовете, вкл. и птиците, предмет на опазване в 33 BG0001001 „Ропотамо” и 33 BG0002041 „Комплекс Ропотамо”:
 - 17.1. Констатирана е липсата на потенциални убежища /пещери/ за прилепите. В изследвания район /имота и 200м буфер около границата му/ попадат малки площи с потенциални ловни местообитания на Подкованос на Мехели /*Rhinolophus mehelyi*/, Голям нощник /*Myotis myotis*/, Трицветен нощник /*Myotis emarginatus*/, но значително безпокойство на видовете по време на строителството не се очаква, тъй като прилепите са активни през нощта, а строително – монтажните работи обичайно се извършват в светлата част на денонощието.
 - 17.2. Не се очаква реализацията на плана да доведе до прекъсване на биокоридорни връзки, от съществено значение за бозайници и птици, предмет на опазване в защитените зони, в които попада процедириания имот.
 - 17.3. Констатирано е, че в границите на максимално въздействие /безпокойство, на 200м от границите на имота/ липсват местообитания на видовете птици, предмет на опазване в 33 BG0002041 „Комплекс Ропотамо”. В границата на безпокойство попадат потенциални места за почивка /дъбовата гора западно и южно от имота/ на Голям креслив орел (*Aquila clanga*) и потенциални гнездови местообитания на Малък креслив орел (*Aquila pomarina*), Орел змияр (*Circaetus gallicus*), Осояд (*Pernis apivorus*), но видовете не са наблюдавани по време на теренните проучвания.
 - 17.4. Отчетено е, че има вероятност в района на разглеждания имот да гнезди Голям маслинов присмехулник (*Hippolais olivetorum*), Горска чучулига (*Lullula arborea*), Градинска овесарка (*Emberiza hortulana*), Сирийски пъстър кълвач (*Dendrocopos syriacus*), Среден пъстър кълвач (*Dendrocopos medius*), но не и в самия имот, тъй като същият се използва за паркинг на намиращия се наблизо комплекс „Свети Тома“. Видът не е наблюдаван по време на теренните проучвания.
 - 17.5. В границата на максимално въздействие (безпокойство, на 200м от границите на имота) попадат потенциални местообитания на Червеногърба сврачка /*Lanius collurio*/, Черночела сврачка (*Lanius minor*) – рудерализираните, по-открити терени, покрай съществуващия път, без да се засягат пряко. При евентуален инцидент с недобре летящи малки и тяхната смърт, въздействието се оценява като незначително /степен 1/ върху популацията, предвид сравнително високата ѝ численост.
 - 17.6. Евентуален инцидент, с летален изход, с недобре летящи малки от вида Ястребогушо коприварче (*Sylvia nisoria*) е оценен с въздействие средно /степен 2/ върху популацията, поради сравнително ниската ѝ численост. Рискът ще се избегне, ако строителството се извършва извън гнездовия период /май – юли/.
 - 17.7. По време на теренните проучвания е наблюдаван един индивид Сокол орко (*Falco Subbuteo*). В границата на максимално въздействие /безпокойство, на 200м от границите на имота/ попадат негови потенциални гнездови местообитания – дъбовата гора западно и южно от имота. Единствено шумът е оценен със степен на

