



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ

БС № 4-1/11.03.2011 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 /НУРИОВОС/ и във връзка с чл.31 от Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/, и чл.39, ал.13 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/,

ОДОБРЯВАМ

Осъществяване на инвестиционно предложение: "Изграждане на 23 броя сгради за отдых и курорт, една сграда с обслужваща функция, 2 открити басейна (голям и малък) и полуподземен паркинг с 52 броя паркоместа в поземлен имот № 67800.36.5, местност "Света марина", землище на гр.Созопол, Община Созопол" възложител: „САНТА МАРИНА” АД

местожителство/седалище: гр.София, ул.»Атанас Далчев» № 6

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционната идея предвижда изграждането на 23 броя сгради за отдых и курорт, една сграда с обслужваща функция, 2 открити басейна (голям и малък) и полуподземен паркинг с 52 броя паркоместа в поземлен имот № 67800.36.5, местност "Света Марина", землище на гр.Созопол, Община Созопол. Площта на поземления имот е 31 113 кв.м. с начин на трайно ползване – „друг вид дървопроизводителна гора”, трайно предназначение на територията „горска”. Сградите ще се ползват сезонно. Максималният им общ капацитет е за 250 човека. Имотът попада в територия за курорт и допълващи дейности по проекта за изменение на ОУП на Община Созопол, а съгласно Закона за устройство на Черноморското крайбрежие /ЗУЧК/- в зони „А” и “Б”. В частта от имота, попадаща в зона „А”, ще бъдат изградени 11 броя сгради за отдых и курорт, както и двата басейна. Останалите сгради ще бъдат разположени в частта от имота, попадаща в зона „Б”. Предвидените показатели за застрояване са съобразени с изискванията на Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и ЗУЧК, както следва:

- за зона „А”: Плътност на застрояване - 20 %; Кинт. max – 0,5; Кота „корниз” Н max. = 7,5 м (2 етажа); Озеленяване мин. 70 %, като ½ от площта е осигурена с дървесна растителност.

- за зона „Б”: Плътност на застрояване - 30 %; Кинт. max – 1,0; Кота „корниз” Н max. = 10 м (3 етажа); Озеленяване мин. 50 %, като ½ от площта е осигурена с дървесна растителност. Предвижда се водоснабдяването да се осъществи от уличен водопровод преминаващ по улицата от полиетилен висока плътност /РЕВР/. В района ще се предвидят да се монтират ПХ 70/80 за противопожарни нужди на обекта. Като алтернатива се предвижда водоснабдяване от собствен водоизточник- сондажен кладенец с помпено хидрофорна уредба. До имот № 67800.36.5, м. „Света Марина” землище на гр. Созопол има частично изградена канализационна мрежа. На този етап за отвеждане на битовите отпадни води в парцела се предвижда да се проектира и изгради локално пречиствателно съоръжение.

Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното намерение попада в ЗЗ „Бакърлъка” с код BG 0002077, определена по чл. 6, ал.1, т.3 и т. 4 от ЗБР и обявена със Заповед №РД-530/26.05.2010 г. (ДВ, бр. 49/2010 г.) на Министъра на околната среда и водите. След извършена проверка за допустимост, съгласно чл. 7, т. 2 от Наредбата за ОС се установи, че инвестиционното предложение е допустимо спрямо режимът ѝ.

поради следните мотиви (фактически основания):

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 цялостното намерение по отношение на капацитетните възможности, избраните начини на водоснабдяване, енергоснабдяване, отвеждане на отпадъчни води и тяхното пречистване, като са предпочетени оптималните варианти в екологично и технико-икономическо отношение. Заключение на експертите по ОВОС е, че на основание извършените анализи, оценки и прогнози за въздействието върху околната среда на инвестиционното предложение се предлага одобряване на неговото осъществяване при изпълнение на предложените мерки по време на проектирането, строителството, експлоатацията.

2. Като приложение към доклада по ОВОС е представен доклад за оценка на съвместимостта с предмета и целите на опазване на защитена зона ЗЗ „Бакърлъка” с код BG 0002077, определена по чл. 6, ал.1, т.3 и т. 4 от ЗБР, 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 Наредбата за ОС, като е:

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

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

4. 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.

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

6. 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.

7. На територията на инвестиционното предложение не са установени паметници и обекти на културното, архитектурно, историческо и археологическо наследство.

