



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 № 40-05/2008 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 сгради за курортен отдих в ПИ №№ 8015, 8017, 9020, 9021, 9046, 8026, 8027, 8028, 8029, 8030, 8053, 8054, 8056, 8058, 8065, 8066, 8063, 8085, 8089, 8090, 8091, 8024 и 8025 в м. "Аклади," Аклади-Чеири" и "Чеири", землище с. Черноморец, Община Созопол 95.953 дка**

възложител: фирма "Бултравел"ООД,

местожителство/седалище: гр. София, община Слатина, кв. "Гео Милев", ул. "Асен Халачев" 6/6

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение е за "Изграждане на сгради за курортен отдих" и ще се реализира в поземлени имоти №№ 8015, 8017, 9020, 9021, 9046, 8026, 8027, 8028, 8029, 8030, 8053, 8054, 8056, 8058, 8065, 8066, 8063, 8085, 8089, 8090, 8091, 8024 и 8025 с площ от 95.953 дка в м. "Аклади", "Аклади-Чеири" и "Чеири", 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. С плана в зона "Б" се предвижда изграждане на 17 бр. индивидуални сгради за курортен отдих. В зона "А" по плана се предвиждат обекти с обществени функции: сауна, фитнес зала, масажен салон, магазини за сувенири, 4 бр. ресторанти до 500 места, 11 басейна, водни пързалки, атракциони, паркинг за 200 паркоместа. Обектът е за общо 2365 бр. хора. Предложените в ПУП градоустройствените показатели са: за зона"Б"-К инт- 1,5, мах плътност на застрояване- 30%, мах етажност- 15 м., мин озеленяване- 50%. За зона"Б": К инт- 0,5, мах плътност на застрояване- 20%, мах етажност- 7,5 м., мин озеленяване- 70%.

Имотът попада в защитена зона /33/ "Бакърлъка" с код BG 0002077 за съхранение на дивите птици и граничи със защитена зона /33/ "Плаж Градина- Златна рибка" с код BG 0000146.

Имотът не попада в защитена територия по смисъла на ЗЗТ.

Водоснабдяването на обекта ще се осигурява от съществуващ водопровод към к/г "Градина", захранен от Деривация "Ясна Поляна".

Отвеждането на отпадъчните битово- фекални води от обекта е предвидено да се осъществява чрез канализация, която ще зауства към 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 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 защитените зони, поради следните мотиви:**

4.1. При реализирането и експлоатацията на инвестиционното предложение (ИП) не се очаква да бъдат засегнати защитени територии.

4.2. При реализирането на ИП няма да бъдат засегнати пряко редки, застрашени от изчезване и защитени растителни видове и растителни съобщества и приоритетни типове местообитания, предмет на опазване на ЗЗ "Плаж Градина – Златна рибка".

4.3. Не се очаква косвено въздействие върху защитени растителни видове и растителни съобщества и приоритетни типове местообитания, предмет на опазване на ЗЗ "Плаж Градина – Златна рибка".

4.4. Не се очаква въздействие върху водолюбивите птици от реализирането на ИП, както по време на гнездене, така и по време на миграция и зимуване.

4.5. Реализирането на ИП няма да окаже значително въздействие върху миграцията на птиците. Предвид близостта му до урбанизирани територии теренът не е подходящ за почивка и нощуване на птиците.

4.6. След реализиране на инвестиционното предложение не се очаква значителна загуба на местообитания на видовете птици, предмет на опазване в защитена зона "Бакърлъка". Ще бъдат засегнати около 9,5 ха или 0,36% от местообитание без висока консервационна стойност, представляващо 0,03% от общата площ на защитената зона.

4.7. Не се очаква загуба на популации на видове птици предмет на опазване на ЗЗ "Бакърлъка".

4.8. Не се очаква фрагментация на местообитания.

4.9. Оценката на въздействието върху защитените зони е извършена от хабилитирани експерти с компетентност в областта на опазване на местообитанията и видовете, включени в приложение №1 и 2 на ЗБР.

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.За обекта да се изработи проект за озеленяване, като се спазят следните изисквания:

2.1. Да се запази естествената крайбрежна растителност в зона "А" и се възстанови характерната коренна растителност върху деградиралите участъци с наличие на вторична и производна растителност. При необходимост да се предвиди провеждането на рекултивационни мероприятия при съчетаване на методи за техническа и биологична рекултивация.

2.2. При определяне на видовия състав да се използват само местни растителни видове и да не се допуска внасяне на инвазивни, нехарактерни за района видове. Да се използват характерни видове за крайбрежната растителност и за коренните горски съобщества в този район, като предпоставка за създаване на по-голяма устойчивост на зелените площи и възстановяване на типичната за района растителност.

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

4. Проектите в част " В и К" да се съгласуват с лицата , осъществяващи експлоатацията на канализационната мрежа и ПСОВ Созопол с цел осигуряване на отвеждане и пречистване на отпадъчните води от обекта.

5. 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.

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

7.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.

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

9.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.

10. 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.

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

12. 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 предвидят площадки за химически тоалетни.

IV. За фазата на строителство –

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

2. Строителството да се извърши извън размножителния период на птиците (март-юли) за да се избегне безпокойството на видовете.

3. Да се извърши оглед на терена преди започване на строителството и при намиране на сухоземни костенурки, таралежи, змии и др. животински видове, те да бъдат пренасяни и освобождавани на безопасно разстояние от обекта.

4. 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.

5. При реализирането на ИП да не се допуска отрицателни въздействия върху растителността и местообитанията в съседните поземлени имоти. При необходимост преди строителството да се ограда територията на ИП. Строителните отпадъци да се събират на временни площадки до депонирането им на регламентирани депа с последващо рекултивирание на терените.

6. При реализиране на строителството максимално да бъдат запазени площите, които ще се използват за озеленяване. Хумусния слой от площите, предвидени за застрояване да се из земе и се депонира на определени от Общината места, с цел неговото оползотворяване в последствие при озеленяването на територията на ИП.

7. Да се извърши разяснение сред участниците в строителните дейности за целите и предмета на защитена зона “Бакърлъка” и намиращата се в близост ЗЗ “Плаж Градина-Златна рибка” с оглед 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.

7.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 и канализационната мрежа и ЛПСОВ / 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. І, ІІ, ІІІ и ІV от настоящето решение.

2.Въвеждането в експлоатация на обекта да стане при спазване на разпоредбите на Закона за водите и след изграждането и въвеждане в експлоатация на 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 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.

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

№	Мерки	Период на	Резултат
---	-------	-----------	----------

		изпълнение	
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 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 ГПСОВ СОЗОПОЛ

ОРГАНИЗИРАНО ТРЕ- ПРИ СТРОИТЕЛСТВОТО

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 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 Созопол и при условие, че параметрите на инвестиционното предложение не противоречат на поставените в това решение условия.

Дата : 10.06.2008 г .

ДИРЕКТОР:

/Д-р С. Симеонов/

