



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 № 12-05/26.07.2010 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 вилни сгради за отдых и курорт в имоти № 103037 и №104029 в м. "Куш бунар" в землището на с. Росен, община Созопол"

възложител: „Азалия Хоумс“ АД

местожителство/седалище: гр.Пловдив, ул. „Дарвин“ №30

Кратко описание на инвестиционното предложение:

С инвестиционното предложението се предвижда ново строителство на 24 сгради за отдых с общ капацитет 72 души, богато парково озеленяване, вътрешни алеи. Предвижда се изграждане на 24 паркоместа в границите на имотите.

Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното предложение обхваща площ от 15.966 дка. Транспортния достъп е осигурен чрез съществуващ полски път с дължина 950метра. Последният се явява отклонение от пътя Бургас – с. Росен – с. Веселие – с. Ясна поляна – Приморско и се отклонява преди влизане в с. Росен и още преди разклона за с. Веселие. Показателите за застрояване са следните: максимална етажност -2 ет./h_{корниз} = 7 м; максимална плътност на застрояване 15 %; Кинт 0.4, минимално озеленяване - 50%. За отвеждането на битово-фекалните води ще се ситуира локално пречиствателно съоръжение.

Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното намерение попада в ЗЗ "Бакърлъка" BG 0002077, определена по чл. 6, ал.1, т.3 и т. 4 от ЗБР и обявена със Заповед №РД-530/26.05.2009 г. (ДВ, бр. 69/2009 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. Заключениеът 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.
- 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. Площадката на инвестиционното предложение не засяга находища на подземни богатства, които се водят на отчет в Националния баланс на запасите на Р България.

10. 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 инвестиционното предложение по реда на Закона за устройство на територията да стане след положително становище от РИОКОЗ-Бургас и/или Министерството на здравеопазването по отношение на местоположението на вилните сгради и предвидената за изграждане ЛПСОВ, в т.ч. в т.ч. и начина на използване на пречистените води.

II. За фазата на проектиране :

3. Изграждането на ЛПСОВ да се предвиди в първия етап от реализацията на предложението. Да се извърши проучване за възможността за изграждане на обща ЛПСОВ с възложители 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 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.

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. Да се заложат дървесно-храстови пояси, зелени огради /живи плетове/, ограничаващи шумово замърсяване.

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 /ДВ бр. 86/1997 г./

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 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.

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 извършат през есенно-зимния сезон, в периода след завършване на есенните и преди започване на пролетните миграции, за да се гарантира минимално безпокойство на птиците.

17. Да не се допуска унищожаване на растителността и местообитанията в съседни терени чрез засипване и утъпкване.

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

19. 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.

20. Преди започване и по време на строителство при намиране на сухоземни костенурки, таралежи, змии и др. животински видове, те да бъдат пренасяни и освобождавани на безопасно разстояние от обекта.

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

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

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

IV. По време на строителството:

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

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

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

27. Да не се допуска утъпкване, сеч на дървета и храсти, замърсяване и унищожаване на съседни на инвестиционното предложение площи.

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

31. 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.

32. В района на сградите да се поставят информационни и указателни табели, които да разясняват на посетителите, значимостта на защитена зона "Бакърлъка" за опазването на редките видове, както и начините за смекчаването на антропогенното въздействие.

33. Да не се използват изкуствени торове за подхранване на растителността и препарати за борба с болестите и вредители, за да се избегне отравяне на гризачи, птици, бозайници и др.

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

<i>мерки</i>	<i>Период на изпълнение</i>	<i>резултат</i>
Да се предвиди надеждна хидроизолация на канализационните тръби и пречиствателното съоръжение за избягване на течове	проектиране	предотвратяване на недопустими въздействия върху околната среда
Да се предвиди използването на корозионно устойчиви материали за системата за напояване на зелените площи.	проектиране	осигуряване на стабилност на системата и недопускане загуби на вода
Да се предвиди изпълнение, без допускане на течове, на разделната канализационна система – за битово-фекални, дъждовни води и на водоснабдителната мрежа.	проектиране	предотвратяване на недопустими въздействия върху околната среда
При устройването на зелените площи да не се променя видовия състав на	проектиране	опазването на сега обитаващата района

растителността. Да се запазят зелени площи в техния естествен вид. Не се препоръчва честото косене и подмяната на тревния състав с райграс или с тревни смеси.		фауна
В района на обекта да се поставят разяснителни и указателни табели, които да разясняват на посетителите, значимостта на ЗТ за опазването на редките видове, както и начините за смекчаването на антропогенното въздействие. Освен тази информация, може да се направят и информационни табла с данни за състоянието на видовете.	проектиране	опазването на сега обитаващата района фауна
Да се предвиди поставянето на химически тоалетни, които да се използват по време на строителството.	Преди започване на строителството	предотвратяване на недопустими въздействия върху околната среда
Да се осигури упражняването на непрекъснат контрол за изпълнението на строителството, хидроизолацията и др. при изграждането на водопроводната и канализационна системи	строителството	добро отводняване на терена предотвратяване на недопустими въздействия върху околната среда
Да се осигури контрол за недопускане на нерегламентирано депониране на земни маси, строителни материали и отпадъци извън отредения за строителство терен.	строителството	предотвратяване на недопустими въздействия върху околната среда
Специални ограждения да изолират площадката на обекта от съседните терени и да запазват досегашното им състояние	строителството	предотвратяване на недопустими въздействия върху околната среда
Да се запазят максимално устойчивите дървесни микрогрупировки и се включат в зелената система на обекта	строителството	предотвратяване на недопустими въздействия върху околната среда
Чрез подходящи ограждения около строителните обекти да се предотврати допълнителното унищожаване на растителността и местата на движение на строителната	строителството	предотвратяване на недопустими въздействия върху околната среда

техника		
Да се осигури технологична възможност за постоянно (редовно) измиване на строителната техника, както и непрекъснат контрол върху нейната чистота при излизането ѝ от обекта	строителството	недопускане замърсяване на селищната и извън селищната пътна мрежа
Да се извършва своевременна рекултивация на нарушените терени от прокарването на инфраструктурата.	строителството	предотвратяване на недопустими въздействия върху околната среда и във връзка с проекта за рекултивация
Поддържането на зелените площи, пътищата и парковете алеи в границите на инвестиционното предложение да се извършва без употреба на химични вещества	по време на експлоатация	предотвратяване на недопустими въздействия върху околната среда
Да се осигури контролиране на поливните норми	по време на експлоатация	предотвратяване на недопустими въздействия върху почвите

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