8. По време на изготвяне на доклада са проведени консултации със заинтересувани лица. Осигурен е обществен достъп до доклада за ОВОС и е проведена среща за обществено обсъждане. Представен е протокол от общественото обсъждане. Не са получени възражения от заинтересувани лица по законосъобразност срещу осъществяване на инвестиционното предложение.

и при следните условия:

I. Общи:

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

2. Одобряването на инвестиционно предложение по реда на Закона за устройство на територията да стане след положително становище от Регионална здравна инспекция-Бургас и/или Министерството на здравеопазването по отношение на местоположението на предвидената за изграждане ЛПСОВ, в т.ч. и начина на пречистените води.

II. За фазата на проектиране :

3. Строителство на ЛПСОВ 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.

4. Правото на ползване на воден обект за заустване на отпадъчните води от обекта, да следва изискванията на чл.46, ал.1, т. 3 буква А 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 разрешително по чл. 46, съгласно изискванията на чл. 46 "а" от Закона за водите.

6. 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.

7. Да се спазва режима на защитената зона, определен със заповедта по чл. 12, ал. 6 от ЗБР.

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

8.1. 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.

8.2. Половината от площта за озеленяване да бъде осигурена за засаждане с дървесна растителност.

9. 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.

10. При заявяване на разрешение за строеж да се спазят изискванията на чл. 7 от Закона за управление на отпадъците /ЗУО/.

II. Преди започване на строителството:

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

12.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.

13. Да се изготви календарен график за строителството на обекта, в който приоритетно да бъде изграждането на канализационната мрежа и ЛПСОВ.

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

15. Строителните работи да започнат извън размножителния сезон на птиците (април-юли), за да се избегне унищожаването на гнезда и яйца на птици.

16. Изкопните и грубите строителни дейности да се извършват през есенно-зимния сезон, в периода след завършване на есените и преди започване на пролетните миграции, за да се гарантира минимално безпокойство на птиците.

17. Максимално да се запази съществуващата дървесна растителност и стари дървета с хралупи или големи гнезда в короните.

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

19. Да се контролира стриктно видовия състав, при изпълнение на част озеленяване, като не се допуска внасянето на екзотични и/инвазивни видове, а терените извън урбанистичните зони да бъдат променяни по никакъв начин.

20. Да се спазват правилата за противопожарна безопасност.

21. Да не се допуска унищожаването на растителността и местообитанията чрез засипване и утъпкване:

22.1 Чрез подходящи ограждения около строителните обекти да се предотврати допълнителното унищожаване на растителността в местата на движение на техниката

23. Да се разяснят на участниците в строителните дейности предмета и целите на опазване на защитена зона "Бакърлъка", с оглед предотвратяване на щети върху растителния и животински свят в района.

24. Да не се допускат разливи на горива и смазочни масла от строителните машини, с което ще се предотврати замърсяването на почви и води.

IV. По време на строителството:

25. В 7-дневен срок преди започване на строителните работи писмено да се уведоми РИОСВ - Бургас.

26. Изграждане на канализационната мрежа и ЛПСОВ да е с приоритет във времето и след това на останалата инженерна инфраструктура, обекти и съоръжения.

27. Да се осигури периодично оросяване на всички строителни площадки и технологични пътища.

28. 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.

29. При влизане на обекта в експлоатация да се изпълнят изискванията на Наредбата за осигуряване на индивидуални средства за защита /ДВ бр.5/20.01.2009 г./.

V. По време на експлоатацията:

30. 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.

31. 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.

