



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ
София 1000, ул. "У. Гладстон" 67, тел. централа: 940 6000, факс: 986 48 48
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 № 24-04/2009 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 във връзка с чл.31 от Закона за биологичното разнообразие 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 защитените зони

ОДОБРЯВАМ

Осъществяване на инвестиционно предложение: **"Изграждане на комплекс от жилища с курортна и туристическа цел в ПИ № 008306, местност "Рекица" в землището на гр. Каблешково, Община Поморие"**

възложител: "Катедра Едифисиос" ЕООД

местожителство/седалище: гр. София, р-н Лозенец, ул. "Бигла" № 19

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Докладът по ОВОС на инвестиционното предложение е представен на основание заключението от издадено Решение № БС-331-ПР/2008 г. от РИОСВ- Бургас.

Инвестиционното предложение е за **"Изграждане на комплекс от жилища с курортна и туристическа цел"** и ще се реализира в поземлен имот № 008306 с площ от 8.060 дка, намиращ се в местността **"Рекица"**, землището на гр. Каблешково. Земята е с трайно ползване – нива - трета категория. За инвестиционното предложение има издадено положително становище от Гл. архитект на общината за изготвяне на ПУП. С Мотивирано предписание на Кмета на общината е допуснато изработване на ПУП за обекта. В имота се предвижда изграждане на комплекс от жилища с 85 бр. апартаменти с капацитет общо 170 бр. легла, богато парково озеленяване . Градоустройствени показатели са: К инт- 2, мах плътност на застрояване- до 60%, мах етажност- 10 м., мин озеленяване- 40%.

Имотът попада в потенциално защитена зона **"Емине"** с код BG 0002043 за съхранение на дивите птици.

Имотът не попада в защитена територия.

Водоснабдяването на обекта ще се осигурява чрез водопроводно отклонение от съществуващ водопровод, захранващ се от водоснабдителна система **"Камчия- Бургас"**.

Отвеждането на отпадъчните битово- фекални води от обекта е предвидено да се осъществява чрез канализация, която ще зауства в ЛПСОВ

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. Заключениеето 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. 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. Като приложение към доклада по ОВОС е представен доклад за оценка на съвместимостта с предмета и целите на опазване на защитена зона BG0002043 "Емине", в която попада инвестиционното предложение. Извършената оценка за съвместимостта на инвестиционното предложение с предмета и целите на засегнатата зона дава възможност за вземане на решение съгласно чл.39, ал.12 от горната Наредба, 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.
- Направена е характеристика на плановите, проектите и инвестиционните 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 защитените зони (увреждане, фрагментация, област на въздействие);
- Извършена оценка на косвените въздействия, като влошаване на качеството на съседни на обекта местообитания;

4.2. Предложени са конкретни смекчаващи и възстановителни мерки за предотвратяване и намаляване на отрицателните въздействия върху местообитанията и видовете, предмет на опазване в тях.

4.3. Описана и оценена е степента на въздействие на възможни алтернативни варианти, включително и нулевата алтернатива, върху защитената зона, както и предотвратяване или избягване на значителните въздействия.

4.4. Направено е заключение за липса на необходимост от прилагане на чл.33 от ЗБР.

4.5. Не са постъпили становища, мнения и възражения против реализирането на инвестиционното предложение в резултат на проведените консултации с обществеността съгласно чл.39, ал.9 от Наредбата за ОС.

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 04/2009 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 изграждащия участък, предвиден за застрояване.

II. За фазата на проектиране-

1. Подробния устройствен план и проекта за застрояване да се изготвят при посочени от Община Поморие 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 и нехарактерни за района видове.

2.2. Да се заложат дървесно-храстови пояси, зелени огради (живи плетове), ограничаващи шумовото замърсяване.

3. 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.

4. Захранването на обекта с вода да се съгласува с "В и К" ЕАД гр. Бургас.

