



**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 № 42-06/2009 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./ и Решение № БС-521-ПР/2008 г.

**ОДОБРЯВАМ**

Осъществяване на инвестиционно предложение: **"Изграждане на магазин /шоурум/ за продажба на яхти в ПИ№ 81178.40.361 в м. "Ачмите", землище с. Черноморец, Община Созопол "на площ от 6.787 дка**

възложител: фирма "Булмер"ООД

местожителство/седалище: град Бургас, ул. "Христо Ботев" № 55

**Кратко описание на инвестиционното предложение:**

Инвестиционното предложение е за **"Изграждане на магазин /шоурум/ за продажба на яхти"** и ще се реализира в поземлен имот № **81178.40.361** с площ от **6.787** дка в м**"Ачмите"**, землището на **с. Черноморец**, Община Созопол. Земята е с трайно предназначение- земеделска нива. Със Заповед на Кмета на общината е допуснато изработване на ПУП за имота с цел промяна на предназначението на поземления имот, който попада в зона за обществено обслужване. На обекта се предвижда изграждане на магазин /шоурум/ за продажба на яхти. Не се предвиждат сервизни дейности. Предвижда се оформяне на вътрешни пътища и алеи и богато озеленяване. Обектът ще се обслужва от 15-20 човека- персонал. Предложените в ПУП градоустройствените показатели са: К инт- 1,5, мах плътност на застрояване- 60%, мах етажност- 10 м., мин озеленяване- 30%.

Имотът попада в защитена зона /ЗЗ/ "Бакърлъка" с код BG 0002077.

Имотът не попада в защитена територия по смисъла на ЗЗТ.

Водоснабдяването на обекта ще се осигурява от съществуващ водопровод на военно поделение "Атия"чрез водопроводно отклонение.

Отвеждането на отпадъчните битово- фекални води от обекта е предвидено да се осъществява чрез канализация, от която водите ще постъпват за пречистване в ГПСОВ- Созопол, а при изпреварващо строителство на обекта се предвижда ЛПСОВ

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. Заключениеето 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.

- 2.1. При определяне на видовия състав за озеленяване да се използват само местни растителни видове и да не се допуска внасяне на интродуцирани инвазивни, нехарактерни за района видове;
- 2.2. Половината от площта за озеленяване бъде осигурена за засаждане с дървесна растителност. Да се заложат дървесно-храстови пояси, зелени огради (живи плетове), ограничаващи шумовото замърсяване.
3. Да се предвиди изграждането на разделна канализационна система на територията на обекта.
4. Проектите в част "В и К" да се изготвят с възможност за включване на отпадъчните води към ПСОВ Созопол, а при изпреварващи темпове на реализиране на ИП, да се предвиди ЛПСОВ за пречистване на водите до въвеждане в експлоатация на ГПСОВ- Созопол и същите се съгласуват с лицата, осъществяващи експлоатация на анализационната мрежа /В и К- Бургас и Община Созопол/ и бъдещата ПСОВ Созопол с цел осигуряване на отвеждане и пречистване на отпадъчните води от обекта.
5. 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. и представи информация в РИОСВ-Бургас / и предвид това, че в РИОСВ има внесени инвестиционни намерения в съседни на посочените имоти/.
6. 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" със кратка обяснителна записка, проектния капацитет на ЛПСОВ и съоръженията за пречистване на водите и третиране на утайките, да се представят в РИОСВ-Бургас.
7. Съгласно изискванията на чл. 46, ал.1, т.1, буква "д" от Закона за водите /ЗВ/ ДВ бр. 67/99 г. и ЗИД на Закона за водите, обн. ДВ бр. 65/2006 г. да се получи Разрешително за ползване на воден обект по реда на раздел II от глава четвърта на същия закон. Компетентен орган за издаване на разрешителното е БДЧР-Варна.
8. Одобряване на проекта и издаване на разрешение за строеж по реда на Закона за устройство на територията да се осъществи след представянето на съгласувани В и К проекти при спазване на изискванията на чл. 125 "а" от Закона за водите или след представянето на разрешително по чл. 46, съгласно изискванията на чл. 46 "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 отпадъци от опаковки.
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 от 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. 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.
15. Местоположението на ЛПСОВ да се съгласува с РИОКОЗ- Бургас.

