



МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ
РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ – БУРГАС

гр. Бургас, ж.к “Лазур”, ул. “Перушица” № 67, п.к.219, тел: 813-205, факс: 813-200; e-mail: riosvbs@unacs.bg

РЕШЕНИЕ

БС № 10-04/15.07.2010 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 сгради за обществено обслужване (КОО) - магазин, шоурум и офиси в поземлени имоти №№67800.14.28, 67800.14.29, 67800.14.30, 67800.14.35, 67800.14.64 и 67800.14.80, местност “Соленки”, в землището на гр.Созопол, Община Созопол”

възложител: „Моя земя” ООД

местожителство/седалище: гр. София, ж.к.»Стрелбище» бл.8 вх. А ет.6 ап. 12

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Предмет на инвестиционното предложение е изграждане на сгради за обществено обслужване (КОО) - магазин, шоурум и офиси за продажба на стоки за обзавеждане и декорация на дома, строителни материали, материали за ремонт, машини и инструменти, артикули за лов, риболов и туризъм. Предвидения обект ще се ползва с търговска цел. Няма да се извършва производство. Предвижда се осигуряване на трудова заетост на общо 40 човека персонал. Показателите за застрояване са следните: максимална етажност -5 ет./h_{корниз} = 15 м; максимална плътност на застрояване 60 %; Кинт 1.5, минимално озеленяване - 30%.

Инвестиционното намерение ще се предлага да се реализира в следните имоти:

- ✓ Имот №67800.14.28 е с площ 1.696 дка, начин на трайно ползване Нива.
- ✓ Имот №67800.14.29 е с площ 3.869 дка, начин на трайно ползване Друг вид нива.
- ✓ Имот №67800.14.30 е с площ 4.608 дка, начин на трайно ползване Друг вид нива.
- ✓ Имот №67800.14.35 е с площ 4.114 дка, начин на трайно ползване Друг вид нива.
- ✓ Имот №67800.14.64 е с площ 2.191 дка, начин на трайно ползване Друг вид нива.
- ✓ Имот №67800.14.80 е с площ 3.983 дка, начин на трайно ползване Друг вид нива

Общата площ на поземлените имоти е 20.461 дка

Посочени са два варианта за водоснабдяване на предвидените сгради:

Първия вариант е съпроводен с водовземане от хранителния водопровод за с. Равадиново – ПЕВП Ф1410 чрез нов уличен водопровод от тръби РЕ 10 PN 10 чрез фасонни части и спирателен кран, като диаметъра ще се определи на следваща фаза от проектиране. Тъй като водовземането е в непосредствена близост до обекта, водомерната шахта ще се изгради в имот 14080. Отделните сгради ще бъдат водоснабдени чрез площадкова водопроводна мрежа от пористиленови тръби висока плътност.

Втория вариант е свързан с водовземане от съществуваща шахта висок отток от магистрален водопровод "Ясна поляна – Бургас" стомана Ф1020, която се намира срещу имот 14028, в който ще се изгради водомерната шахта.

Посочени са два варианта за третиране на отпадъчните битово-фекални води:

Първи вариант: До изграждане на ПСОВ "Созопол", чрез площадкова канализация, отпадъчните води да се доведат до пречиствателно съоръжение, разработено в съответствие с Европейските и Български стандарти, като съоръжението се избира според проектния капацитет. Съоръжението комбинира механични и биологични процеси по пречистване на отпадъчните води, като условно чистата вода е с доказани степен на пречистване според Наредба №6/2000 г. и ще се съхраняват в резервоар и използва за напояване на зелените площи.

Втори вариант: След въвеждане в експлоатация на ПСОВ Созопол резервоара на ЛПСОВ ще се използва за черпателен резервоар на КПС и чрез канализационен тласкател отпадъчните води ще се доведат до КПС с. Равадиново и от нея – в ПСОВ "Созопол".

