



МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ
София 1000, ул. "У. Гладстон" 67, тел. централа: 940 6000, факс:/
РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНА СРЕДА И ВОДИ – ГР. БУРГАС
адрес: к/с "Лазур", ул. "Перушица" № 67, пк 219, тел. 813-205, факс. 813-200

РЕШЕНИЕ
БС № 02-01/2009 г.

по оценка на въздействието върху околната среда

На основание чл. 99, ал. 2 от Закона за опазване на околната среда и чл. 19, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционни предложения за строителство, дейности и технологии и чл. 39 и ал. 12 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 / МПС № 201/31.08. 2007 г./

ОДОБРЯВАМ

Осъществяване на инвестиционно предложение: "Изграждане на жилищни сгради за курортни нужди в ПИ № 012082 и 012097 в м. "Алепу", землище гр. Созопол, Община Созопол"

възложител: "Тоскана Имоти" ООД,
местожителство/седалище: гр. София,
ул. "Раковска" № 153

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение е за "Изграждане на жилищни сгради" и ще се реализира в поземлени имоти № 012082 и 012097 с площ от 40.110 дка в м. "Алепу", землището на гр. Созопол, Община Созопол. Земята на двата имота е с трайно предназначение- нива. С Решение на общината е допуснато изработване на ПУП за обекта с цел промяна на предназначението на поземлените имоти за изграждане на вилни сгради за собствени нужди. В тях се предвижда изграждане на: 24 броя жилищни сгради за отдаване за курортни нужди с общ брой на леглата- до 600 бр., два басейна, паркинг за 80 бр. МПС, вътрешни алеи, богато парково озеленяване. Предложените в ПУП градоустройствените показатели са: К инт- 1,2, мах плътност на застрояване- 30%, мах етажност- 10 м., мах озеленяване- 50%.

Имотите не попадат в защитена територия по смисъла на ЗЗТ.

Имотите попадат в изключително висока консервационна стойност. Теренът им е в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие- "Ропотамо" с код BG 0001001 за опазване на природните местообитания и граничи със защитена зона "Комплекс Ропотамо" с код BG 0002041 за опазване на дивите птици. Територията на обекта е в границите на Орнитологично важно място BG 041 "Комплекс Ропотамо", КОРИНЕ място, Рамсарско място /Аркутино- 1995 г., а от 2003 г. разширен и обхващащ целия комплекс "Ропотамо"/. Инвестиционното предложение е и в непосредствена близост до ПЗ "Блато Алепу", в близост до резерват "Ропотамо" и още пет защитени територии, обявени с цел опазване на застрашените местообитания, растителни и животински видове, включително птици.

Водоснабдяването на обекта ще се осигурява от второстепенен клон 1, като отклонение на главен клон I, в процес на проектиране заедно с напорен водоем "Аркутино".

Отвеждането на отпадъчните битово- фекални води от обекта е предвидено да се осъществява чрез площадкова канализация към ЛПСОВ до изграждане на улична канализация. Пречистените води ще се ползват за поливане на зелените площи, а останалите ще заустват в близкото дере

и поради следните **мотиви** :

1. В представения доклад за ОВОС е разгледано съществуващото състояние на компонентите и факторите на околната среда и са оценени евентуалните въздействия от изграждането на обекта по отношение капацитетните възможности, избрания начин на водоснабдяване, отвеждане на отпадъчните води и тяхното пречистване, като са избрани оптималните варианти в екологично и технико- икономическо отношение.

2. Заключението на експертите по ОВОС е , че на основание извършените анализи, оценки и прогнози на въздействието върху околната среда на инвестиционното предложение се предлага одобрение на неговото осъществяване при изпълнение на предложените мерки по време на проектирането, строителството и експлоатацията.

3. Инвестиционното предложение не засяга пряко защитени територии, обявени по реда на Закона за защитените територии.

4. Въз основа на изложената информация 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* и използваните критерии за степента на въздействие на инвестиционното предложение върху защитената зона, **реализацията на предложението може да бъде одобрена, тъй като няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда, поради следните мотиви:**

1. Като приложение към доклада по ОВОС е представен доклад за оценка на съвместимостта с предмета и целите на опазване на защитени зони BG0001001 "Ропотамо" и BG0002041 „Комплекс Ропотаво“, които засяга 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 инвестиционното предложение спрямо защитените зони, които се засягат по време на строителството и експлоатацията.
- Направена е характеристика на планове, 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 зони (увреждане, фрагментация, област на въздействие);
- Извършена оценка на косвените въздействия, като влошаване на качеството на съседни на обекта местообитания;