### **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.

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 определена от 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. Началото на строителните работи да бъде извън размножителният сезон на птиците (април-юли), за да се избегне безпокойството им;

3.Да се разясни на участниците в строителните дейности предмета и целите на опазване на защитена зона “Бакърлъка” и близките защитени територии, с оглед предотвратяване на щети върху растителния и животински свят в района;

4.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;

5.Да не се увреждат съседните терени, представляващи възможни местообитания, предмет на опазване в защитената зона. За ограничаване на неблагоприятното въздействие върху растителността и местообитанията в съседните имоти, преди строителството да се ограда територията на инвестиционното предложение.

6.Да се маркират маршрутите за подходите към строителните петна на терена, за да се предотврати допълнителното унищожаване на растителността в местата на движение на техниката;

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

8.Да не се допускат разливи на горива и смазочни масла от строителните машини, с което ще се предотврати замърсяването на почви и води в границите на защитените зони;

9.Да се спазват правилата за противопожарна безопасност;

10.Да се контролира стриктно видовия състав, при изпълнението на част озеленяване, като не се допуска внасянето на екзотични и/или инвазивни видове, а терените извън урбанистичните зони да не бъдат променяни по никакъв начин;

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

12. 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.

13.Приоритетно да се изпълни инфраструктурата на обекта.

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

15.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.

16.На обекта да се предвиди площадка за поставяне на химически тоалетни.

17.При избиране на вариант на третиране на водите с ЛПСОВ едновременно с изграждането на обекта да се изгражда и пречиствателната станция.

18.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.

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

| Мерки                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Период/фаза на изпълнение | Резултат                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>По време на проектирането</b>                                                                                                                                                                                                                                                                        |                           |                                                                                                            |
| Избор на подходящо композиционно решение, като се отчитат природните дадености (релеф, почви, климат, роза на ветровете) и спазване на нормативната уредба – ЗУТ и свързаните с него Наредби/съответния норматив за всяка зона;/ Действащите към момента градоустройствени разработки на Община Созопол | При проектиране           | Минимизиране на въздействието върху природната среда                                                       |
| Функционално усояване на територията със съответни зони, съобразени с качествата на средата                                                                                                                                                                                                             | При проектиране           | Минимизиране на въздействието върху природната среда                                                       |
| Нискоетажна обемно-пространствената структура.                                                                                                                                                                                                                                                          | При проектиране           | Ограничаване въздействието върху видовете от 33 “Бакърлъка”.                                               |
| Определяне на площадки за временно съхранение на хумусен слой, земни маси и строителни материали и суровини.                                                                                                                                                                                            | При проектиране           | Оползотворяване на хумуса. Опазване на съседните територии от техногенно замърсяване.                      |
| Определяне на площадка за съдовете за ТБО.                                                                                                                                                                                                                                                              | При проектиране           | Екологосъобразно третиране на битовите отпадъци.                                                           |
| Изготвяне на проект за озеленяване на обекта, съобразен със специфичните особености на ландшафта.                                                                                                                                                                                                       | При проектиране           | Вписване в околния ландшафт.                                                                               |
| Проектиране на канализационна мрежа с възможност за включване в колектора на с. Атия. Съгласуване на разработения инвестиционен проект с “ВиК”ЕАД Бургас                                                                                                                                                | При проектиране           | Елиминиране на възможност от допълнително натоварване и нарушаване на технологичния режим на ПСОВ Созопол. |
| Извършване на инженерно-геолошко проучване на територията на имота                                                                                                                                                                                                                                      | При проектиране           | Саобръзване с хидрогеоложките особености на територията.                                                   |