Предвижда се разделна канализация, като дъждовните води ще се събират в резервоар и използват за поливане на зелените площи.

В имотите се предвижда изграждане на два трафопоста. Меренето на ел.енергията ще се извърши в табла "Мерене", разположени на фасадите на сградите. Електрозахранването ще се изпълни с кабел тип NAY2Y. Предвижда се осветлението на района да се изгради с паркови осветлители. Транспортният и пешеходен подход до имотите се предвижда да се осъществи чрез съществуващия главен път "I-9 Алепу – Андреа баир" на изток и път с.Равадиново-"I-9 Алепу – Андреа баир" на юг.

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

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 (въз основа на писмени указания от РИОСВ-Бургас) е представен доклад за оценка на съвместимостта с предмета и целите на опазване в защитените зони, засягащи се от инвестиционното предложение. Извършената оценка за съвместимостта на инвестиционното предложение с предмета и целите на засегнатите защитени зони дава възможност за вземане на решение съгласно чл. 39, ал.12 от Наредбата за ОС, тъй като:

- Направена е подробна характеристика на инвестиционното предложение. Взет е предвид обемът и мащабът на инвестиционното предложение спрямо защитената зона, която се засяга по време на строителството и експлоатацията.
- Направена е характеристика на планове, проекти и инвестиционни 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. Благоприятното природозащитно състояние на зоната и предмета на опазване в нея, както и нейната структура и цялост, няма да претърпят негативни изменения, които да компрометират целта на обявяването ѝ.

7. В рамките на обществените обсъждания по чл. 39, ал. 9 от Наредбата за ОС не е постъпила информация, която се различава от изложената в Доклада за оценка за съвместимост, както и възражения по него.

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

9. 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.

II. За фазата на проектиране :

2. Проектите в част "В и К" да се изготвят с възможност за включване на отпадъчните води към канализационната мрежа, отвеждаща отпадъчните води към ЛПСОВ -Созопол.

2.1 При решение за изграждане на ЛПСОВ, нейното строителство 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. Местоположението на ЛПСОВ да се съгласува с РИОКОЗ- Бургас.

3. Правото на ползване на воден обект за заустване на отпадъчните води при решение за изграждане на самостоятелна ЛПСОВ за пречистване на отпадъчните води от обекта, да следва изискванията на чл.46, ал.1, т. 1 буква Д от Закона за водите.

4. Одобряване на проекта и издаване на разрешение за строеж по реда на Закона за устройство на територията да се осъществи след представянето на съгласувани В и К проекти при спазване на изискванията на чл. 125 "а" от Закона за водите или след представянето на разрешително по чл. 46, съгласно изискванията на чл. 46 "а" от Закона за водите.

5. 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.

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

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

7.1. 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.

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

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

II. Преди започване на строителството:

10. Да се сключат 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.

11. 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.

12. Да се изготви календарен график за строителството на обекта, в който приоритетно да бъде изграждането на канализационната мрежа и ЛПСОВ (при решение за реализация на такава).

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

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

16. Да не се увреждат съседни терени, представляващи възможни местообитания, предмет на опазване в защитената зона. За ограничаване на неблагоприятното въздействие върху растителността и местообитанията в съседните имоти, преди започване на строителството да се огради територията на инвестиционното предложение.

17. Да се направи точно маркиране на маршрутите за подходите към строителните петна на терена, за да се предотврати допълнителното унищожаване на растителността в местата на движение на техниката.

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

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

20. 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 не бъдат променяни по никакъв начин.

21. Да се спазват правилата за противопожарна безопасност.

IV. По време на строителството:

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

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

24. 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.

25. 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:

26. Да не се допуска заустване на отпадъчни води без разрешително по чл. 46, ал.1, т. 3 от Закона за водите.

27. 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.

28. Поддържане на предпазния пояс от местни дървета и храсти по границата на терена на инвестиционното предложение със защитената зона.

