



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ

БС № 26-12/15.12.2010 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 в поземлени имоти № 001132, 001133, 001134, 001135, местност “Божура”, землище на с.Лъка, община Поморие ”

възложител: „ВАРНИ И МЕЙЛИ ДИВЕЛОПМЪНТС” ООД
местожителство/седалище: гр. Св. Влас в.с. „Лъки 2” ап. Д 11

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционната идея предвижда изграждането на 9 броя вилни сгради в поземлени имоти № 001132, 001133, 001134, 001135, местност “Божура”, землище на с.Лъка, Община Поморие при следните градоустройствени параметри: плътност на застрояване – 30 %; Кинт – 0,8; минимално озеленяване – 60 % и височина до кота “корниз” – 7 метра. Площта на парцела е 21 036 кв.м. Във всяка сграда се предвижда ситуирането на 2 апартамента. Всеки един от тях се предвижда да бъде за 2-3 обитателя. Максималният брой на обитавашите ще бъде общо 54 човека. До всяка сграда ще се предвиди и открит паркинг за по 2 леки автомобили. Ще се предвиди и изпълни богато парково озеленяване с алеи, детски площадки. Имотът ще бъде обграден с лека ограда и достъпът до него ще бъде контролиран. Предвижда се водоснабдяването да се осъществи от уличен водопровод преминаващ по улицата от полиетилен висока плътност /РЕВР/. В района ще се предвидят да се монтират ПХ 70/80 за противопожарни нужди на обекта.

Предвжда се да се изгради локално пречиствателно съоръжение, разработено в съответствие с Европейските и българските стандарти, като съоръжението се избира според проектния капацитет /м³/ ден/. Съоръжението комбинира механични и биологични процеси по пречистването на отпадните води, като условно чистата вода отговаря на DIN 4261 и EN 12566, ще се съхранява в резервоар и може да се използва за поливане на тревните площи.

При аварийни ситуации (вкл. авария на ЛПСОВ или нарушаване на ел. захранването) ще се предвиди буферен резервоар за събиране на непречистените отпадъчни води, до отстраняване на аварията. За покриване нуждите от ел. енергия на консуматорите в имота се предвижда петно за трафопост с номинална мощност, съобразена с необходимата за обекта и евентуални бъдещи консуматори за прилежащата зона на трафопоста.

Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното намерение попада в ЗЗ "Айтоска планина" с код BG 0000151, определена по чл. 6, ал.1, т.1 и т. 2 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 по ОВОС е представен доклад за оценка на съвместимостта с предмета и целите на опазване на защитена зона BG0000151 ЗЗ "Айтоска планина" с код BG0000151, определена по чл. 6, ал.1, т.1 и т. 2 от ЗБР, 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 Наредбата за ОС, като е:

- Направена е подробна характеристика на инвестиционното предложение. Взет е предвид обема и мащаба на инвестиционното предложение спрямо защитената зона, която се засягат 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 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. 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.

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

8. 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 инвестиционно 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 предвидената за изграждане ЛПСОВ, в т.ч. и начина на третиране на пречистените води.

II. За фазата на проектиране :

3. Строителство на ЛПСОВ 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.

4. Правото на ползване на воден обект за заустване на отпадъчните води от обекта, да следва изискванията на чл.46, ал.1, т. 3 буква а 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 Поморие 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.

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.

III. 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. 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 съседни 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, за да се предотврати допълнителното унищожение на растителността.

18. 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.

19. При намиране на бавно подвижни животни /сухоземни костенурки, таралежи, змии и др./ те да бъдат пренесени и освободени на безопасно разстояние от обекта.

20. За смекчаване на отрицателното въздействие се препоръчва проектиране и създаване на предпазен пояс от местни дървета и храсти по границата на терена на инвестиционното предложение със защитената зона.

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

22. Да се предвидят и маркират местата за временно депониране на материали от изкопните дейности, чимове и храстова растителност.

23. Да не се допуска изхвърляне на битови и хранителни отпадъци, които могат да доведат до отравяне на почвите и представители на растителния и животински свят.

24. Да не се допускат разливи на горива и смазочни масла от строителните машини.

25. Да се спазват правилата за противопожарна безопасност.

26. Да се предвиди изграждане на леки, ажурни огради на имота, за да се осигури контакт и свободен генетичен обмен на дребни пълзащи животински организми.

IV. По време на строителството:

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

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

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

30. 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.

31. 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:

32. 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.

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

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

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

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

№ по ред	Мерки	Период/фаза на изпълнение	Резултат
	Води		
1.	В проектите да се предвидят необходимите мерки за спазване на изискванията на Приложение№ 2 към чл. 10, ал. 1 на НАРЕДБА № 3 от 16.10.2000 г. за условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на санитарно-охранителните зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди.	По време на проектирането и строителството	Опазване на собственият водоизточник и на подземните води в района
2.	Да се предвиди в проектите и изгради локална пречиствателна станция	По време на проектирането и строителството	Намаляване емисиите от замърсители във водни обекти.
3.	Изграждане на канализацията с водоплътни тръби	По време на проектирането и строителството	Опазване на подземните води в района
4.	Да не се допуска изтичане и заустване на непречистени отпадъчни води	По време на експлоатацията	Намаляване на вредните въздействия върху водите
	Атмосферен въздух		
5.	Да се извършва оросяване на терена при извършване на изкопно-насипни работи с цел недопускане на запрашаване	По време на проектирането	Намаляване на вредностите във въздуха
6.	Да се поддържа строително-монтажната техника в техническа изправност за намаляване на емисиите на изгорели газове	По време на строителството	Опазване на въздуха
7.	Да се използват бои и лакови покрития в съответствие с изискванията за съдържание на летливи органични съединения.	По време на строителството	Намаляване на замърсяването на въздуха
8.	Да се оптимизират маршрутите за движение на автомобилите, да се избягва работа на празен ход. Транспортната схема да се съгласува с община Поморие и кметство с. Лъка.	По време на строителството	Намаляване на замърсяването на въздуха
9.	Да се използват отоплителни и климатични инсталации, неизпускащи вредни емисии в атмосферния въздух.	По време на експлоатацията	Намаляване на замърсяването на въздуха
10.	Да се поддържат вътрешните пътища и алеи в добро състояние с цел недопускане на запрашаване на атмосферния въздух.	По време на експлоатацията	Намаляване на замърсяването на въздуха
11.	Да се предвиди и изпълни зелена завеса с максимално уплътнена дървесна и храстова расителност с ширина не по-малко от 20м	По време на проектирането и строителството	Намаляване на вредните въздействия от ПСОВ върху атмосферния въздух
	Почви и земни недра		
12.	Хумуса да се отстрани и депонира	По време на	Намаляване въздействието

	самостоятелно и да се оползотвори при рекултивацията и озеленяването на площадката	строителството	върху околната среда
13.	При откриване на стари замърсявания на почвата те да се изгребат и третираат самостоятелно, в съответствие с изискванията на ЗУО.	По време на строителството	Предотвратяване на замърсяването на почвите
14.	Да се работи с изправна механизация. Ремонти да се извършват само в специализирани работилници	По време на строителството	Предотвратяване на замърсяването на почвите
15.	Да не се допуска замърсяване на почвите при складиране и работа със строителните материали.	По време на строителството	Предотвратяване на замърсяването на почвите
16.	Да не се допуска депониране на строителни отпадъци на места, които не са определени за тази цел.	По време на строителството	Предотвратяване на замърсяването на почвите
	Растителен и животински свят		
17.	Провеждане на разяснителна кампания сред участниците в строителните дейности с цел предотвратяване на щети върху растителния и животински свят.	По време на строителството	Опазване на растителния и животинския свят
18.	При реализирането на инвестиционното намерение да не се допускат отрицателни въздействия върху растителността и местообитанията в съседните поземлени имоти.	При работното проектиране на обекта.	Съхраняване на естествената природна среда.
19.	По време на строителството да не се допуска изхвърлянето на битови и хранителни отпадъци, които биха могли да привлекат някои животински видове. Същите да се събират в съответните съдове и извозват на депо за битови отпадъци, определено от общината.	По време на строителството	Опазване на животинския свят
20.	Движението на техниката при извършване на строителните работи да се извършва само в границите на имота за да се опазва максимално съществуващата в близост растителна покривка.	По време на строителството	Опазване на растителния свят
21.	Да се разработи специализиран проект за озеленяване, съобразен с конкретните условия, като подборът на видовете да бъде с подходящи растителни видове от района, за да се запази естественото, типично за района биологично разнообразие. Да не се допуска внасянето на чужди за региона растителни видове.	По време на проектирането	Опазване на растителния свят
	Отпадъци		
22.	Възложителят да извърши необходимите процедури за издаване на Разрешителни за дейности с отпадъците, генерирани повреме на строителството и експлоатацията	По време на строителството и експлоатацията	Предотвратяване замърсяването на околната среда с отпадъци
23.	При установяване на стари замърсявания с отпадъци, те да се класифицират, временно съхраняват и предават за последващо третиране в съответствие с изискванията на	По време на строителството	Предотвратяване замърсяването на околната среда с отпадъци

	ЗУО		
24.	Отпадъците да се събират и съхраняват отделно в помещения, съдове и съоръжения, отговарящи на изискванията на ЗУО	По време на строителството и експлоатацията	Предотвратяване замърсяването на околната среда с отпадъци
25.	Предаването на отпадъци за последващо третиране да става само въз основа на писмен договор на фирма, притежаваща съответното разрешително за такава дейност	По време на строителството и експлоатацията	Предотвратяване замърсяването на околната среда с отпадъци
26.	Битовите отпадъци да се предават по договор на фирма с Разрешително за дейност с такива отпадъци, по ред определен от кмета на общината.	По време на строителството и експлоатацията	Предотвратяване замърсяването на околната среда с отпадъци
27.	Да се води необходимата отчетност за видовете и количества отпадъци	По време на строителството и експлоатацията	Предотвратяване замърсяването на околната среда с отпадъци
	Опасни вещества		
28.	В проектите да се предвидят необходимите помещения и условия за безопасно съхраняване на опасните вещества по време на строителството и експлоатацията, съгласно изискванията, дадени в информационните листове за безопасност	По време на проектирането	Предотвратяване на замърсяване на околната среда с опасни вещества
29.	Да се води необходимата отчетност за съхраняваните и ползваните опасни вещества	По време на строителството и експлоатацията	Намляване на риска за замърсяване на околната среда с опасни вещества
30.	При използването на опасните вещества да се спазват мерките за безопасност, дадени в информационните листове за безопасност	По време на строителството и експлоатацията	Намляване на риска за човешкото здраве и предотвратяване на замърсяване на околната среда с опасни вещества
	Вредни физични фактори		
31.	Да се предвиди оформяне на плътни зелени ивици с достатъчна ширина (от 3м до 5м) около собствените източници на шум за ограничаване на разпространението му на територията на комплекса.	По време на проектирането	Намляване на шумовото въздействие
32.	Помещенията да бъдат ориентирани така, че собствените източници на шум да не са насочени към сгради с нормиран шумов режим	По време на проектирането	Намляване на шумовото въздействие

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