|                                                                                                                                             |                  |                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>По време на строителството</b>                                                                                                           |                  |                                                                                     |
| Строителството да се извърши извън размножителния период на птиците (април-юни)                                                             | при строителство | Минимизиране въздействието върху орнитофауната                                      |
| Изготвяне, съгласуване с компетентния орган и приемане на рекултивационен проект за възстановяване на нарушените терени.                    | при строителство | Спазване изискванията на чл.43 от ЗООС и недопускане замърсяване на съседни терени. |
| Рекултивирани на нарушени от строителството терени и при необходимост почистване на натрупани земни маси в границата на поземлените имоти.  | при строителство | Спазване изискванията на чл.43 от ЗООС и недопускане замърсяване на съседни терени. |
| Точно маркиране на маршрутите за подходите към строителните петна на терена, за да се предотврати допълнителното унищожение на растителност | при строителство | Спазване изискванията на чл.43 от ЗООС и недопускане замърсяване на съседни терени. |
| Временно депониране на повърхностния почвен слой и употребата му за рекултивация и озеленяване след приключване на строителството           | при строителство | Оползотворяване на хумуса, според изискванията на чл. 43 от ЗООС                    |
| <b>По време на строителството</b>                                                                                                           |                  |                                                                                     |
| Складирани на строителните материали и суровини на специално обособена площадка                                                             | при строителство | Недопускане замърсяване на района с техногенни отпадъци.                            |
| Недопускане третиране с химически вещества на тревната покривка и пътищата                                                                  | при строителство | Опазване на флората и фауната в района                                              |

|                                                                                                                                                                                              |                                 |                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| С цел създаване на среда близка до природната да се изградят зелени площи с дървесно-храстова растителност, съобразена с ландшафтния район                                                   | при строителство                | Минимизиране на въздействията върху природната среда.                                                                         |
| Провеждане на мероприятия по възпрепятстването на масово рудерализиране на терена                                                                                                            | при строителство                | Минимизиране на въздействията върху природната среда.                                                                         |
| По време на строителството да не се допуска вторично замърсяване на атмосферния въздух като при сухо време и интензивност на работа да се оросяват строителните площи.                       | при строителство                | Недопускане на замърсяване на атмосферния въздух съгласно изискванията на чл.70 от Наредба №1/2005 г.                         |
| Рекултивирание на нарушени от строителството терени и почистване на натрупани земни маси в границата на поземления имот                                                                      | при строителство                | Възстановяване на средата.                                                                                                    |
| Изграждане на площадка за съдове за БО.                                                                                                                                                      | при строителство                | Поддържане на санитарно хигиенните условия на средата.                                                                        |
| Да се осигури поставянето на достатъчен брой химически тоалетни, които да се използват по време на строителството.                                                                           | преди започване на строителство | Осигуряване на санитарно-хигиенните условия на средата                                                                        |
| Изграждане на канализационна система и ЛПСОВ                                                                                                                                                 | при строителството              | Организирано третиране на битово-фекалните води                                                                               |
| Обособяване на площи за строителни материали и суровини.                                                                                                                                     | при строителство                | Предотвратяване замърсяване с отпадъци на други терени.                                                                       |
| Третиране на строителните отпадъци по направление от Кмета на Община Созопол.                                                                                                                | при строителство                | Предотвратяване замърсяване с отпадъци на други терени.                                                                       |
| Съгласуване с Община Созопол извозването на БО по време на строителството.                                                                                                                   | при строителство                | Недопускане замърсяване на прилежащия терен с ТБО                                                                             |
| Осигуряване на системно почистване на ходовата част на автомобилите, напускащи обекта.                                                                                                       | при строителство                | Недопускане на замърсяване на уличната мрежа и запращане на атмосферния въздух                                                |
| Ограничаване на праховите емисии при товарене/разтоварване, транспортиране и складиране на земни маси и строителни материали.                                                                | при строителство                | Опазване качеството на атмосферния въздух. В съответствие с изискванията на чл.70 от Наредба №1/2005, за норми да доп.емисии. |
| Използване на подходящи строителни технологии и строителни материали, съобразени с местните традиции.                                                                                        | при строителство                | Опазване на околната среда.                                                                                                   |
| Използване на машини и инструменти с признато ниво на техниката спрямо актуалните директиви на ЕС.                                                                                           | при строителство                | Минимизиране на шумовото натоварване..                                                                                        |
| Брой на курсовете на транспортните средства, които обслужват строителната площадка, в рамките на 10 работни дни - най-много 300 курса на ден, а в останалите дни - средно до 50 курса на ден | при строителство                | Минимизиране на шумовото натоварване.                                                                                         |
| Изготвяне и съгласуване с Гражданска защита на аварийен план (СНАВР)                                                                                                                         | при строителство                | Безопасни условия на експлоатация.                                                                                            |