5. При постигане на решение за съвместно третиране и заустване на водите със тези на съседни имоти в общо ЛПСОВ във фазата на проектиране работните проекти в част "ВиК" със кратка обяснителна записка, проектния капацитет на ЛПСОВ и съоръженията за пречистване на водите и третиране на утайките да се представят в РИОСВ

6. Съгласно изискванията на чл.46, ал.1, т.1 буква "д" от Закона за водите да се получи Разрешително за ползване на воден обект, по реда на Раздел II от глава четвърта на същия закон. Компетентен орган за това е Директорът на БДЧР- Варна.

7. Одобряването на проекта и издаване на разрешение за строеж по реда на Закона за устройство на територията да се осъществи след представяне на разрешително по чл.46, съгласно изискванията на чл.46 а от Закона за водите

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

9. 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.

10. Да се предвиди специална бетонова площадка за смесени битови отпадъци, на която да се монтират и съдовете за разделно събиране на отпадъци от опаковки.

11. 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 Община Поморие.

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 община Поморие.

4. Работните проекти в частите, съдържащи проектните решения по поставените условия, да се представят задължително в РИОСВ- Бургас за съгласуване преди тяхното утвърждаване от общинската администрация.

5. За Приемателната комисия на обекта да се изпълнят всички изисквания на Закона за защита при бедствия и свързаните с него подзаконови нормативни документи. Да се представи в РИОСВ – гр. Бургас, съгласуван с Кмета на общината /ДВ бр. 102 от 19.12.2006 г./ План за действие при

аварийни ситуации (включващ етапите на строителство и експлоатация), в който да се отчете и вероятността от възникване на природни бедствия и аварийна ситуация с ЛПСОВ. Химическите вещества за хлориране на водата в плувния басейн да се съхраняват в сухи помещения и не се допуска тяхното овлажняване с последващо обгазяване с хлор.

IV. За фазата на строителство –

1. Минимум 7 дни преди започване на строителните работи писмено да се уведоми РИОСВ-Бургас.
2. 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.
3. Изкопните и грубите строителни работи да се извършват през есенно- зимния сезон.
4. Приоритетно да се изпълни инфраструктурата на обекта.
5. Да се съгласува с общината организираното извозване на земните маси и строителни отпадъци.
6. Образованите 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 .
7. 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.
8. Началото на строителните работи да бъде извън размножителния сезон на птиците (април-юни), за да се избегне унищожаването на гнезда, яйца и малки.
9. Да се контролира стриктно видовия състав, при изпълнението на част озеленяване, като не се допуска внасянето на екзотични или инвазивни видове.
10. Да не се третират с химически вещества зелените площи и пътищата.
11. Да се проведе разяснителна кампания сред участниците в строителните дейности за целите на защитените зони и близките защитени територии, с цел предотвратяване на щети върху растителния и животински свят в района.
12. Да се предвидят и маркират местата за временно депониране на материали от изкопните дейности, чимове и храстова растителност.
13. 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.
14. Да не се допускат разливи на горива и смазочни материали от строителните машини.
15. Да се спазват правилата за противопожарна безопасност.
16. Едновременно със строителството на обекта да се изгражда и ЛПСОВ.
17. Да се предвиди плащадка за монтиране на химически тоалетни по време на строителството.
18. 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. 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.
2. 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.
3. 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.
4. Преди започване на курортния сезон да се извършва оглед на терена и сградите и в случай на намиране на сухоземни костенурки, таралежи, змии, прилепи и други животински видове, те да бъдат пренасяни и освобождавани на безопасно разстояние от обекта;
5. Курортистите да бъдат осведомявани по подходящ начин за целите и предмета на защитената зона „Емине“, както и за нейното биологично разнообразие.

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

7. Въвеждането в експлоатация на вилното селище да стане при спазване на разпоредбите на чл. 127, ал. 2 от Закона за водите.

