

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 защитените зони, поради следните мотиви:**

4.1. Като приложение към доклада по ОВОС е представен доклад за оценка на съвместимостта с предмета и целите на опазване на защитена зона BG0002077 “Бакърлъка”, 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. Взет 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 02/2009 г. експертния екологичен съвет предлага да бъде одобрено осъществяването на инвестиционното предложение



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 № 13-02/2009 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 сгради за обществено обслужване, складове и прилежащ паркинг в ПИ№ 67800.14.41, 67800.14.37, 67800.14.75 и 67800.14.76 в м. "Соленки", землище гр. Созопол, Община Созопол"** на площ от **26.798** дка

възложител: фирма "Истейт инвест" ООД

местожителство/седалище: гр. Бургас, ул. "Македония" № 41

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение е за **"Изграждане на сгради за обществено обслужване, складове и прилежащ паркинг"** и ще се реализира в поземлени имоти №67800.14.41, 67800.14.37, 67800.14.75 и 67800.14.76 с площ от **26.798** дка в м. **"Соленки"**, землището на гр. Созопол, 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 поземлените имоти. В имотите се предвижда изграждане на: 3 бр. сгради- една сграда за изграждане на магазин за промишлени стоки, една сграда за магазин за хранителни стоки и една сграда за складове на същите стоки. Предвижда се капацитет до 200 човека посетители и прилежащ паркинг с 200 броя паркоместа. Предложените в ПУП градоустройствените показатели са: К инт- 1,5, мах плътност на застрояване- 60%, мах етажност- 10 м., мин озеленяване- 30%.

Имотът попада в защитена зона /ЗЗ/ "Бакърлъка" с код BG 0002077.

Имотът не попада в защитена територия по смисъла на ЗЗТ.

Водоснабдяването на обекта ще се осигурява чрез отклонение от съществуващия магистрален водопровод, охраняващ се от яз. Ясна Поляна.

Отвеждането на отпадъчните битово- фекални води от обекта е предвидено да се осъществява чрез канализация, която ще зауства в КПС. След това водите ще постъпват за пречистване в ГПСОВ- Созопол. До изграждане на бъдещата ПСОВ се предвижда отпадъчните води да се заустват в площадкова БФК и от там в ЛПСОВ

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, изграждащи участъка предвиден за застрояване.
2. Да се извърши картиране на съществуващата растителност и местообитания с цел мах запазване при проектирането на сградите. Картирането да се извърши от експерт-специалист в областта на биологичните науки.

II. За фазата на проектиране-

1. 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.
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 При реализиране на инвестиционното предложение да бъдат максимално запазени в естествен вид площите, които ще се включат в терените за озеленяване.
 - 2.3. 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. Проектите в част " В и К" да се изготвят с възможност за включване на отпадъчните води към канализационната мрежа в гр. Созопол, а при изпреварващи темпове на реализиране на ИП, да се предвиди ЛПСОВ за пречистване на водите до въвеждане в експлоатация на ГПСОВ- Созопол и същите се съгласуват с лицата, осъществяващи експлоатация на анализационната мрежа /В и К- Бургас и Община Созопол/ и бъдещата ПСОВ Созопол с цел осигуряване на отвеждане и пречистване на отпадъчните води от обекта.
5. 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. и представи информация в РИОСВ-Бургас.
6. 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" със кратка обяснителна записка, проектния капацитет на ЛПСОВ и съоръженията за пречистване на водите и третиране на утайките, да се представят в РИОСВ-Бургас.
7. Съгласно изискванията на чл. 46, ал.1, т.1, буква "д" от Закона за водите /ЗВ/ ДВ бр. 67/99 г. и 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 четвърта на същия закон. Компетентен орган за издаване на разрешителното е БДЧР-Варна.
8. 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.

9. Зоните за паркиране да се ситуират по възможност по периферията на обекта.

10. 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.

11. Да се предвидят специализирани бетонови площадки за смесени битови отпадъци, на която да се монтират съдовете за разделно събиране на отпадъци от опаковки.

12. 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.

13. 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.

14. Поради предвиждане на магазин за хранителни стоки и складове да се спазват изискванията на Наредба № 7 на РИОКОЗ.

15. 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./

5. На обекта да се предвидят площадки за химически тоалетни.

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 "Бакърлъка" 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 защитената зона. За ограничаване на неблагоприятното въздействие върху растителността и местообитанията в съседните имоти, преди строителството да се огради 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 третира 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 защитените зони.
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 рекултивирание 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. 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.
15. Приоритетно да се изпълни инфраструктурата на обекта.
16. Образуваните строителни отпадъци по време на изграждането на обекта да се транспортират и третира по съгласуваната с Кмета на общината схема, съгласно чл. 18, ал. 2 от ЗУО.
17. 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.
18. На обекта да се предвиди площадка за поставяне на химически тоалетни.
19. При избиране на вариант на третиране на водите с ЛПСОВ едновременно с изграждането на обекта да се изгражда и пречиствателната станция.
20. Строителството да се извърши при спазване на препоръките от инженерно-геоложкия доклад.
21. 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. I., т. 1 и т. I., 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. I, II, III и IV от настоящето решение.

2. Обектът да се въведе в експлоатация след изграждането и въвеждането в експлоатация на необходимите съоръжения /КПС/ и ГПСОВ-Созопол при спазване на изискванията на Закона за водите или след изграждане и приемане по установения ред на ЛПСОВ- 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. В района на сградите за обществено обслужване 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.

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

8. 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.

9. 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.

10. Да се спазват изискванията на чл. 36, ал. 1 от ЗУО

11. Да се прилага Наредбата за определяне на реда и размера за заплащане на продуктова такса за продукти след употребата на които се образуват масово разпространени отпадъци /ДВ бр. 53/10.06.2008 г./

12. В Аварийния план на обекта да се предвидят мерки при аварийни ситуации при експлоатация на ЛПСОВ.

13. 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 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	проектиране	Предотвратяване на недопустими въздействия в защитената зона и минимизиране на нанесени щети на съществуващи

	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)		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 маси и строителни отпадъци на определените за целта депа	строителство	Недопускане 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 смеси, изискващи интензивно поддържане	Строителство и експлоатация	ефективно опазване на местната фауна.

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/