



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 № 33-05/2008 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 вилни сгради в ПИ №№ 81178.40.50, 81178.40.52, 81178.4.53, 81178.40.54 и 81178.40.309 в м. "Ачмите", землище с. Черноморец, Община Созопол"**

възложител: "Лора Бул" ЕООД,

местожителство/седалище: гр. Бургас, ул. "В. Априлов" № 16

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение е за "Изграждане на вилни сгради" и ще се реализира в поземлени имоти №№ 81178.40.50, 81178.40.52, 81178.4.53, 81178.40.54 и 81178.40.309 с площ от 28.592 дка в м. "Ачмите", землището на с. Черноморец, 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: 43 броя вилни сгради с общ брой на леглата- до 260 бр., вътрешни алеи, богато парково озеленяване и открити паркинги за общо 60 леки МПС. Предложените в ПУП градоустройствените показатели са: К инт-0,40, мах плътност на застрояване- 15%, мах етажност- 7 м., мин озеленяване- 60%.

Имотът попада в защитена зона /33/ "Бакърлъка" с код BG 0002077 за опазване на дивите птици.

Имотът не попада в защитена територия по смисъла на ЗЗТ.

Водоснабдяването на обекта ще се осигурява от отклонение от съществуващ водопровод. Необходимото водноколичество е 40,5 м3/ден. За противопожарни нужди- 2,5 л/сек.

Отвеждането на отпадъчните битово- фекални води от обекта е предвидено да се осъществява чрез площадкова канализация към ЛПСОВ. 50% от пречистените води ще се ползват за поливане на зелените площи, а останалите ще заустват в близкото дере.

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. Заключение 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. Ландшафтът в района е активно урбанизиращ се. В околностите на имотите се разгръща строителство на сгради с различно предназначение.

4.2. Теренът се намира в близост до пътя Созопол-Бургас с оживено автомобилно движение.

4.3. Озеленяването на имота е в съчетание с ниското строителство и ще даде възможност за барзо възстановяване на орнитофауната.

4.4. Есенният и пролетен прелет на някои реещи се видове: щъркели, пеликани и соколоподобни преминава на височина от няколко метра и планираните за изграждане ниски сгради няма да окажат негативно влияние върху транзитния миграционен поток на птиците.

4.5. Проучваните имоти попадат сред силно урбанизиращ се район и за това предвидените дейности няма да окажат съществено значение върху натура мястото. Няма да се промени съществено сегашната ситуация в района, няма да се наруши цялостта на защитената зона с оглед на нейната структура, функции и природозащитни цели.

4.6. Имотът е разположен в район, който не притежава качества на ценни за защита природни местообитания. Липсва естествена растителност, характерна за необработваемите /неземеделски/ почви.

4.7. В границите на разглежданите имоти не е установено гнездене на редки и застрашени от изчезване видове птици, характерно за потенциалното "Натура 2000" място "Емине".

4.8. С предвиденото ИП цялостта на защитената зона, нейната структура и функции няма да бъдат нарушени. Няма да бъдат унищожени ценни местообитания, обект на специална защита, няма да бъдат обезпокояване и видове птици, включени в Приложение 1 на Директивата за птиците.

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 05/2008 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 нивото на подземните води и неговото сезонно колебание и др.

II. За фазата на проектиране-

1. Проектът за застрояване на обекта да се изготви при посочени от Общината градоустройствени параметри, съобразени с изискванията на Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони .

2. При определяне на видовия състав за озеленяване да се използват само местни растителни видове и да не се допуска внасяне на инвазивни, нехарактерни за района видове.

3. При поддържане на зелената система да не се използват химически торове и пестициди, като защитата на растителността се осъществява съгласно добрите земеделски практики.

4. При реализирането на ИП да не се допуска отрицателни въздействия върху растителността и местообитанията в съседните поземлени имоти.

5.Да се изготви ландшафтно-устройствен проект за цялата територия на обекта, включващ проект за озеленяване.

6.Да се предвиди изграждането на разделна канализационна система на територията на обекта.

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

8.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.

9. Да се предвидят специализирани бетонови площадки за смесени битови отпадъци, на която да се монтират съдовете за разделно събиране на стъкло, хартия и пластмаса.

10.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.

11.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.

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

13.Във връзка с изискванията на чл. 46, ал. 1, т.1, буква “ д” от Закона за водите да се получи Разрешително за ползване на воден обект за заустване на води. Компетентен орган за издаването е Директорът на БДЧР- Варна.

14.Одобряване на проекта и издаване на разрешение за строеж по реда на ЗУТ да се осъществи след представяне на разрешителни по чл. 46, съгласно изискванията на чл. 46 а от Закона за водите.

15.В работния проект да се предвиди по възможност една обща ЛПСОВ за третиране и заустване на отпадъчните води от съседни имоти. ЛПСОВ да включва съоръжения за третиране на утайките.

16.Към кухненските блокове да се предвидят аспирационни системи с ефективно пречистване и обезмирисяване на отработените емисии.

17.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./

IV. За фазата на строителство –

1. Минимум 7 дни преди започване на строителните работи писмено да се уведоми РИОСВ- Бургас.

2.Да се запази максимално съществуващата растителност.

3.Почвеният слой от изкопите да бъде запазен и след това използван за оформянето на вътрешните алеи и парковото озеленяване.