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

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

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

5. По време на изготвяне на доклада по ОВОС са проведени консултации със заинтересувани лица. Проведена е среща за Обществено обсъждане. Представен е протокол от Общественото обсъждане. Не са получени възражения от заинтересувани лица по законосъобразност срещу осъществяването на инвестиционното предложение

6. Осигурен е обществен достъп до допълнението на доклада по ОВОС /вкл. оценката за съвместимост/

7. Със свое заседание 01/2009 г. експертния екологичен съвет предлага да бъде одобрено осъществяването на инвестиционното предложение

и при следните условия:

I. Общи:

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

II. За фазата на проектиране-

1. Подробния устройствен план и проекта за застрояване да се изготвят при спазване на следните градоустройствени параметри: плътност на застрояване – мах. 15%; Кинт – мах. 0,4; озеленяване – мин. 60%.

1.1. Да се запази естественото състояние на ивица с ширина 30 м за всеки бряг на рекичката, преминаваща през имот №012082, с цел осигуряване на биокоридор за животинските видове в посока блато Алепу.

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

1.3. При проектирането на сградите се препоръчва да не се предвиждат големи остъклени или блестящи повърхности по фасадите или други части на сградите с цел предотвратяване на сблъсък на птици в тях (при определен ъгъл на слънцето такива повърхности се възприемат от птиците за водни площи).

1.4. При проектирането на сгради, огради и съоръжения да се осигури възможност за предвижване и обмен на индивиди, популации и генетичен материал на животинските видове.

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

2.1. При определяне на видовия състав, във фазата на работното проектиране, за озеленяване да се използват само местни растителни видове и да не се допуска внасяне на интродуцирани инвазивни, нехарактерни за района видове. При озеленяването на територията да се използват комбинации от местни видове, чрез които да се формират растителни съобщества свързани с коренните типове местообитания.

2.2. Половината от площта определена за озеленяване да се проектира за засаждане на дървесна растителност. Да се заложат дървесно-храстови пояси, зелени огради / живи плетове, ограничаващи шумовото замърсяване по границите на обекта.

3. Да се предвиди изграждането на разделна канализационна система на територията на обекта.

4. Зоните за паркиране да се ситуират по възможност по периферията на обекта.

5. При използване на хладилни и климатични инсталации, работещи с озоноразрушаващи вещества, да се спазват изискванията на чл. 5, &1/IV/ от Регламент 2037/2000 на Европейския парламент и съвета, относно вещества, които нарушават озоновия слой.

6. Да се предвидят специализирани бетонови площадки за смесени битови отпадъци, на която да се монтират съдовете за разделно събиране на отпадъци от опаковки.

7. Да се определят подходящи места за изграждане на площадки за временно съхранение на хумусния слой и строителни материали. При необходимост от депониране на излишни земни маси извън определения за строителство терен, да се извършат необходимите процедури по определяне на подходящи площадки, съгласувано с общината.

8. 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.

9. Площадката на ЛПСОВ да бъде на необходимото санитарно- хигиенно отстояние от сградите на обекта. Местоположението ѝ да се съгласува с РИОКОЗ- Бургас.

10. Проектите в част "В и К" да се изготвят с възможност за включване на отпадъчните води към канализационната мрежа в района, а при изпреварващи темпове на реализиране на ИП да се предвиди ЛПСОВ за пречистване на водите до въвеждане в експлоатация на ГПСОВ- Созопол и същите да се съгласуват с лицата, осъществяващи експлоатация на канализационната мрежа /В и К-Бургас и Община Созопол/ и бъдещата ПСОВ Созопол с цел осигуряване на отвеждане и пречистване на отпадъчните води от обекта.

11. 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. и представи информация в РИОСВ- Бургас.

12. 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" със кратка обяснителна записка, проектния капацитет на ЛПСОВ и съоръженията за пречистване на водите и третиране на утайките, да се представят в РИОСВ- Бургас.

13. Съгласно изискванията на чл. 46, ал. 1, т. 1, буква "д" от Закона за водите /ЗВ-ДВ бр. 67/1999 г., ЗИД на Закона за водите-ДВ бр. 65/2006 г./ да се получи Разрешително за ползване на воден обект по реда на Раздел II от глава четвърта на същия закон. Компетентен орган за издаване на разрешителното е БДЧР- Варна.

14. Одобряване на проекта и издаване на разрешение за строеж по реда на ЗУТ да се осъществи след представяне на разрешителни по чл. 46, съгласно изискванията на чл. 46 а от Закона за водите.

III. Преди започване на строителството:

1. Да се изготви схема за събиране, временно съхранение и транспортиране на отпадъците, образувани по време на строителството и експлоатацията на обекта, съобразена с нормативните изисквания по управление на отпадъците.

2. Да се предприемат действия за сключване на 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.

