



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. "Перушица" № 67, пк 219, тел. 813-205, факс.813-200

РЕШЕНИЕ
БС № 35-05/2008 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 вилно селище в ПИ № 5311 в м. "Давалии", землище гр. Каблешково, Община Поморие" на площ от 11.834 дка**

възложител: фирма "Елкримаха Ко" ЕООД,

местожителство/седалище: гр. Бургас, ул. К. Фотинов" № 32

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение е за "Изграждане на вилно селище" и ще се реализира в поземлени имоти № 5311 с площ от 11.834 дка в м. "Давалии", землището на гр. Каблешково, Община Поморие. Земята е с трайно предназначение- нива. Със становище на Гл. архитект на общината е допуснато изработване на ПУП за обекта с цел промяна на предназначението на поземления имот. С Мотивирано предписание на Кмета на общината е допуснато изработването на ПУП на имота. В имота се предвижда изграждане на 30 броя жилищни сгради с общ брой на леглата- до 90 човека, вътрешни алеи, богато парково озеленяване. Предложените в ПУП градоустройствените показатели са: К инт- 0,8, мах плътност на застрояване- 30%, мах етажност- 7 м., мин озеленяване- 50%.

Имотът попада в защитена зона BG 0002043 "Емине" за опазване на дивите птици.

Имотът не попада в защитена територия по смисъла на ЗЗТ.

Водоснабдяването на обекта ще се осигурява от сондажен кладенец или от деривация "Камчия" чрез отклонение от съществуващ водопровод намиращ се на около 200 м от имота.

Отвеждането на отпадъчните битово- фекални води от обекта е предвидено да се осъществява чрез площадкова канализация към ЛПСОВ. Пречистените води 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. 3 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 опазването на защитената зона, поради следните мотиви:**

4.1. Територията, предмет на ИП, не попада в защитена територия. Най-близко разположената ЗМ "Поморийско езеро" се намира на около 3 км.

4.2. Имотът е отдалечен от черноморския бряг и не засяга крайбрежните гнездови местообитания на видове птици, предмет на ЗЗ "Емине".

4.3. Не се очаква да бъде възпрепятствано свободното предвижване на реещите се мигриращи птици, поради предвидената ниска височина на застрояване.

4.4. ИП не би повлияло на миграцията на птиците и запазването на района в съседство, като място за отдих и нощувка на мигрантите.

4.5. Имотът, предмет на ИП, е с начин на трайно ползване - нива и не засяга степните гнездови местообитания в ЗЗ "Емине".

4.6. Местообитанията в района на ИП са агроценози и нямат значимост за опазване на естествените местообитания и съответно популациите на видове, включени в Приложение 2 и 3 на ЗБР.

4.7. С изграждането на сградите няма да се засегнат площи с естествена растителност с консервационна стойност, както и приоритетни за охрана хабитати в България, включени в Приложение 1 към чл. 65, ал.1, т. 1 от Закона за Биологичното разнообразие.

4.8. Не се очаква фрагментация на местообитания и изолация на животински видове.

4.9. Не се очаква да се засегнат местообитания на приоритетни за опазване видове в зоната.

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.44 и чл. 46, ал. 1, т.1, буква " д" от Закона за водите да се получат Разрешителни за водовземане и ползване на воден обект за заустване на води. Компетентен орган за издаването им 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. 44 и 46, съгласно изискванията на чл. 46 а от Закона за водите.

15. В работния проект да се предвиди 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. Да се контролира стриктно видовия състав, при изпълнението на част озеленяване, като не се допуска внасянето на екзотични и/или инвазивни видове.

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

5. 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.

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

7. 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.

8. 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.

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

10. Приоритетно да се изпълни инфраструктурата на обекта.

11. 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 .

12. 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.

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

14. 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.

15. 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 подзаконовни 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	проектиране	Предотвратяване на недопустими въздействия в защитената зона и минимизиране на нанесени щети на

	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)		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 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.
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 НА АТМ. ВЪЗДУХ ПРИ СТРОИТЕЛСТВОТО

4. ДА СЕ ОСИГУРИ ИЗМИВАНЕ НА ГУМИТЕ НА СТРОИТЕЛНА ТЕХНИКА И АВТОМОБИЛНИЯ ТРАНСПОРТ ПРИ НАПУСКАНЕ ПЛОЩАДКАТА НА ОБЕКТА

ПРИ СТРОИТЕЛСТВОТО

5. ИЗГРАЖДАНЕ НА ПЛОЩАДКА ЗА ТБО

ПОДДЪРЖАНЕ САНИТАРНО-ХИГ. УСЛ-Я ПРИ СТРОИТЕЛСТВОТО

6. ИЗГРАЖДАНЕ НА КАНАЛИЗАЦИОННА С-МА И ЗАУСТВАНЕ В ЛПСОВ

ОРГАНИЗИРАНЕ НА ТРЕТИРАНЕ НА БИТ-ФЕК. ВОДИ ПРИ СТРОИТЕЛСТВОТО

7. МОНТИРАНЕ НА ХИМИЧЕСКИ ТОАЛЕТНИ

ПРОТИВ ЗАМЪРСЯВАНЕ НА ОКОЛНАТА СРЕДА ПРИ СТРОИТЕЛСТВОТО

8. ИЗГРАЖДАНЕ НА ЛПСОВ

ОПАЗВАНЕ ПРИ СТРОИТЕЛСТВОТО

ТЕЛСТВО

НА ОКОЛНАТА
СРЕДА

III. ПО ВРЕМЕ НА ЕКСПЛОАТАЦИЯТА

1. СЪБИРАНЕ И ИЗВОЗВАНЕ НА ТБО, СЪГЛАСНО ПОСТОЯНЕН
УТВЪРДЕНАТА СХЕМА В ОБЩИНАТА

ОПАЗВАНЕ
ОТ ЗАМЪР-
СЯВАНЕ
ОК. СРЕДА

2. СЪБИРАНЕ, СЪХРАНЯВАНЕ И ПРЕДАВАНЕ НА
ОПАСНИТЕ
ОТПАДЪЦИ НА ФИРМИ С РАЗРЕШЕНИЕ

ПРЕДОТВРАТ.
ПОСТОЯНЕН ВРЕДНО ВЪЗ-
ДЕЙСТВИЕ
В/У ОК. СРЕ-
ДА И ЗДРА-
ВЕТО НА ЧО-
ВЕКА

3. ДА СЕ ОСИГУРЯВА СИСТЕМНО
ПОЧИСТВАНЕ И/ИЛИ ПОДМЕНЯНЕ НА
ФИЛТРИТЕ НА АСПИРАЦИИТЕ С ЦЕЛ
НЕДОПУСКАНЕ ЕМИТИРАНЕТО НА
АЕРОЗОЛИ, ОТЛАГАНЕТО ИМ ПО
АСПИРАЦИОННИТЕ КОМИНИ И
ФОРМИРАНЕТО НА НЕПРИЯТНИ МИРИЗМИ.

ПОСТОЯНЕН ОПАЗВАНЕ
ЧИСТОТАТА
НА АТМ.
ВЪЗДУХ

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.

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

Дата : 09.06.2008 г .

ДИРЕКТОР :

/Доц. Д-р С. Симеонов/