IV. Мерки по чл.96, ал.1 т.6 от Закона за опазване на околната среда

№ по ред	МЕРКИ, ПРЕДВИДЕНИ ДА ПРЕДОТВРАТЯТ, НАМАЛЯТ ИЛИ, КЪДЕТО Е ВЪЗМОЖНО ДА ПРЕКРАТЯТ ЗНАЧИТЕЛНИТЕ ВЪЗДЕЙСТВИЯ ВЪРХУ ОКОЛНАТА СРЕДА	ПЕРИОД НА ИЗПЪЛНЕНИЕ	РЕЗУЛТАТ
I. По време на проектирането			
I. 1. Атмосферен въздух			
	За привеждане дейността по подготовката на строителната площадка, строителството и експлоатацията на обект „сгради за курорт и отдих” в съответствие с нормативните уредби за опазване чистотата на атмосферния въздух и намаляване на въздействието върху атмосферния въздух в района е необходимо в работния проект - част ПОИС да се заложат проектни решения за изпълнение на следните мероприятия:	При работно проектиране	Намаляване емисиите от прах и фини прахови частици.
I. 2. Повърхностни и подземни води			
2.1.	Да се предвиди, проектира и изгради разделна канализационна мрежа за обекта, като дъждовните води ще се събират в резервоар и използват за битови нужди и за поливане на зелените площи.	При работно проектиране	Намаляване емисиите от замърсители във водни обекти и подземни и подпочвени води.
2.2.	При евентуално изграждане на самостоятелна или обща за района ПСОВ, отпадъчните води се предвижда да се заустват в КПС, а от там с канализационен тласкател водите ще се заустват в изграждащата се ПСОВ – Созопол До изграждането на бъдещата ПСОВ ”Созопол” се предвижда битово – фекалните води да се заустват в площадкова БФК и от там в локално пречиствателно съоръжение. Пречистените битово - фекални води от ЛПСОВ ще съответстват на изискванията на Наредба № 6. Проучена е възможността за изграждане на ЛПСОВ гарантираща достигането на тези изисквания. Предвижда се пречистените ОВ да се използват за	При работно проектиране	Намаляване емисиите от замърсители във водни обекти и подземни и подпочвени води.

	напоояване на зелените площи в ИП (след обеззаразяване).		
2.3.	При изграждане на ЛПСОВ на етап работно проектиране, проектът да се съгласува с ВиК и РИОСВ Бургас;	При работно проектиране	Намаляване емисиите от замърсители във водни обекти.
1. 3.	Геоложка основа, подземни богатства, почви		
3.1.	При проектирането на водни обекти /шахти и др./, резултатите от геоложките проучвания следва да се имат в предвид и да се вземат предвидят съответните мерки за недопускане на течове, така и за тяхното своевременно откриване и отстраняване при аварийни ситуации.	При разработване на работен проект	Гарантиране стабилността на геоложката основа на терена.
1. 4.	Растителен и животински свят. Защитени природни територии		
4.1.	При реализирането на инвестиционното намерение да не се допускат отрицателни въздействия върху растителността и местообитанията в съседните поземлени имоти.	При работното проектиране на обекта.	Съхраняване на естествената природна среда.
4.2.	При озеленяването на 50 %/респ. 70% от територията на инвестиционното намерение, с цел формирането на устойчиви растителни съобщества и за частично възстановяване на потенциалните местообитания да се видове и съобщества характерни за района на ИП. Тази компенсираща мярка може да се оцени като възстановяване и създаване на ново местообитание с цел осигуряване на съответствие със целите на опазване във 33.	При работното проектиране, част: "Озеленяване"	Съхраняване на естествената природна среда; Гарантира устойчиво развитие на територията.
4.3.	Строителството да бъде нискоетажно с богато озеленяване и залесяване на прилежащото пространство, което да добие парков характер.	При работното проектиране на обекта.	Гарантира устойчиво развитие на територията.
4.4.	Да се предвидят в проекта специални ограждения, преди започване на строителството около имота, с цел запазване състоянието на растителността в съседните имоти;	Работно проектиране, част: ПОИС.	Съхраняване на естествената природна среда. Гарантира устойчиво развитие на територията.
4.5.	Изземване на повърхностния хумусен слой от площите, предвидени за застрояване и депонирането му на територията на имота, с цел оползотворяването му.	При работното проектиране, част: "Озеленяване"	Съхраняване на ценен природен ресурс.
1. 5.	ЛАНДШАФТ		
5.1.	Проектиране на сградите за отдих и курорт с добър изглед, максимално вписани в съществуващия ландшафт. Предвиждане на мероприятия в проекта за поддържане зеления пояс и зелената система на територията на площадката в добро състояние;	При работното проектиране.	Постигане на благоприятен ландшафт.
5.2.	Използване на съвременни методи на проектиране, но съобразени с основния критерий за максимално вписване на проектираните сгради, в съществуващата околност и ландшафт, при което да се изгради сгради за курорт и отдих от нов тип в което спортния, познавателния и екотуризма ще се развиват в унисон с устойчивото развитие на	При работното проектиране.	Максимално вписване на проектираните сгради, в съществуващата околност и ландшафт