3.Маршрутът за транспортиране и съоръженията (инсталациите) за третиране на строителните отпадъци и други отпадъци, които ще се образуват при изграждането на обекта, да бъде съгласуван с Кмета на общината.

4.При заявяване на разрешение за строеж да се спазят изискванията на чл. 7 от ЗУО /ДВ бр. 86/1997 г./

IV. За фазата на строителство –

1.Минимум 7 дни преди започване на строителните работи писмено да се уведоми РИОСВ- Бургас.

2.Началото на строителните работи да бъде извън размножителният сезон на птиците (март-юни), за да се избегне унищожаването на гнезда, яйца и малки от полски чучулиги;

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

4.Да се запази естественото състояние на рекичката, която пресича терена на имот №012082.

5.Да се направи точно маркиране на маршрутите за подходите към строителните петна на терена, за да се предотврати допълнителното унищожаване на растителността

6.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.

7.При намиране преди започване и по време на строителството на сухоземни костенурки, таралежи, змии и други животински видове те да бъдат пренесени и освободени на безопасно разстояние от обекта.

8.При реализирането на ИП да бъдат максимално запазени площите, които ще се включат в терените за озеленяване, включително съществуваща дървесна растителност.

9.При строителството да се изземва повърхностния хумусен слой от площите, предвидени за застрояване и се депонира в границите на имота или на определени от Община Созопол места, с оглед неговото оползотворяване при озеленяването и паркоустрояването на територията на инвестиционното намерение.

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

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

12.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;

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

14.Да се спазват правилата за противопожарна безопасност;

15.Да се проведе инструктаж на персонала по прилагане на смекчаващите мерки по време на строителството и подготвителните работи и в последствие – на персонала, отговарящ за функционирането и поддържането на съоръженията.

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

17. Да се изпълняват всички изисквания на Наредба № 1 за допустими норми на вредни вещества в отпадъчните газове, изпускани в атмосферния въздух от неподвижни източници за работа с прахообразуващи и насипни товари и материали.

18. Приоритетно да се изпълни инфраструктурата на обекта.

19. Образованите строителни отпадъци по време на изграждането на обекта да се транспортират и третират по съгласуваната с Кмета на общината схема, съгласно чл. 18, ал.2 от ЗУО.

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

21. Едновременно със строителството на обекта да се изгражда и ЛПСОВ.

22. Преди приемането на обектите писмено да се уведоми РИОСВ - гр. Бургас и съответните компетентни органи, като се осигури проверка на изпълнението на проектите по т.І., т.1 и т.І, т.2 от настоящето решение.

23. Да се предвиди площадка и монтират химически тоалетни.

V. За фазата на експлоатация и извеждане от експлоатация-

1. Въвеждането на обекта в експлоатация да стане след изпълнение на всички посочени условия в т. І, ІІ, ІІІ и ІV от настоящето решение.

2. Обектът да се въведе в експлоатация след изграждане и въвеждане в експлоатация на необходимите съоръжения /КПС/ и канализационната мрежа в района и ГПСОВ-созопол при спазване на разпоредбите на чл. 127, ал.2 от Закона за водите.

3. Честотата на извозване на битовите отпадъци да се уточни при въвеждане на обекта в експлоатация с общината и се изпълнят изискванията на чл. 16, ал. 2 от ЗУО.

4. При експлоатация на хладилни и климатични инсталации да се спазват изискванията на чл. 4, чл. 4 "г" от Наредбата за осъществяване на контрол и управление на веществата, нарушаващи озоновия слой, изм. с ПМС № 28/6.02.2007 г.

5. Да се осъществява събиране и съхраняване на отпадъчните луминисцентни лампи в закрити помещения и отпадъкът се предава само на лица, притежаващи разрешително по чл. 12 от ЗУО.

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

7. Да се запази естественото състояние на рекичката, която пресича терена на имот №012082.

8. Да се провежда периодичен контрол на отводнителната и канализационната система за предпазване от замърсяване водите на езерото.

9. Почиващите в сградите да бъдат осведомявани по подходящ начин за целите и предмета на защитените зони „Ропотамо” и „Комплекс Ропотамо” и близките защитени територии, както и за тяхното биологично разнообразие – плакати, диглани, табели 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.

10. За Приемателната комисия на обекта да се изпълнят всички изисквания на Закона за защита при бедствия и аварии и свързаните с него подзаконовни нормативни документи. Да се представи в РИОСВ гр. Бургас, съгласуван с Кмета на общината /ДВ

бр.102/19.12.2006 г./, План за действие при аварийни ситуации, включващ етапите на строителство и експлоатация. В плана да се отчете вероятността от възникване на природни бедствия и аварийна ситуация с ЛПСОВ.