VI. План за изпълнение на мерките по чл. 96, ал. 1 т.6 от ЗООС

Мерки	Период/фаза на изпълнение	Резултат
По време на проектиране		
Нискоетажна обемно-пространствената структура.	при проектиране	Ограничаване въздействието върху видовете от 33 "Емине".
Определяне на площадки за временно съхранение на хумусен слой и земни маси.	при проектиране	Оползотворяване на хумуса.
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.
Извършване на хидро-геолошко проучване на територията на имота.	при проектиране	Предотвратяване на свлачищни и срутищни процеси
При собствена ПСОВ - провеждане на процедура за разрешително за заустване на отпадъчни води след пречистване във връзка с изискванията на чл.46, ал. 1, т. 1 буква "д" от Закона за водите	при проектиране	Опазване на водите и почвите от замърсяване. Поддържане на добри санитарно-хигиенни условия на средата.
По време на строителство		
Рекултивирание на нарушени от строителството терени и при необходимост опочистване на натрупани земни маси в границата на поземления имот.	при строителство	Спазване изискванията на чл.43 от ЗООС и недопускане замърсяване на съседни терени.
Съхраняване на повърхностния хумусен пласт и оползотворяване по предназначение, според изискванията на чл. 43 от ЗООС.	при строителство	Оползотворяване на хумуса.
Обособяване на площадки за строителни материали и суровини.	при строителство	Предотвратяване замърсяване с отпадъци на други терени.
Изграждане на зелени площи с дървесно-храстова растителност.	при строителство	Създаване на среда, максимално близка до природната.
Провеждане на мероприятия по възпрепятстването на масово рудерализиране на терена.	при строителство	В максимална степен запазена в първичен вид естествена среда.
Изграждане на площадка за съдове за БО.	при строителство	Поддържане на санитарно хигиенните условия на средата.
Монтиране на химическа тоалетна	при строителство	Осигуряване на санитарно-хигиенните условия на средата
Депониране на строителните отпадъци по направление на Община Поморие.	при строителство	Предотвратяване замърсяване с отпадъци на други терени.
Съгласуване с Община Поморие извозването на БО по време на строителството.	при строителство	Недопускане замърсяване на прилежащия терен с ТБО
Ограничаване на праховите емисии при товарене/разтоварване, транспортиране и складиране на земни маси и строителни материали.	при строителство	Опазване качеството на атмосферния въздух. в съответствие с изискванията на чл.70 от Наредба №1/2005, за норми да доп.емисии.
По време на експлоатация		
Оборудване на обекта със съответните съдове за отпадъци.	при експлоатация	Недопускане на замърсяване на територията
Събиране, съхраняване и предаване на опасните отпадъци на лицензирани фирми за обезвреждане.	при експлоатация	Предотвратяване вредното въздействие върху околната среда и здравето на хората.

Въвеждане на разделно събиране на отпадъци от опаковки с маркировка за разделно събиране	при експлоатация	Намаляване на количеството отпадъци, подлежащи на депониране
Организирано третиране на отпадъчните води в ЛПОС в съответствие с условията от Разрешително за заустване	при експлоатация	Опазване качеството на повърхностните и подземни води в района.
Изготвяне и съгласуване с гражданска защита на аварийен план (СНАВР).	при експлоатация	Предотвратяване на инциденти.
Поддържането на зелената система без използване на пестициди и според принципите на биологичното производство, определени с Наредба №22/2001 г.	при експлоатация	Опазване на зелената система
Спазване задълженията, произтичащи от ПМС №254/1999 г., изм. и доп. №224/2002 г. за контрол и управление на веществата, които нарушават озоновия слой при употреба на хладилни и климатични инсталации, работещи с озоноразрушаващи вещества.	при експлоатация	Опазване озоновия слой
Съгласно изискванията на чл.2, ал.1, т.2 от Закона за почвите инвеститора е необходимо да прилага план за мониторинг на качеството на почвите. Плана за собствен мониторинг е представен в Приложение №5.	при експлоатация	Опазване на почвите

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 : 26.05.2009 г .

ДИРЕКТОР :

/Д-р С. Симеонов/