#### По време на експлоатацията

|                                                                                                                                                                                                                                                                      |                  |                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Оборудване на обекта със съответните съдове за отпадъци.                                                                                                                                                                                                             | при експлоатация | Недопускане на замърсяване на територията                                       |
| Събиране, съхраняване и предаване на опасните отпадъци на фирми, притежаващи разрешение по Чл.37 от ЗУО.                                                                                                                                                             | при експлоатация | Предотвратяване вредното въздействие върху околната среда и здравето на хората. |
| Включване в колективна система за оползотворяване на масово разпространени отпадъци. Въвеждане на разделно събиране на отпадъци от опаковки с маркировка за разделно събиране. Заплащане на продуктова такса в размер и по ред определен с акт на Министерски съвет. | при експлоатация | Намаляване на количеството отпадъци, подлежащи на депониране                    |
| До пускане в експлоатация на ПСОВ Созопол - почистване на битовите                                                                                                                                                                                                   | при експлоатация | Опазване качеството на почвите и подземните води                                |

|                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|---------------------------------------------------------------------------|
| отпадъчни води в ЛПСОВ без заустване.                                                                                                                                                                                                         |  |  |                                                                           |
| Поставяне на информационни табели за и целите и предмета на на опазване в защитена зона "Бакърлъка"                                                                                                                                           |  |  | при експлоатация                                                          |
| Предпазване на терените в зоната на инвестиционното предложение от рудерална и синантропна инвазия, чрез периодично почистване от постепено проникване на рудерални видове в района                                                           |  |  | при експлоатация                                                          |
| Въвеждането в експлоатация на обекта да стане след изграждане и приемане по установения ред на ЛПСОВ                                                                                                                                          |  |  | при въвеждане в експлоатация                                              |
| Поддържането на зелената система без използване на пестициди и според принципите на биологичното производство, определени с Наредба №22/2001 г.                                                                                               |  |  | при експлоатация                                                          |
| Спазване задълженията, произтичащи от ПМС №254/1999 г., изм. и доп. №224/2002 г. за контрол и управление на веществата, които нарушават озоновия слой при употреба на хладилни и климатични инсталации, работещи с озоноразрушаващи вещества. |  |  | при експлоатация                                                          |
| Изпълнение на план за собствен мониторинг на почвите                                                                                                                                                                                          |  |  | при експлоатация                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                               |  |  | Опазване на почвите                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                               |  |  | Съобразно целите на опазване на защитените зони.                          |
|                                                                                                                                                                                                                                               |  |  | Опазване на природната среда.                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                               |  |  | Във връзка с разпоредбите на чл. 127, ал. 2 и чл. 132 от Закона за водите |
|                                                                                                                                                                                                                                               |  |  | Опазване на зелената система                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                               |  |  | Опазване озоновия слой                                                    |

На основание чл. 99, ал. 8 от Закона за опазване на околната среда решението по ЗОС губи правно действие ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало съществяването 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.

Дата : 16.07.2009 г .

ДИРЕКТОР :

/Доц. Д-р С. Симеонов/

