



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
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 № 06-01/2009 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 търговски център "Мастерхаус" в ПИ № 004108, 004109 и 004110 в м. "Шопака", землище гр. Приморско, Община Приморско "**

възложител: "Бошнаков" ЕООД

местожителство/седалище: гр. Бургас, ул. "Абоба" № 6

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Докладът по ОВОС се разработва на основание Решение № БС-386-ПР/2008 г. на РИОСВ- Бургас. За доклада е приложен доклад по Оценка степента на въздействие върху защитената зона, в която попада.

Инвестиционното предложение е за "Изграждане на търговски център " и ще се реализира в поземлени имоти № 004108, 004109 и 004110 с площ от 24.113 дка в м. "Шопака", землището на гр. Приморско, Община Приморско. Земята е с трайно предназначение- нива. Разглежданите терени са разположени на около 600 м. от производствено- складовата зона на гр. Приморско. По ОУП на общината имотите са предвидени за складова зона с преобладаващи складови функции. С Решение на общината е допуснато изработване на ПУП за обекта с цел промяна на предназначението на поземлените имоти при спазване на комуникационния план за зоната- приет с решение на ОСУТ № 41 от протокол №1/24.01.2008 г. До имотите се предвижда връзка чрез съществуващата пътна мрежа. В имотите се предвижда изграждане на търговски център за стоки за строителството на дома, офиса, хотела с персонал до 20 души с необходимата пътна инфраструктура, вътрешни алеи, богато парково озеленяване. Предложените в ПУП градоустройствените показатели са: К инт- 1 8, мах плътност на застрояване- 60%, мах етажност- 3 етажа, мин озеленяване- 30%.

Имотите попадат в защитена зона "Ропотамо" с код BG 00010011 за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна .

Имотите не попадат в защитена територия по смисъла на ЗЗТ.

Водоснабдяването на обекта ще се осигурява от съществуващия водопровод в района на близката бензиностанция на "Петрол" чрез реконструкция.

Отвеждането на отпадъчните битово- фекални води от обекта е предвидено да се осъществява чрез площадкова канализация към новопроектирана канализация от смесен тип

отвеждаща отпадъчните води в проектна КПС 2а, която ще изтласква водите директно в ПСОВ Китен

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 защитена зона BG0001001 "Ропотамо", в която попада инвестиционното предложение. Извършената оценка за съвместимостта на инвестиционното предложение с предмета и целите на засегнатите зони дава възможност за вземане на решение съгласно чл.39, ал.12 от Наредбата за ОС, като е:

- Направена подробна характеристика на инвестиционното предложение. Вzet е предвид обема и мащаба на инвестиционното предложение спрямо защитената зона, която се засяга по време на строителството и експлоатацията.
- Извършена е оценка на възможните преки въздействия върху засегнатите местообитания и видове, предмет на опазване в защитените зона (увреждане, фрагментация, област на въздействие);
- Извършена е 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 посочени от Община Приморско градоустройствени параметри, съобразени с изискванията на Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

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

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

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

3. 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. При проектирането на складовете и съоръженията за съхранение на химически вещества и препарати, същите да се приведат в съответствие с инструкциите за безопасно съхранение на химикалите и поддръжка на складовите съоръжения, посочени в информационните листи за безопасност на химическите вещества и препарати, съгласно Закон за защита от вредното въздействие на химическите вещества и препарати- ДВ бр. 82 от 12.10.2007 г.

7. Да се предвидят специализирани бетонови площадки за смесени битови отпадъци, на която да се монтират съдовете за разделно събиране на стъкло, хартия и пластмаса.

8. 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.

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. Преди издаване на строително разрешение за обекта от общината работните проекти в частите, съдържащи проектните решения по поставените условия в решението, да се представят задължително в РИОСВ- Бургас за съгласуване . Същите могат да се утвърдят от общинската администрация само след съгласуване с инспекцията.

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 (април-юли), за да се избегне безпокойството им;

3.Да се разясни на участниците в строителните дейности предмета и целите на опазване на защитена зона “Ропотамо” и близките защитени територии, с оглед предотвратяване на щети върху растителния и животински свят в района;

4.Да се извърши оглед на терена преди започване на строителството и при намиране на сухоземни костенурки, таралежи, змии и др. животински видове, те да бъдат пренасяни и освобождавани на безопасно разстояние от обекта;

5.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.

6.Да се маркират маршрутите за подходите към строителните петна на терена, за да се предотврати допълнителното унищожаване на растителността в местата на движение на техниката;

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

8.Да не се допускат разливи на горива и смазочни масла от строителните машини, с което ще се предотврати замърсяването на почви и води в границите на защитената зона;

9.Да се спазват правилата за противопожарна безопасност;

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

11.Изземване повърхностния хумусен слой от площите предвидени за застрояване и депонирането на територията на имота (при невъзможност на посочено от Общината място), с цел оползотворяването му при озеленителните мероприятия;

12.Събиране на строителните отпадъци на временни площадки до депонирането им на регламентираните депа с последващо рекултивиране на терените и стриктно спазване на мероприятията по опазване от замърсяване на растителността в съседните площи;

13.Да се предвиди изграждане на леки, ажурни огради на имота, за да се осигури контакт и свободен генетичен обмен на дребни пълзящи животински организми

14.При строителството на складовете и съоръженията за съхранение на химически вещества и препарати, същите да се приведат в съответствие с инструкциите за безопасно съхранение на химикалите и поддръжка на складовите съоръжения, посочени в информационните листи за безопасност на химическите вещества и препарати, съгласно Закон за защита от вредното въздействие на химическите вещества и препарати- ДВ бр. 82 от 12.10.2007 г.

15. 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.

16.Приоритетно да се изпълни инфраструктурата на обекта.

17.Образуваните 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 .

18. Образуваните 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.

19.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.

20.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.В района на жилищните сгради да се поставят информационни и указателни табели, които да разясняват на посетителите, значимостта на защитена зона “Ропотамо” за опазването на редките видове, както и начините за смекчаването на антропогенното въздействие.

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

4.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.

5.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;

6.При експлоатацията на складовете и съоръженията за съхранение на химически вещества и препарати, същите да се приведат в съответствие с инструкциите за безопасно съхранение на химикалите и поддръжка на складовете съоръжения, посочени в информационните листи за безопасност на химическите вещества и препарати, съгласно Закон за защита от вредното въздействие на химическите вещества и препарати- ДВ бр. 82 от 12.10.2007 г.

7.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.

8.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.

9.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.

10.Дейността на обекта да е съгласувана с изискванията на чл. 36 от ЗУО, Наредбата за опаковки и отпадъци от опаковки ДВ бр. 19/2004 г. и Наредбата за предявени таси в сила от 13.06.2008 г.

11.За Приемателната комисия на обекта да се изпълнят всички изисквания на Закона за защита при бедствия и аварии и свързаните с него подзаконови 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.

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

Мерки	Период/ фаза на изпълне ние	Резултат
По време на проектиране		
Остажна обемно-пространствената структура.	при проекти ране	Ограничаване въздействието върху видовете от ЗЗ "Ропотамо".
деляне на площадки за временно съхранение на хумусен и земни маси.	при проекти ране	Оползотворяване на хумуса.
деляне на площадка за съдове за ТБО.	при проекти ране	Екологосъобразно третиране на битовите отпадъци.
ствяне на проект за озеленяване на обекта, съобразен със специфичните особености на ландшафта.	при проекти ране	Вписване в околния ландшафт.
ришване на хидро-геоложко проучване на територията на ите.	при проекти ране	Предотвратяване на свлачишни и срутишни процеси Проучване на възможност за осигуряване на води за поливане на тревните площи от подземен водоизточник.
ване на изискванията към проектирането на съоръженията за земни води, поставени в Приложение №2 от Наредба №1 за чване, ползване и опазване на подземните води.	при проекти ране	Предотвратяване на смесването на различни подземни водни тела с различно качество. Предотвратяване проникването на повърхностни води във водното тяло. Осигуряване на нормална и продължителна работа на съоръженията.
По време на строителство		
птигиване на нарушени от строителството терени и при ходимост почистване на натрупани земни маси в границата земелните имоти.	при строител ство	Спазване изискванията на чл.43 от ЗООС и недопускане замърсяване на съседни терени.
аняване на повърхностния хумусен пласт и оползотворяване следназначението, според изискванията на чл. 43 от ЗООС.	при строител ство	Оползотворяване на хумуса.
обяване на площадки за строителни материали и суровини.	при строител ство	Предотвратяване замърсяване с отпадъци на други терени.
аждаване на зелени площи с дървесно-храстова растителност с имално запазване на съществуващата растителност.	при строител ство	Създаване на среда, максимално близка до природната.

еждане на мероприятия по възпрепятстването на масово реализиране на терена.	при строителство	В максимална степен запазена в първичен вид естествена среда.
аждаване на площадка за съдове за БО.	при строителство	Поддържане на санитарно хигиенните условия на средата.
иране на химическа тоалетна	при строителство	Осигуряване на санитарно-хигиенните условия на средата
ниране на строителните отпадъци по направление на ина Приморско.	при строителство	Предотвратяване замърсяване с отпадъци на други терени.
асуване с Община Приморско извозването на БО по време на ителството.	при строителство	Недопускане замърсяване на прилежащия терен с ТБО
урувяване на системно почистване на ходовата част на мобилите, напускащи обекта.	при строителство	Недопускане на замърсяване на уличната мрежа и запрашаване на атмосферния въздух
време на строителството да не се допуска вторично рсяване на атмосферния въздух като при сухо време и нзвизност на работа да се оросяват строителните площадки.	при строителство	Недопускане на замърсяване на атмосферния въздух
ничиаване на праховите емисии при товарене/разтоварване, спортиране и складиране на земни маси и строителни риали.	при строителство	Опазване качеството на атмосферния въздух. в съответствие с изискванията на чл.70 от Наредба №1/2005, за норми да доп.емисии.
По време на експлоатация		
рудване на обекта със съответните съдове за отпадъци.	при експлоатация	Недопускане на замърсяване на територията
иране, съхраняване и предаване на опасните отпадъци на енгизирани фирми за обезвреждане.	при експлоатация	Предотвратяване вредното въздействие върху околната среда и здравето на хората.
еждане на отделно събиране на отпадъци от опаковки с кировка за отделно събиране	при експлоатация	Намаляване на количеството отпадъци, подлежащи на депониране
анизирано отвеждане и третиране на отпадъчните води в ОБ Китев	при експлоатация	Опазване качеството на повърхностните и подземни води в района.
отвяне и съгласуване с гражданска защита на аварийен план (АВР).	при експлоатация	Предотвратяване на инциденти.

поддържането на зелената система без използване на пестициди според принципите на биологичното производство, определени в Наредба №22/2001 г.	при експлоатация	Опазване на зелената система
издаване задълженията, произтичащи от ПМС №254/1999 г., изм. доп. №224/2002 г. за контрол и управление на веществата, които нарушават озоновия слой при употреба на хладилни и климатични инсталации, работещи с озоноразрушаващи вещества.	при експлоатация	Опазване озоновия слой

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/