4.Да се контролира стриктно видовия състав, при изпълнението на част озеленяване, като не се допуска внасянето на екзотични и/или инвазивни видове.

5.Изкопните и строителни работи да се извършат извън размножителния период на птиците (април-юни).

6.Преди започване и по време на строителството, при намиране на сухоземни костенурки, таралежи и други животински видове, предмет на опазване на защитените зони да бъдат пренесени и освободени на безопасно място.

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

8.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.

9. 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.

10. Изкопните и грубите строителни работи да се извършват през есенно- зимния сезон.

11.Приоритетно да се изпълни инфраструктурата на обекта.

12.Образуваните строителни отпадъци по време на изграждането на обекта да се транспортират и третират по съгласуваната с Кмета на общината схема, съгласно чл. 18, ал.2 от ЗУО .

13. 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.

14.Едновременно със строителството на обекта да се изгражда и ЛПСОВ.

15.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.

16.Да се предвиди площадка и монтират химически тоалетни.

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. І, ІІ, ІІІ и ІV от настоящето решение.

2.Въвеждането в експлоатация на обекта да се осъществи след изграждане и приемане по установения ред на ЛПСОВ при спазване на разпоредбите на 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.Химическите вещества за хлориране на водата в плувните басейни да се съхраняват в сухи помещения и не се допуска тяхното овлажняване с последващо обгазяване с хлор.

5.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.

6.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.

7.При създаването и поддържането на зелените площи да не се използват химични препарати. При необходимост да се използват биологични препарати за торене и борба с болести и вредители, за да се избегне негативно въздействие върху фауната.

8.Да се провежда разяснителна кампания с подходящи методи / табели, диплянки и др./ сред почиващите и персонала за целите на защитените зони и близките защитени територии, с цел предотврътяване на щети върху растителния и животински свят в района.

9.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. В плана да се отчете вероятността от възникване на природни бедствия и аварийна ситуация с ЛПСОВ.

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

№	Мерки	Период на изпълнение	Резултат

1.	Да се предвидят аспирационни системи на кухненските блокове.	проектиране	предотвратяване на недопустими въздействия върху околната среда
2.	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 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)	проектиране	Предотвратяване на недопустими въздействия в защитената зона и минимизиране на нанесени щети на съществуващи вегетативни площи и вегетативни обеми
3.	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
4.	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
5.	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
6.	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
7.	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
8.	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
9.	При устройване на зелените площи да не се	Строителство и експлоатация	ефективно опазване на

	променя видовия състав на растителността. Не се препоръчва честото косене и подмяна на тревния състав с райграс или тревни смеси, изискващи интензивно поддържане		местната фауна.
10.	Да се осигури системно почистване и/или подмяна на филтрите на аспирациите	експлоатация	недопускане емитирането на Аерозоли, отлагането им по аспирационните комини и формирането на неприятни миризми
11.	Да не се допуска движение на МПС във вътрешността на вилното селище.	експлоатация	осигуряването на комфортни екологични условия за почиващите

II. ПО ВРЕМЕ НА СТРОИТЕЛСТВОТО

1. ДА СЕ ИЗВОЗВАТ РЕДОВНО ЗЕМНИТЕ МАСИ НА ДЕПО	ПРЕДОТВ. ПРИ СТРОИТЕЛСТВОТО	ЗАМЪРС. ТЕРЕНИ
2. ДА СЕ ИЗВОЗВАТ РЕДОВНО СТРОИТЕЛНИТЕ ОТПАДЪЦИ НА ДЕПО	ПРЕДОТВ. ПРИ СТРОИТЕЛСТВОТО	ЗАМ. ОК. СРЕДА
3. ПРЕДПРИЕМАНЕ НА МЕРКИ ЗА ОГРАНИЧАВАНЕ НА ПРАХОВИТЕ ЕМИСИИ ПРИ ТОВАРЕНЕ	ОПАЗВАНЕ ПРИ СТРОИТЕЛСТВОТО	НА АТМ. ВЪЗДУХ
4. ДА СЕ ОСИГУРИ ИЗМИВАНЕ НА ГУМИТЕ НА СТРОИТЕЛНА ТЕХНИКА И АВТОМОБИЛНИЯ ТРАНСПОРТ ПРИ НАПУСКАНЕ ПЛОЩАДКАТА НА ОБЕКТА	ПОДДЪРЖАНЕ ПРИ СТРОИТЕЛСТВОТО	САНИТАРНО-ХИГ. УСЛ-Я
5. ИЗГРАЖДАНЕ НА ПЛОЩАДКА ЗА ТБО	ОРГАНИЗИРАНО ТРЕТИРАНЕ НА БИТ-ФЕК. ПРИ СТРОИТЕЛСТВОТО	
6. ИЗГРАЖДАНЕ НА КАНАЛИЗАЦИОННА С-МА И ЗАУСТВАНЕ В ЛПСОВ		

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.

Настоящото решение влиза в сила след издаване на Решение от министъра на околната среда и водите за одобрение на ОУП на Община Созопол и при условие, че параметрите на инвестиционното предложение не противоречат на поставените в това решение условия.

Дата : 09.06.2008 г .

ДИРЕКТОР :

/Д-р С. Симеонов/