	региона;		
I. 6. Мерки за подобряване факторите на околната среда			
1. 6.1	Управление на отпадъците		
6.1.1	В част ПОИС от проекта да се предвиди място за временно съхраняване на строителните отпадъци на територията на строителната площадка, до момента на транспортирането им на депо за строителни отпадъци, след получаване на разрешение от община Созопол, както и маршрута на транспортните средства.	При работното проектиране.	Недопускане замърсяването на околните пространства. Депонирането им единствено на депо за строителни отпадъци.
6.1.2	В проекта да се определи площадка за контейнерите и кофите за битови отпадъци с цел недопускане на замърсяване на съседни имоти, които да бъдат с добро разположение за транспортен достъп на контейнеровозите или сметосъбирачните машини	При работното проектиране.	Добро управление на отпадъците.
1.6. 2 Акустична среда			
6.2.1	При проектирането да се зложат дървесто-храстови пояси, зелени огради и живи плетове, ограничаващи шумовото натоварване;	При работното проектиране.	Намаляване на емисиите от шум.
II. По време на строителството			
II.1. Атмосферен въздух			
1.1.	Строителството ще използва съвременен парк от строителни машини;	В процеса на строителство	Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух.
1.2.	Ще се използват автомобилни горива с подобро качество;	В процеса на строителство	Намаляване емисиите от замърсители в а въздух.
1.3.	Строителството на сградния фонд ще бъде изпълнено по съвременен начин и с подходящи материали за топлоизолация.	В процеса на строителството.	Постигане на добра енергийна ефективност.
II.2. Повърхностни и подземни води			
2.1.	Водопроводната мрежа задължително се изгражда, обезопасена срещу течове.	В процеса на строителство.	Намаляване загубите от вода, намалява риска от замърсяване на почвите и подпочвените води и допринася за постигане на добър воден баланс.
II.4. Растителен и животински свят. Защитени природни територии			
4.1.	Да се запазят части от устойчивите дървесни микрогрупировки и се включат в зелена система на сградите за курорт и отдих;	По време на строителството.	Гарантира запазване от замърсяване на съседните площи.

4.2.	Строителните дейности да бъдат изнесени извън размножителния период на животните;	По време на строителството	Допринася за запазване на естествената природна среда
II.5.	ЛАНДШАФТ		
5.1.	Поддържане огражденията за недопускане замърсяването на съседните терени, както и строителната площадка чиста и подредена.	При строителството на обекта.	Гарантира постигане добър естетически вид и допринася за намаляване на емисиите от вторични замърсители в атмосферния въздух.
II.6.	6.1. Отпадъци		
6.1.1	Своевременно извозване на строителните и битови отпадъци от обекта, след съгласуване община Созопол - направлението, маршрута на транспортните средства, както и съответното депо 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; Дейността от ИП подлежи на процедура по чл. 12, ал. 1 и ал.2 и чл. 37 от ЗУО.	При строителството на обекта.	Гарантира постигане добър естетически вид и намаляване на емисиите от вторични замърсители в атм. въздух.
6.2.	Акустична среда		
6.2.1	Да се изпълнят мероприятията на територията на строителната площадка за намаляване на емитирания шум по време на строителството, за екраниране на шума от транспортните средства и механизацията на обекта.	При строителството на обекта.	Гарантира добра акустична среда и постигане на фактора "безпокойство".
6.2.2	При строителството да се имат предвид всички изброени по- горе мероприятия в раздел растителен и животински свят, които ще допринесат за постигане на добър акустичен комфорт и осигуряване на фактора "безпокойство";	При строителството на обекта.	Постигане на добър акустичен комфорт и осигуряване на фактора "безпокойство";
6.2.3	При строителството на сградите, задължително да се поставят предвидените шумоизолационни средства и материали, които ще сведат до минимални емисиите от шум.	При строителството на обекта.	Постигане на добър акустичен комфорт и осигуряване на фактора "безпокойство";

Настоящото решение се отнася само за инвестиционното предложение, което е било предмет на извършените оценки по реда на Закона за опазване на околната среда и Закона за биологичното разнообразие. При разширение или изменение на това инвестиционно предложение, възложителят трябва да уведоми своевременно РИОСВ - Бургас във възможния най-ранен етап.

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.

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

При констатиране неизпълнение на условията в решението по ОВОС виновните лица носят отговорност по чл. 166, т. 2 от Закона за опазване на околната среда.

Решението може да бъде обжалвано по реда на Административнопроцесуалния кодекс чрез Директора на РИОСВ-Бургас пред Министъра на околната среда и водите и Административен съд Бургас в 14-дневен срок от съобщаването му.

ИНЖ. БОЙЧО ГЕОРГИЕВ
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС

