



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 № 10-02/2009 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 вилни сгради в ПИ № 014009 в м. "Кърджоол Алчак", землище с. Присад, Община Созопол "**

възложител: "Пролет СТ" ЕООД,

местожителство/седалище: гр. Несебър, КК "Сл. Бряг,

Хотелски комплекс "Планета" вх. А

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение е за "Изграждане на вилни сгради " и ще се реализира в поземлен имот № 014009 с площ от 58.500 дка в м. "Кърджоол Алчак", землището на с. Присад, Община Созопол. Земята е с трайно предназначение- нива. С Решение на общината е допуснато изработване на ПУП за обекта с цел промяна на предназначението на поземления имот. В имота се предвижда изграждане на: 40 броя вилни сгради с общ брой на леглата- до 80 бр., вътрешни алеи, богато парково озеленяване и открити паркинги за общо 40 леки МПС. Предложените в ПУП градоустройствените показатели са: К инт- 0,40, мах плътност на застрояване- 15%, мах етажност- 7 м., мин озеленяване- 50%. Обслужващият персонал ще бъде от 10 човека.

Имотът не попада в защитена зона

Имотът не попада в защитена територия по смисъла на ЗЗТ.

Водоснабдяването на обекта ще се осигурява от самостоятелен сондажен кладенец с помпено хидрофорна уредба. Необходимото водноколичество е 13,5 м3/ден. За противопожарни нужди- 2,5 л/сек.

Отвеждането на отпадъчните битово- фекални води от обекта е предвидено да се осъществява чрез площадкова канализация към ЛПСОВ. 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. Заключение 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.39, ал. 3 и 4 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:**

4.1. Не се очаква отрицателно въздействие от реализацията на вилното селище върху защитена територия ЗМ "Устие на р. Изворска", отстояща на 1,3 км от имота.

4.2. Инвестиционното предложение няма да окаже безпокойство върху зимуващите водолюбиви птици, обект на опазване от ЗЗ "Комплекс Мандра-Пода".

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

4.4. Не се очаква реализацията на ИП да доведе до намаляване числеността на видовете птици, предмет на опазване в "ЗЗ" Комплекс Мандра-Пода". На територията на имота не гнезди нито един от видовете птици предмет на опазване в защитената зона.

4.5. Не се очаква фрагментация на местообитания и изолация на животински видове (в частност птици) в ЗЗ "Комплекс Мандра-Пода" и ЗЗ "Факийска река".

4.6. Не се очаква да се засегнат местообитания на приоритетни за опазване видове в ЗЗ "Комплекс Мандра-Пода" и ЗЗ "Факийска река".

4.7. Не се очакват значителни процентни загуби на местообитания.

4.8. Реализирането на ИП няма да засегне площи с естествена растителност с консервационна стойност, както и приоритетни за охрана хабитати в България, включени в Приложение №1 и Приложение №2 от Закона за биологичното разнообразие.

4.9. Оценката на въздействието върху защитените зони в доклада по ОВОС е извършена от хабилитиран експерт с компетентност в областта на опазване на местообитанията и видовете, включени в приложение №1 и 2 на ЗБР.

4.10. Не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху природни местообитания и популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони.

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 02/2009 г. експертния екологичен съвет предлага да бъде одобрено осъществяването на инвестиционното предложение

и при следните условия:

I. Общи:

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

II. За фазата на проектиране-

1. Проектът за застрояване на обекта да се изготви 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, както.

1.1. Да не се предвиждат големи остъклени или други блестящи повърхности по фасадите или др. части на сградите, с цел да се предотвратят колизии с мигриращите птици.

2. За обекта да се изработи проект за озеленяване, като половината от територията се усвои с дървесна и храстова растителност.

2.1. При изготвянето на дендрологичния проект да се използват само местни растителни видове и да не се допуска внасяне на инвазивни, нехарактерни за района видове. Да се използват видове, характерни за коренните горски съобщества в този район, като предпоставка за създаване на по-голяма устойчивост на зелените площи и възстановяване на типичната за района растителност.

2.2. В проекта за озеленяване да се предвидят дървесно-храстови пояси, зелени огради, живи плетове, ограничаващи шумовото въздействие.

2.3. В парковата част да се проектират зони за гнездови ниши, хранене и почивка на птиците.

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 съдове 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. За захранване на обекта с вода от сондажен кладенец да се получи разрешително за изграждане и разрешително за водовземане, издадено по реда на Закона за водите.

10. Питейната вода от сондажа да отговаря на изискванията на Наредба №9.

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

12. Във връзка с изискванията на чл. 46, ал. 1, т.1, буква "д" от Закона за водите/ЗВ/ /ДВ бр. 67/99 г., ЗИД на Закона за водите обн. ДВ бр.65/2006 г./ да се получи Разрешително

за ползване на воден обект по реда на Раздел II от глава IV на същия закон. Компетентен орган за издаването е Директорът на БДЧР- Варна.

13.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.

14.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 010/2001 г. и представи информация в РИОСВ-Бургас. ЛПСОВ да включва съоръжения за третиране на утайките.

15 . При постигане на решение за съвместно третиране и заустване на водите с тези от съседни имоти в обща ЛПСОВ във фазата на проектиране работните проекти в част "В и К" със кратка обяснителна записка, проектният капацитет на ЛПСОВ и съоръженията за пречистване на водите и третиране на утайките да се представят в РИОСВ-Бургас.

16.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.Строителството да се извърши извън размножителния период на птиците (април-юли) за да се избегне безпокойството на видовете.

3.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 място.

4.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.

5.При реализирането на ИП да не се допуска отрицателни въздействия върху растителността и местообитанията в съседните поземлени имоти. При необходимост преди строителството да се ограда територията на ИП. Строителните отпадъци да се събират на временни площадки и своевременно да се депонират на регламентирани депа с последващо рекултивиране на терените.

6. При реализиране на строителството максимално да бъдат запазени площите, които ще се използват за озеленяване. Хумусния слой от площите, предвидени за застрояване да се из земе и се депонира на определени от Общината места, с цел неговото оползотворяване в последствие при озеленяването на територията на ИП.

7. Да не се третират с химически вещества тревните площи и алейната мрежа.

8. 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;

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

10. Да се спазват правилата за противопожарна безопасност;

11. Да се извърши разяснение сред участниците в строителните дейности за целите и предмета на разположените в близост защитени зони "Комплекс Мандра-Пода" и 33 "Факийска река" с оглед предотвратяване на щети върху растителния и животински свят в района.

12. 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.

13. Приоритетно да се изпълни инфраструктурата на обекта.

14. 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.

13. 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.

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

16. 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.

17. 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. Въвеждането в експлоатация на обекта да се осъществи след изграждане и приемане по установения ред на ЛПСОВ 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 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.

7. 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	строителство	Недопускане

	маси и строителни отпадъци на определените за целта депа		замърсяване на площадката и на околни на него терени
7.	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
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 смески, 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.	Предприемане на мерки за ограничаване на праховите емисии при товарене	строителството	Опазване на атм. въздух от замърсяване
12.	Да се осигури измиване на строителната техника и автомобилния транспорт при напускане на площадката	строителството	Опазване от замърсяване на терена
13.	Изграждане на площадка за ТБО	При строителството	Поддържане на санитарно- хигиенните условия
14.	Изграждане на канализационна система и заустване в ЛПСОВ	При строителство	Организирано третиране на битово- фекалните води
15.	Монтиране на химически тоалетни	При строителството	Против замърсяване на околната среда
16.	Изграждане на ЛПСОВ	При строителството	Опазване от замърсяване на околната среда
17.	Събиране и извозване на ТБО, съгласно утвърдената схема на общината	При експлоатацията	Опазване от замърсяване на околната среда
18.	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 : 06.03.2009 г .



ДИРЕКТОР :

/Доц. Д-р С. Симеонов/