- въздействие незначително /степен 1/, тъй като по време на строителството, поради безпокойството, породено от присъствието на хора и строителна техника, евентуалното загнезждане на втора двойка в района ще бъде възпрепятствано. Безпокойството ще бъде избегнато, ако строителството се извършва извън гнездовия период /май – юли/.
18. Разгледана и оценена е „нулевата“ алтернатива и други алтернативни решения за имота, като е достигнато до извода, че не съществува по-добра алтернатива за имота, предвид местоположението и състоянието му /паркинг покрит с трошен камък/.
 19. Реализирането на инвестиционното предложение, заложено в частичното изменение на ПУП – ПРЗ, е свързано с усвояване на терен с площ 4,759 дка, поради което няма вероятност реализацията му да доведе до нарушаване на целостта, структурата, функциите и природозащитните цели на защитените зони, тъй като ще се засегне незначителен процент от площта им. Засягат се около 0,00048% от площта на защитена зона BG0001001 „Ропотамо“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и около 0,00123% от площта на защитена зона BG0002041 „Комплекс Ропотамо“ за опазване на дивите птици.
 20. Изводите, до които са достигнали експертите изготвили ДОСВ са, че:
 - 20.1. Частичното изменение на ПУП – ПРЗ няма да доведе до унищожаване на природни местообитания, предмет на опазване в ЗЗ BG0001001 „Ропотамо“, тъй като се засяга вече урбанизиран терен – паркинг. Загуба на местообитания на видове не се очаква. Не се очаква пряко въздействие и нарушаване на природни местообитания и местообитания на птици с консервационна значимост;
 - 20.2. Не се очаква отнемане на площ от природни местообитания и благоприятни местообитания на видове, предмет на защита, вкл. такива, които биха могли да имат биокоридорна функция за видовете;
 - 20.3. Не се очаква фрагментация на природни местообитания и/или създаване на съществен бариерен ефект върху видовете, вкл. и прилепи, предмет на опазване в защитените зони. Височината на сградите (Н до 10м) не представлява заплаха и пречка за свободното придвижване на птиците по време на миграция;
 - 20.4. По време на строителните дейности е възможно унищожаване на единични екземпляри от видове /безгръбначни, земноводни, влечуги/, предмет на опазване в защитените зони. Предвид факта, че не се засягат местообитания на тези видове и в близост до имота липсват местообитания, в които видовете се концентрират в по-голяма численост, броят на потенциалните жертви ще бъде малък и въздействието незначително.
 - 20.5. По време на строителните работи е възможно незначително безпокойство за 13 вида птици, свързани с намиращите се в района дъбови гори. С прилагането на подходящи мерки такова не се очаква. По време на експлоатация въздействие не се очаква, тъй като безпокойството няма да се различава съществено от съществуващото към момента в района.
 21. С прилагането на подходящите мерки, заложи в Доклада по ОС, реализацията на плана ще окаже незначително въздействие върху видовете, числеността и структурата на популациите им.
 22. Липсва необходимост от прилагане на чл.33 от Закона за биологичното разнообразие.
 23. Планът е допустим спрямо заложените в ПУРБ цели и мерки за постигане на добро състояние, за което е представено становище от БДЧР-Варна с вх. № 05-10-134 (2)/03.07.2015 г.
 24. Регионална здравна инспекция-Бургас, със становище с изх. № 25-01-123/24.08.2015 г., уведомява, че от здравно-хигиенна гледна точка не се очаква възникване на здравен риск в следствие от реализацията на обекта при спазване на поставените условия в настоящото становище.

25. В резултат на проведените срещи за обществено обсъждане, както и по време на обществения достъп до доклада за ЕО, не са постъпили писмени мотивирани становища от заинтересовани лица или становища, в които е предоставена нова информация, различна от представената в доклада за ЕО. Получените становища, бележки и предложения в резултат на консултациите са отразени по подходящ начин в доклада и в предвидените мерки. Въз основа на получените становища „ГБС-ИМОТИ“ АД, в качеството си на възложител на плана, е взел решение да не се възлага допълване на доклада за ЕО, както и да не се продължават консултациите и да не се провежда обществено обсъждане на Частично изменение на подробен устройствен план-план за регулация и застрояване (ЧИ НА ПУП-ПРЗ) и изграждане на курортно строителство и допълващи дейности в УПИ II-12296 (пи № 67800.12.296), местност „Алепу“, землище гр. Созопол, община Созопол.

и при следните **МЕРКИ И УСЛОВИЯ:**

I. Мерки и условия за предотвратяване, намаляване или възможно най-пълно отстраняване на предполагаемите неблагоприятни последствия от осъществяването на плана:

1. Мерки за отразяване в проекта на ЧИ на ПУП-ПРЗ/за фаза „проектиране“

A. Общи мерки:

- Изграждането на довеждащия водоснабдителен тръбопровод да е съобразено със завишени изисквания по отношение максимално ограничаване загубите на води, с оглед избягване постъпването на води в обхвата на съществуващото активно свлачище;
- Да се предвиди изграждането на канализационната мрежа с подходящи материали с оглед ограничаване и избягване на течове от имота до локалната пречиствателна станция за отпадъчни води;
- Присъединяването към съществуващата канализационна система да се осъществи съобразно капацитета и ефективността на съществуващата пречиствателна станция;
- Да се предвиди оросителната инсталация на тревните площи да е с дебит ненадхвърлящ необходимите водни количества за поливни нужди;
- Дъждовната канализация да се предвиди за изграждане с материали, които да ограничават възможността на течове преди заустването в Черно море;
- Присъединяването към съществуващата канализационна система на етапа на проектиране да се осъществи съобразно капацитета и ефективността на съществуващата пречиствателна станция;
- Предвиденото в ЧИ на ПУП-ПРЗ значително парково озеленяване (около 50 %) може да се използва за ограничаване разпространението на шума, излъчван от собствени и външни източници на шум. Препоръчва се изграждане на плътни, многоетажни зелени ивици, от подходящи дървесни и храстови растителни видове, около надземния паркинг и покрай границите на терена;
- Да се изпълни ограда, дублирана с висока храстовидна и дървесна растителност по границата на имота в посока ПСОВ;
- Да се спазва стриктно решение с изх. № 7-26-00-273 (1) от 19.08.2015 г. на ОЕСУТ-Созопол, с което е допуснато защитната зона на ПСОВ да бъде намалена до 30 м до надземната част на ПСОВ;
- Да се предвиди разделно събиране на битовите отпадъци, генерирани на територията на ПИ № 67800.12.296. За целта е необходимо в проектите да се определят предварително местата за специализираните за целта съдове.

Б. Смекчаващи мерки от ДОСВ:

- Постоянната ограда на имота да се проектира така, че да позволява безпрепятствено преминаване на земноводни и влечуги.
- Да се спазят стриктно посочените от община Созопол градоустройствени показатели за новопредвиденото курортно строителство, като се изготвят проекти за озеленяване във фазата на работното проектиране, с които да се докаже площта (%) на озеленяването.
- При определяне на видовия състав за озеленяване да се използват само местни растителни видове и да не се допуска внасяне на инвазивни, нехарактерни за района видове (напр. *Ailanthus altissima*, *Robinia pseudoacacia*, *Amorpha fruticosa*, *Fallopia japonica*, *Gleditsia triacanthos*, *Pueraria lobata*).

2. Мерки по време на прилагане на ЧИ на ПУП-ПРЗ, в т.ч. периода на строителство и експлоатация на отделните обекти

А. Общи мерки

- Стриктно изпълнение на работните проекти по време на строителството, с оглед недопускане на непредвидени въздействия върху околната среда;
- Строителната дейност да се извършва задължително извън курортния сезон;
- Строителната дейност да се извършва през дневния период;
- Съгласно изискванията на чл. 198о от Закона за водите присъединяването към водопроводната мрежа да се извърши след сключване на писмен договор между инвеститора и „ВиК - оператор“;
- За отвеждане на отпадъчните битови води да се сключи договор с дружеството, собственик на съществуващата ЛПСОВ, за включване на отпадъчните битови води към нея;
- Съгласно изискванията на Наредба № 8 от 25.01.2001 г., за качеството на крайбрежните морски води (Изд. От МОСВ, МРРБ и МЗ, Обн. ДВ бр. 10/2001 г.), отвеждането на дъждовните води в Черно море, следва да се реализира след Разрешение на Министъра на околната среда и водите, съгласувано с Министъра на регионалното развитие и благоустройство и Министъра на здравеопазването;
- Да се извършват периодични огледи на целостта на сградите и съоръженията, предвид съществуващото в близост свлачище, като при установени нарушения на целостта да се сигнализират незабавно компетентните органи;
- На основание чл. 11 (1) от ЗУО, при изготвяне на проектната документация за издаване на разрешение за строеж да се представи подробен План за управление на строителни отпадъци в обхват и съдържание, определени с Наредбата за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали;
- На строителната площадка да се предвиди задължително разделяне по вид и предаване за последващо материално оползотворяване на строителните отпадъци. Строителните отпадъци да се събират, съхраняват, транспортират и подготвят за оползотворяване разделно. Да се води транспортен дневник на строителните отпадъци по време на СМР, съгласно изискванията на Приложение № 6 на Наредбата за строителни отпадъци;
- След въвеждане на обекта в експлоатация да се уведоми община Созопол за включване на територията в графика за организирано сметосъбиране и сметоизвозване, както и доставка на необходимите за целта съдове за отпадъци.

Б. Смекчаващи мерки от ДОСВ за фаза „строителство“:

- Строителните дейности да се извършат извън периода 1-ви април - 15-ти август, който обхваща гнездовия сезон на видовете птици, върху които би могло да има въздействие, следствие безпокойство и/или смъртност на нелетящи малки.

