



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

РЕШЕНИЕ
БС № 39-05/2008 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 за 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 № 012270, 012380, 012396 и 012397 в м. "Алепу", землище гр. Созопол, Община Созопол" на площ от 27.509 дка**

възложител: фирма "Актив Пропъртис" АДСИЦ,
местожителство/седалище: гр. Бургас, ул. "Пиротска" № 39

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение е за "Изграждане на вилни сгради" и ще се реализира в поземлени имоти №№ 012270, 012380, 012396 и 012397 с площ от 27.509 дка в м. "Алепу", 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: 55 броя вилни сгради с общ брой на леглата- до 220 бр., вътрешни алеи, богато парково озеленяване и открити паркинги за общо 60 леки МПС. Предложените в ПУП градоустройствените показатели са: К инт- 1, мах плътност на застрояване- 30%, мах етажност- 10 м., мин озеленяване- 60%.

Имотът попада в защитена зона /ЗЗ/ "Комплекс Ропотамо" с код BG 0002041 и защитена зона /ЗЗ/ "Ропотамо" с код BG 0001001.

Имотът не попада в защитена територия по смисъла на ЗЗТ.

Имотът попада във влажна зона с международно значение.

Водоснабдяването на обекта ще се осигурява от магистрален водопровод яз. Ясна Поляна. Необходимото водноколичество е 34,8 м³/ден. За противопожарни нужди- 2,5 л/сек.

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 в КПС-5 Веселие, предвидена за изграждане с реализацията на ГПСОВ- Созопол.

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

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.
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 обстоятелството, че обекта попада в границите на влажна зона и изискванията на чл.48в, ал.4 от Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.
2. В проекта за озеленяване да се заложат само местни, характерни за района дървесни, храстови и тревни видове.
3. Да се заложат дървесно- храстови пояси, зелени огреди / живи плетове/, ограничаващи шумовото натоварване.
4. Да се предвиди запазването на достатъчно свободни площи за осигуряване и поддържане на традиционните спирки при миграцията на дивите птици за осигуряване на спокойствие по време на почивка.
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. Проектите в част " В и К" да се съгласуват с лицата , осъществяващи експлоатацията на канализационната мрежа и ПСОВ- Созопол с цел отвеждане и пречистване на отпадъчните води от обекта.
8. Одобряването на проекта и издаването на разрешение за строеж по реда на ЗУТ да се осъществи след представянето на съгласувани проекти в част " В и К", с цел гарантирано спазване на изискванията на чл. 125 "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 стъкло, хартия и пластмаса.
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. Към кухненските блокове да се предвидят аспирационни системи с ефективно пречистване и обезмирисяване на отработените емисии.

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 предвиди площадка и монтират химически тоалетни.

IV. За фазата на строителство –

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

2. При изпълнение на озеленяването да се спазва стриктно заложения в проекта видов състав. Да не се допуска внасяне на инвазивни и нехарактерни за района видове.

3. При строителството да не се допуска увреждане на съседни територии.

4. Да не се допускат разливи на горива и смазочни материали от строителните машини.

5. 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. Строителните дейности да се извършат извън размножителния период на птиците.

7. 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.

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

9. Приоритетно да се изпълни инфраструктурата на обекта.

10. 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 .

11. 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.

12. Едновременно с изграждането на обекта да се изгражда канализационната мрежа и необходимите съоръжения към нея /КПС/ в случай на ангажиране на възложителя с изграждането им.

13. 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. Въвеждането на обекта в експлоатация да стане след изпълнение на всички посочени условия в т. I, II, III и IV от настоящето решение.

2. Въвеждането в експлоатация на обекта да стане при спазване на разпоредбите на Закона за водите и след изграждане и въвеждане в експлоатация на канализационната мрежа и ГПСОВ- Созопол.

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.

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	проектиране	Предотвратяване на недопустими въздействия в защитената зона и минимизиране на нанесени щети на съществуващи вегетативни площи и вегетативни обеми

	предвижда изграждането на обект или съоръжение; - да включва внасянето на еквивалентен брой едроразмерна растителност от същият вид (при изсичане на дървесна растителност, съпътстващо строителството)		
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	ПРИ СТРОИ- ТЕЛСТВОТО	ПРЕДОТВ. ЗАМЪРС. ТЕРЕНИ
2. ДА СЕ ИЗВОЗВАТ РЕДОВНО СТРОИТЕЛ- НИТЕ ОТПАДЪЦИ НА ДЕПО	ПРИ СТРОИ- ТЕЛСТВОТО	ПРЕДОТВ. ЗАМ. ОК. СРЕДА
3. ПРЕДПРИЕМАНЕ НА МЕРКИ ЗА ОГРАНИЧАВАНЕ НА ПРАХОВИТЕ ЕМИСИИ ПРИ ТОВАРЕНЕ	ПРИ СТРОИ- ТЕЛСТВОТО	ОПАЗВАНЕ НА АТМ. ВЪЗДУХ
4. ДА СЕ ОСИГУРИ ИЗМИВАНЕ НА ГУМИТЕ НА СТРОИТЕЛНА ТЕХНИКА И АВТОМОБИЛНИЯ ТРАНСПОРТ ПРИ НАПУСКАНЕ ПЛОЩАДКАТА НА ОБЕКТА	ПРИ СТРОИ- ТЕЛСТВОТО	
5. ИЗГРАЖДАНЕ НА ПЛОЩАДКА ЗА ТБО	ПРИ СТРОИ- ТЕЛСТВОТО	ПОДДЪР- ЖАНЕ СА- НИТАРНО- ХИГ. УСЛ-Я
6. ИЗГРАЖДАНЕ НА КАНАЛИЗАЦИОННА С-МА И ЗАУСТВАНЕ В ГПСОВ СОЗОПОЛ	ПРИ СТРОИ- ТЕЛСТВОТО	ОРГАНИЗИ- РАНО ТРЕ- ТИРАНЕ НА БИТ- ФЕК. ВОДИ
7. МОНТИРАНЕ НА ХИМИЧЕСКИ ТОАЛЕТНИ	ПРИ СТРОИ- ТЕЛСТВОТО	ПРОТИВ ЗА- МЪРСЯВАНЕ НА ОКОЛНАТА СРЕДА

III. ПО ВРЕМЕ НА ЕКСПЛОАТАЦИЯТА

1. СЪБИРАНЕ И ИЗВОЗВАНЕ НА ТБО, СЪГЛАСНО УТВЪРДЕНАТА СХЕМА В ОБЩИНАТА	ПОСТОЯНЕН	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 Созопол и при условие, че параметрите на инвестиционното предложение не противоречат на поставените в това решение условия.

Дата : 10.06.2008 г .



ДИРЕКТОР :

/Доц. Д-р С. Симеонов/