29. Предпазване на терените в зоната на инвестиционното предложение от рудерална и синантропна инвазия, чрез периодично почистване от постепенното проникване на рудерални видове в района.

30. При поддържане на зелените площи да не ес използват химически торове и препарати за борба с болести и вредители.

31. 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.

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

Мерки	Период/фаза на изпълнение	Резултат
По време на проектирането		
Избор на подходящо композиционно решение, като се отчитат природните дадености (релеф, почви, климат, роза на ветровете) и спазване на нормативната уредба – ЗУТ и свързаните с него Наредби/съответния норматив за всяка зона;/ Действащите към момента градоустройствени разработки на Община Созопол	При проектиране	Минимизиране на въздействието върху природната среда
Функционално усвояване на територията със съответни зони, съобразени с качествата на средата	При проектиране	Минимизиране на въздействието върху природната среда

Нискоетажна обемно-пространствената структура.	При проектиране	Ограничаване въздействието върху видовете от 3. "Бакърлъка".
Определяне на площадки за временно съхранение на хумусен слой, земни маси и строителни материали и суровини.	При проектиране	Оползотворяване на хумуса. Опазване на съседните територии от техногенно замърсяване.
Определяне на площадка за съдовете за ТБО.	При проектиране	Екологосъобразно третиране на битовите отпадъци.
Изготвяне на проект за озеленяване на обекта, съобразен със специфичните особености на ландшафта.	При проектиране	Вписване в околния ландшафт.
Проектиране, изграждане и функциониране на площадкова канализационна мрежа, отвеждаща водите до ЛПС с възможност за превключване към общ за района колектор, отвеждащ отпадъчните води от района до ПСОВ Созопол	При проектиране При строителство При експлоатация	Организирано пречистване на отпадъчните води
Съгласуване на разработения инвестиционен проект с "ВиК" ЕАД Бургас	При проектиране	Спазване на изискванията експлоатационното дружество
Изготвяне на хидрогеоложки доклад	При проектиране	Съобразяване с хидрогеоложките особености на територията.
По време на строителството		
Строителството да се извърши извън размножителния период на птиците (април-юни)	при строителство	Минимизиране въздействието върху орнитофауната
Провеждане на лабораторни изпитвания за състоянието на почвите на терена преди началото на строителството.	Преди строителството	Съответствие с чл.2, ал.1, т.2 от Закона за почвите.
Рекултивирание на нарушени от строителството терени и при необходимост почистване на натрупани земни маси в границата на поземлените имоти.	При строителство	Спазване изискванията на чл.43 от ЗООС и недопускане замърсяване на съседни терени.
Точно маркиране на маршрутите за подходите към строителните петна на терена, за да се предотврати засягане на съседни територии.	При строителство	Спазване изискванията на чл.43 от ЗООС и недопускане замърсяване на съседни терени.
Временно депониране на повърхностния почвен слой и употребата му за рекултивация и озеленяване след приключване на строителството	при строителство	Оползотворяване на хумуса, според изискванията на чл. 43 от ЗООС
Складиране на строителните материали и суровини на специално обособени площадки за временно съхраняване.	При строителство	Недопускане замърсяване на района с техногенни отпадъци.
Недопускане третиране с химически вещества на тревната покривка и пътищата	при строителство	Опазване на флората и фауната в района
С цел създаване на среда близка до природната да се изградят зелени площи с дървесно-храстова растителност, съобразена с ландшафтният район	при строителство	Минимизиране на въздействията върху природната среда.
Провеждане на мероприятия по възпрепятстването на масово рудерализиране на терена	при строителство	Минимизиране на въздействията върху природната среда.
По време на строителството да не се допуска вторично замърсяване на атмосферния въздух като при сухо време и интензивност на работа да се оросяват строителните площадки.	При строителство	Недопускане на замърсяване на атмосферния въздух съгласно изискванията на чл.70 от Наредба №1/2005