VI.План за изпълнение на мерките по чл. 96, ал. 1 т.6 от ЗООС

№	Мерки	Период на изпълнение	Резултат
1.	Проектът за озеленяване, включващ компенсационна програма за засегнатата при строителството на сградите и съоръженията зеленина: - да включва характерни за района местни растителни видове, които да осигурят в максимална степен възможност за осъществяване на естествените нужди на видовете, предмет на защита в защитената зона; - да бъде изготвен за всеки парцел, в който се предвижда изграждането на обект или съоръжение; - да включва внасянето на еквивалентен брой едроразмерна растителност от същият вид (при изсичане на дървесна растителност, съпътстващо строителството)	проектиране	Предотвратяване на недопустими въздействия в защитената зона и минимизиране на нанесени щети на съществуващи вегетативни площи и вегетативни обеми
2.	Да се осигури поставянето на достатъчен брой химически тоалетни, които да се използват по време на строителството.	преди започване на строителството	предотвратяване на недопустими въздействия върху околната среда
3.	Възложителят да представи информация в РИОСВ- Бургас и общината за количеството и вида на производствените и опасни отпадъци, които ще се образуват след реализация на проекта при заявяването за разрешение за строеж	преди започване на строителството	предотвратяване на недопустими въздействия върху почвите
4.	Хумусният пласт да се отдели и складира отделно от останалата изкопана земна маса, като в последствие да се използва по предназначение.	преди започване на строителството	Опазване на плодороден почвен ресурс, осигуряване на бързо приспособяване на растителното покритие противоерозионен ефект
5.	Транспортирането на прахообразуващи и прахообразни материали и строителни отпадъци да става с покрити с брезенти камиони или специализирани други такива.	строителство	недопускане замърсяване и влошаването на имисионното състояние на въздуха в района
6.	Да се осигури редовно извозването на земни маси и строителни отпадъци на определените за целта депа	строителство	Недопускане замърсяване на площадката и на околните на него терени
7.	Да се осигури и изпълнява системно	строителство	недопускане на

	почистване на ходовата част на автомобилите, напускащи обекта		замърсяване на уличните плътна и запрашаване на атмосферния въздух
8.	При устройване на зелените площи да не се променя видовия състав на растителността. Не се препоръчва честото косене и подмяна на тревния състав с райграс или тревни смеси, изискващи интензивно поддържане	Строителство и експлоатация	ефективно опазване на местната фауна.
9.	Да се осигури системно почистване и/или подменяне на филтрите на аспирациите	експлоатация	недопускане емитирането на Аерозоли, отлагането им по аспирационните комини и формирането на неприятни миризми
10.	Да не се допуска движение на МПС във вътрешността на вилното селище.	експлоатация	осигуряването на комфортни екологични условия за почиващите
11.	Да се извозват редовно земните маси на депо	строителството	Предотврътяване от замърсяване на терена
12.	Да се извозват редовно строителните отпадъци на депо	строителство	Предотврътяване от замърсяване на терени
13.	Предприемане на мерки за ограничаване на праховите емисии при товарене	строителството	Опазване на атм. въздух от замърсяване
14.	Да се осигури измиване на строителната техника и автомобилния транспорт при напускане на площадката	строителството	Опазване от замърсяване на терена
15.	Изграждане на площадка за ТБО	При строителството	Поддържане на санитарно- хигиенните условия
16.	Изграждане на канализационна система и заустване в ЛПСОВ	При строителство	Организирано третиране на битово- фекалните води
17.	Монтиране на химически тоалетни	При строителството	Против замърсяване на околната среда
18.	Изграждане на ЛПСОВ	При строителството	Опазване от замърсяване на околната среда
19.	Събиране и извозване на ТБО, съгласно утвърдената схема на общината	При експлоатацията	Опазване от замърсяване на околната среда
20.	Събиране, съхраняване и предаване на опасните отпадъци на лицензирани фирми	експлоатация	Опазване на околната среда от замърсяване.

На основание чл. 99, ал. 8 от Закона за опазване на околната среда решението по ОВОС губи правно действие ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

Заинтересуваните лица могат да оспорят решението по реда на Административнопроцесуалния кодекс в 14-дневен срок от съобщаването му по чл. 99, ал. 4 от Закона за опазване на околната среда.

При промяна на възложителя, новият възложител, съгласно чл. 99, ал. 7 от Закона за опазване на околната среда, задължително трябва да уведоми РИОСВ гр. Бургас.

При констатиране на неизпълнение на условията в решението по ОВОС, виновните лица носят отговорност по чл. 166, т. 2 и се прилагат мерките по чл. 158, ал.3 и 4 и чл. 159, ал.2 от Закона за опазване на околната среда.

Дата : 05.02.2009 г .

ДИРЕКТОР :

/Доц. Д-р С. Симеонов/