- Преди започване на строителните дейности строителната площадка да се ограда (с изключение на входа към обекта) с висока 2 м плътна ограда, с достатъчно малко разстояние между отделните елементи, така че да не позволява навлизане на земноводни и влечуги в строителните граници.
- Да не се допуска придвижване на строителна и транспортна техника извън границите на имота и съществуващия път за достъп до площадката, както и да не се допускат разливи на горива и смазочни материали от строителните машини.
- Да не се допуска депониране на земни и скални маси, строителни и битови отпадъци извън границите на имота.
- Да не се допуска изсичане, замърсяване или унищожаване на съседните на имота терени, заети с дървесна растителност.
- Да се контролира стриктно видовия състав, при изпълнението на част озеленяване, като не се допуска внасянето на екзотични и/или инвазивни видове.
- Да не се третират с химически вещества зелените площи и пътищата;

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

- Възложителят на плана „ГБС-ИМОТИ” АД да изготвя годишен доклад по наблюдението и контрола при прилагането на Частично изменение на подробен устройствен план-план за регулация и застрояване (ЧИ НА ПУП-ПРЗ) и изграждане на курортно строителство и допълващи дейности в УПИ II-12296 (ПИ № 67800.12.296), местност „Алепу”, землище гр. Созопол, община Созопол, включително на мерките за предотвратяване, намаляване или възможно най-пълно отстраняване на предполагаемите неблагоприятни последствия от осъществяването на плана, съгласно чл. 30 от Наредбата за ЕО, който да представя в РИОСВ-Бургас не по-късно от 1 май на всяка следваща година.
- Наблюдението и контролът на въздействията върху околната среда при прилагането на Частично изменение на подробен устройствен план-план за регулация и застрояване (ЧИ НА ПУП-ПРЗ) и изграждане на курортно строителство и допълващи дейности в УПИ II-12296 (пи № 67800.12.296), местност „Алепу”, землище гр. Созопол, община Созопол да се извършва въз основа на следните мерки и индикатори:

Мярка за наблюдение и контрол и индикатори за отчитането и	Срокове на отчитане	Отговорници за предоставяне на информация по индикаторите
<p>Мярка: Периодичен преглед и контрол върху състоянието на довеждащия водопровод и канализационната система, с оглед предотвратяване на течове и опазване на водите</p> <p>Индикатор: цялост на тръбите на ВиК мрежата</p>	Веднъж годишно	„ГБС - Имоти” АД
<p>Мярка: Периодични огледи на терена и на сградния фонд за наличие на пукнатини и при наличие на такива анализ на причините за тяхната поява (предвид активното свлачище в близост до имота)</p> <p>Индикатор: Цялост на терена и на сградния фонд</p>	Веднъж на шест месеца	„ГБС - Имоти” АД

Мярка за наблюдение и контрол и индикатори за отчитането и	Срокове на отчитане	Отговорници за предоставяне на информация по индикаторите
<p>Мярка: Редовна проверка на състоянието и почистване на каломаслоуловителя, с оглед предотвратяване на неговото преливане и опазване на водите и почвите</p> <p>Индикатор: степен на запълване на каломаслоуловителя</p>	<p>В зависимост от конкретните параметри на каломаслоуловителя, съгласно спецификациите на производителя</p>	<p>„ГБС - Имоти” АД</p>

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

На основание чл.82, ал. 4 от ЗООС при одобряване на Частично изменение на подробен устройствен план-план за регулация и застрояване (ЧИ НА ПУП-ПРЗ) и изграждане на курортно строителство и допълващи дейности в УПИ II-12296 (ни № 67800.12.296), местност „Алепу”, землище гр. Созопол, община Созопол, община Созопол да се съобрази със становището по екологична оценка и с поставените условия и мерки. Настоящото становище се отнася само за предвижданите дейности и параметри.

На основание чл. 88, ал. 4 от ЗООС становището по екологична оценка губи правно действие, ако в срок 5 години от влизането му в сила не е одобрен съответния план.

При промяна на възложителя, на параметрите на плана, или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето становище по екологична оценка, възложителят/новият възложител трябва да уведоми своевременно РИОСВ-Бургас.

Настоящото становище не отменя задълженията на възложителя на плана по ЗООС и други специални закони и подзаконовни нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба по околна среда.

Становището може да бъде обжалвано пред Министъра на околната среда и водите и/или Административен съд Бургас в 14-дневен срок от съобщаването му на заинтересуваните лица по реда на Административно процесуалния кодекс, чрез РИОСВ – Бургас.

ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС

