



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. "Перуцица" № 67, пк 219, тел. 813-205, факс. 813-200

РЕШЕНИЕ

БС № 08-02/2008 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 курортно селище в ПИ №№5050, 5051, 5052, 5053, 5054, 5055, 5056, 5057, 5058, 5059, 5061, 5062, 5065, 5066, 5067, 5068, 5069, 5070, 5071, 5072, 5073, 5074, 5075 и 5076 в м. "Аклади", землище с. Черноморец, Община Созопол"**

възложител: "Дани Консулт" ООД,

местожителство/седалище: гр. София, ул. "Искър" № 8, ет.5

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение е за "Изграждане на курортно селище" и ще се реализира в поземлени имоти №№5050, 5051, 5052, 5053, 5054, 5055, 5056, 5057, 5058, 5059, 5061, 5062, 5065, 5066, 5067, 5068, 5069, 5070, 5071, 5072, 5073, 5074, 5075 и 5076 с площ от 73, 135 дка в м. "Аклади", землището на с. Черноморец, Община Созопол. Земята е с трайно предназначение- нива. Със Заповед № 2 -573/20.06.2007 г. на Кмета на общината се допуска изработване на ПУП- ПРЗ за изменение на ОУП на територията на обекта за изграждане на сгради за отдых и курорт при спазване на условията, дадени от Становището на ОЕС в т. 69 на Протокол № 10/06.06.2007 г. с изх. № 26-00-970/15.06.2007 г. с цел промяна на предназначението на поземлените имоти при определени граници на зона "А" и зона "Б". В курортното селище се предвижда: изграждане на 414 бр. ваканционни апартаменти, 59 бр. редови къщи и 13 бр. еднофамилни къщи. В партерните нива на апартаментните сгради са определени за обществено- обслужваща функция. В северната част на селището ще се оформи плажен комплекс с плувни басейни, кафенета и ресторанти и парк. В южната част на селището се разполагат около парк апартаментните сгради. Предвиждат се плувни басейни. В зона "А" строителство не се предвижда, а само се ситуират бъдещи алии, градини и благоустрояване. В зона "Б" – се предвиждат останалите застроявания. Капацитет на обекта е 1950 обитателя, предвиждат се гаражи и открит паркинг за 628 места бр. Предложените в ПУП градоустройствените показатели са:

За зона "А"- Ок2 : плътност на застрояванепо- малка или равна на 30%, Кинт- по- малък или равен на 0,5, озеленяване- мин 70%, като 50% от тях са за висока растителност.

За зона "Б"- Ок2 : плътност на застрояване- малка или равна на 20%, Кинт- по- малък или равен на 0,5, озеленяване- мин 70%, като 50% от тях са за висока растителност.

Имотите не попадат в защитена територия по смисъла на ЗЗТ. Последните граничат със защитена територия ПЗ "Нос Червенка" /Заповед № 4051 на МГОПС, ДВ бр. 29/74 г./

Имотите попадат в защитена зона " Бакърлъка" с код BG 0002077 за опазване на дивите птици .

Водоснабдяването на обекта ще се осигури чрез отклонение от съществуващия стоманен ф200, минаващ непосредствено до западната граница на обекта. Необходимите водни количества са: за питейно- битови нужди-16, 78 л/сек и 5,00 л/сек за противопожарно водно количество.

Отвеждането на отпадъчните битово- фекални води от обекта е предвидено да се осъществява чрез канализация, събираща тези води в три черпателни резервоара и от там с притласкване към канализационната система на с. Черноморец с осигуряване на пречистването им в ПСОВ- Созопол

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. Заклучението 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. Поради това, че инвестиционното предложение граничи със защитена територия ПЗ "Нос Червенка" (Заповед № 4051 на МГОПС, ДВ бр. 29/1974г.) и с цел недопускане нарушение на целостта на скалните образувания, предмет на опазване на ПЗ "Нос Червенка" е необходимо:

3.1.При проектирането, строителството и експлоатацията да не се предвиждат и извършват дейности, водещи до нарушаване на естественото състояние на природната забележителност (брегоукрепване, изграждане на алеи стълбища и съоръжения за достъп до морето и др.)

3.2.При строителството и експлоатацията на обекта да се спазва стриктно режима, утвърден със заповедта за обявяване на ПЗ.

3.3.По време на строителството да не се извършват взривни работи.

3.4.Да се монтират указателни табла с информация за целите на опазване и предмета на защита на защитена територия ПЗ "Нос Червенка".

4.Въз основа на изложената информация в представения доклад по чл.23, ал. 2 и чл. 39, ал.12 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 , както и използваните критерии за степента на въздействие на инвестиционното предложение върху защитената зона, реализацията на предложението може да бъде одобрена, поради следните мотиви:*

4.1. Не се очаква отрицателно въздействие от реализацията на курортното селище върху защитена територия ПЗ "Нос Червенка", с която терена на инвестиционното предложение граничи.

4.2. Инвестиционното предложение няма да окаже безпокойство върху зимуващите водолюбиви птици в тази част на Черноморското крайбрежие, предвид сезонния характер на ползване на курортното селище.

4.3. Реализацията на ИП няма да затрудни свободното предвижване на мигриращи грабливи птици, щъркели, пеликани и жерави по време на ежегодните им есенни и пролетни прелети;

4.4. Не се очаква реализацията на ПУП-ПЗ да доведе до намаляване числеността на видовете птици, предмет на опазване в ЗЗ "Бакърлъка".

4.5. Не се очаква фрагментация на местообитания и изолация на животински видове. ИП граничи с населено място с. Черноморец.

4.6. Не се очаква да се засегнат местообитания на приоритетни за опазване видове в зоната.

4.7. Не се очакват значителни процентни загуби на местообитания. Теренът, предвиден за изграждането на курортно селище представлява земеделска земя с начин на трайно ползване «ниви». Реализирането на ИП ще засегне в много малка степен (0,27%) местообитанието "Екстензивни зърнени култури".

4.8. Изграждането на сградите няма да засегне площи с естествена растителност с консервационна стойност, както и приоритетни за охрана хабитати в България, включени в Приложение №1 към чл. 6, ал.1, т.1 от Закона за биологичното разнообразие.

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 03/2008 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.

2. Да се извърши картиране на съществуващата растителност и местообитания с цел мах запазване при проектирането на сградите.

II. За фазата на проектиране-

1. Проектът за застрояване на вилните сгради да се изготви при спазването на следните показатели, като не се допуска промяната им от инвеститора и от страна на Община Созопол:

- За частта от имота, попадаща в Зона А:

Плътност на застрояване 20%

Кинт

0,5

Височина кота корниз

мах. 7м

Озеленяване

мин. 70%

- За частта от имота, попадаща в Зона Б:

Плътност на застрояване 30%

Кинт
Височина кота корниз
Озеленяване

1,2
мах. 10м
мин. 60%

2. В проекта за озеленяване да се заложат само местни, характерни за района дървесни, храстови и тревни видове.
3. Застрояването да се проектира максимално далече от скалите, с които граничи имота, за да се избегне увреждането на защитената територия ПЗ "Нос Червенка" (Заповед № 4051 на МГОПС, ДВ бр. 29/1974г.).
4. Да се изготви ландшафтно-устройствен проект за цялата територия на обекта, включващ проект за озеленяване.
5. Да се предвиди изграждането на разделна канализационна система на територията на обекта.
6. Зоните за паркиране да се ситуират по възможност по периферията на обекта.

7. 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.

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

9. 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.

10. 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.

11. Проектите в част "В и К" да се съгласуват с лицата, осъществяващи експлоатация на канализационната мрежа в с. Черноморец / В и К- Бургас и Община Созопол / и бъдещата ПСОВ Созопол с цел осигуряване на отвеждане и пречистване на отпадъчните води от обекта.

12. Одобряване на проекта и издаване на разрешение за строеж по реда на ЗУТ да се осъществи след представянето на съгласувани "В и К" проекти при спазване на изискванията на чл. 125 "а" от Закона за водите.

13. Към кухненските блокове да се предвидят аспирационни системи с ефективна пречистване и обезмирисяване на отработените емисии.

14. Преди издаване на строително разрешение за обекта от общината работните проекти в частите, съдържащи проектите решения по поставените условия в решението, да представят задължително в РИОСВ- Бургас за съгласуване. Същите могат да 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 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, притежащи съответното разрешение за дейности с отпадъци или регистрационен документ по от Закона за управление на отпадъците или комплексно разрешително.
- Копие от договорите да бъдат представени в РИОСВ – Бургас в срок до един 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. При изпълнение на озеленяването да се спазва стриктно заложения в проекта видов състав. Да не се допуска внасяне на инвазивни и нехарактерни за района видове.

3. При строителството да не се допуска увреждане на съседни територии. За целта да се монтират специални ограждения, най-вече на границата с природната забележителност.

4. Строителните дейности да се извършват извън размножителния период (април-юни) на птиците, за да се избегне безпокойството на птиците.

5. 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.

6. Изкопните и грубите строителни работи да се извършват през есенно- зимния сезон.

7.Приоритетно да се изпълни инфраструктурата на обекта.

8.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 .

9. 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.

10.На обекта да се предвиди площадка за поставяне на химически тоалетни.

11.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.

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 изграждането и въвеждането в експлоатация на необходимите съоръжения от канализационната мрежа на с. Черноморец и ГПСОВ- Созопол и при спазване на изискванията на 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.Химическите вещества за хлориране на водата в плувните басейни да се съхраняват в сухи помещения и не се допуска тяхното овлажняване с последващо обгазяване с хлор.

5.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.

6.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.

7. При създаването и поддържането на зелените площи да не се използват химични препарати. При необходимост да се използват биологични препарати за торене и борба с болести и вредители, за да се избегне негативно въздействие върху фауната.

8. Да се провежда разяснителна кампания с подходящи методи / табели, диплянки и др./ сред почиващите и персонала за целите на защитените зони и близките защитени територии, с цел предотврътяване на щети върху растителния и животински свят в района.

9. 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.	Да се предвидят аспирационни системи на кухненските блокове.	проектиране	предотвратяване на недопустими въздействия върху околната среда
2.	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
3.	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
4.	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
5.	Хумусният пласт да се отдели и складира	преди започване на	Опазване на плодороден

	отделно от останалата изкопана земна маса, като в последствие да се използва по предназначение.	строителството	почвен ресурс, осигуряване на бързо приспособяване на растителното покритие противоерозионен ефект
6.	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
7.	Да се осигури редовно извозването на земни маси и строителни отпадъци на определените за целта депа	строителство	Недопускане замърсяване на площадката и на околни на него терени
8.	Да се осигури и изпълнява системно почистване на ходовата част на автомобилите, напускащи обекта	строителство	недопускане на замърсяване на уличните плътна и запрашаване на атмосферния въздух
9.	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.
10.	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
11.	Да не се допуска движение на МПС във вътрешността на вилното селище.	експлоатация	осигуряването на комфортни екологични условия за почиващите

II. ПО ВРЕМЕ НА СТРОИТЕЛСТВОТО

1. ДА СЕ ИЗВОЗВАТ РЕДОВНО ЗЕМНИТЕ МАСИ НА ДЕПО	ПРЕДОТВ. ПРИ СТРОИТЕЛСТВОТО	ЗАМЪРС. ТЕРЕНИ
2. ДА СЕ ИЗВОЗВАТ РЕДОВНО СТРОИТЕЛНИТЕ ОТПАДЪЦИ НА ДЕПО	ПРИ СТРОИТЕЛСТВОТО	ПРЕДОТВ. ЗАМ. ОК. СРЕДА
3. ПРЕДПРИЕМАНЕ НА МЕРКИ ЗА ОГРАНИЧАВАНЕ НА ПРАХОВИТЕ	ПРИ СТРОИТЕЛСТВОТО	ОПАЗВАНЕ НА АТМ.

ЕМИСИИ ПРИ ТОВАРЕНЕ

ВЪЗДУХ

4. ДА СЕ ОСИГУРИ ИЗМИВАНЕ НА ГУМИТЕ НА СТРОИТЕЛНА ТЕХНИКА И АВТОМОБИЛНИЯ ТРАНСПОРТ ПРИ НАПУСКАНЕ ПЛОЩАДКАТА НА ОБЕКТА	ПРИ СТРОИТЕЛСТВОТО	
5. ИЗГРАЖДАНЕ НА ПЛОЩАДКА ЗА ТБО	ПРИ СТРОИТЕЛСТВОТО	ПОДДЪРЖАНЕ САНИТАРНО-ХИГ. УСЛ-Я
6. ИЗГРАЖДАНЕ НА КАНАЛИЗАЦИОННА С-МА И ЗАУСТВАНЕ В ПСОВ-СОЗОПОЛ	ПРИ СТРОИТЕЛСТВОТО	ОРГАНИЗИРАНЕ НА БИТ-ФЕК. ВОДИ
7. МОНТИРАНЕ НА ХИМИЧЕСКИ ТОАЛЕТНИ	ПРИ СТРОИТЕЛСТВОТО	ПРОТИВ ЗАМЪРСЯВАНЕ НА ОКОЛНАТА СРЕДА

III. ПО ВРЕМЕ НА ЕКСПЛОАТАЦИЯТА

1. СЪБИРАНЕ И ИЗВОЗВАНЕ НА ТБО, СЪГЛАСНО УТВЪРДЕНАТА СХЕМА В ОБЩИНАТА	ПОСТОЯНЕН	ОПАЗВАНЕ ОТ ЗАМЪРСЯВАНЕ ОК. СРЕДА
2. СЪБИРАНЕ, СЪХРАНЯВАНЕ И ПРЕДАВАНЕ НА ОПАСНИТЕ ОТПАДЪЦИ НА ФИРМИ С РАЗРЕШЕНИЕ	ПОСТОЯНЕН	ПРЕДОТВРАТ. ВРЕДНО ВЪЗДЕЙСТВИЕ В/У ОК. СРЕДА И ЗДРАВЕТО НА ЧОВЕКА
3. ДА СЕ ОСИГУРЯВА СИСТЕМНО ПОЧИСТВАНЕ И/ИЛИ ПОДМЕНЯНЕ НА ФИЛТРИТЕ НА АСПИРАЦИИТЕ С ЦЕЛ НЕДОПУСКАНЕ ЕМИТИРАНЕТО НА	ПОСТОЯНЕН	ОПАЗВАНЕ ЧИСТОТАТА НА АТМ. ВЪЗДУХ

АЕРОЗОЛИ, ОТЛАГАНЕТО ИМ ПО
АСПИРАЦИОННИТЕ КОМИНИ И
ФОРМИРАНЕТО НА НЕПРИЯТНИ МИРИЗМИ.

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 : 18.03.2008 г.



(Д-р С. Симеонов/