



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 № 43-06/2008 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: "ПУП-ПРЗ в ПИ№ 013163 в м. "Добровица", землище гр. Созопол, Община Созопол за изграждане на вилни сгради" на площ от 15.088 дка

възложител: фирма "Ноел Пауър" ЕООД,

местожителство/седалище: гр. Бургас, жк "Лазур" бл. 14, ет. 8, ап. 45

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение е за "Изграждане на вилни сгради" и ще се реализира в поземлен имот № 013163 с площ от 15.088 дка в м. "Добровица", 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 имота се предвижда изграждане на: 37 броя двуетажни вилни сгради с общ брой на леглата- до 100 бр., трафопост, спортни площадки, вътрешни алеи, богато парково озеленяване и открити паркинги за общо 30 леки МПС. Предложените в ПУП градоустройствените показатели са: К инт- 0,8, мах плътност на застрояване- 20%, мах етажност- 7 м., мин озеленяване- 80%.

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 съществуващо водопроводно отклонение. Необходимото водно количество е м3/ден. За противопожарни нужди- 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 за пречистване в 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. Не се очаква отрицателно въздействие от реализацията на вилното селище върху защитена територия ПЗ "Блато Алепу", която отстои на около 1,600 м от инвестиционното предложение.

4.2. Инвестиционното предложение няма да окаже безпокойство върху зимуващите водолюбиви птици в тази част на Черноморското крайбрежие.

4.3. Реализацията на ИП няма да затрудни свободното предвижване на мигриращи грабливи птици, щъркели, пеликани по време на ежегодните им есенни и пролетни прелети;

4.4. Не се очаква реализацията на ПУП-ПРЗ да доведе до намаляване числеността на видовете птици, предмет на опазване в ЗЗ "Бакърлъка". На територията на имота не гнезди нито един от видовете птици предмет на опазване в защитената зона.

4.5. Не се очаква фрагментация на местообитания и изолация на животински видове. Инвестиционното предложение се намира в периферията на защитената зона.

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

4.7. Не се очакват значителни процентни загуби на местообитания.

4.8. Изграждането на сградите няма да засегне площи с естествена растителност с консервационна стойност, както и приоритетни за охрана хабитати в България, включени в Приложение №1 към чл. 6, ал.1, т.1 от Закона за биологичното разнообразие.

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

4.10. Не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху природни местообитания и популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони.

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 доклада по ОВОС /вкл. оценката за съвместимост/

7. Със свое заседание 06/2008 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.
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. Проектът за застрояване на обекта да се изготви при посочени от Община Созопол градоустройствени параметри, съобразени с изискванията на Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, както.
2. За обекта да се изработи проект за озеленяване, като половината от територията се усвои с дървесна и храстова растителност.
3. 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 коренните горски съобщества в този район, като предпоставка за създаване на по-голяма устойчивост на зелените площи и възстановяване на типичната за района растителност.
4. В проекта за озеленяване да се заложат дървесно-храстови пояси, зелени огради (живи плетове), ограничаващи шумовото въздействие.
5. Да се предвиди изграждането на разделна канализационна система на територията на обекта.
6. Проектите в част " В и К" да се изготвят с възможност за включване на отпадъчните води към канализационната мрежа в с. Равадиново, 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.
7. 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/.
8. 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.
9. 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.
10. 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.

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

12. 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.

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

14. 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.

15. 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.

16. Към кухненските блокове да се предвидят аспирационни системи с ефективно пречистване и обезмириряване 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./

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 и своевременно да се депонират на регламентирани депа с последващо рекултивиране 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 следствие 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 "Ропотамо" 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.

10. Приоритетно да се изпълни инфраструктурата на обекта.

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

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

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.

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. Обектът да се въведе в експлоатация след изграждането и въвеждането в експлоатация на необходимите съоръжения /КПС/ и канализационна мрежа на с. Равадиново и ГПСОВ-Созопол при спазване на изискванията на Закона за водите или след изграждане и приемане по установения ред на ЛПСОВ- 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. 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.

5. 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.

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

7. Да не се извършва луксозно или интензивно поддържане на тревните площи с цел чрез намален брой коситби да се постигне по-голям ефект в опазването на местната фауна.

8. Повишаване на природозащитната култура на почиващите чрез поднасяне на информация на достъпни места – табели, дипляни, плакати и др. с видовете и местообитанията, предмет на обазване на ПЗ “Блато Алепу”, ЗЗ “Бакърлъка”, ЗЗ “Ропотамо” и ЗЗ “Комплекс Ропотамо”, тяхната значимост за Българската природа и в Европейски мащаб; защо и как да ги пазим; санкции предвидени за нарушителите на съответните нормативни документи и др.

9. В Аварийния план на обекта да се предвидят мерки при аварийни ситуации при експлоатация на ЛПСОВ.

10. 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 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	преди започване на строителството	предотвратяване на недопустими въздействия върху почвите

	реализация на проекта при заявяването за разрешение за строеж		
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

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 : 08.08.2008 г .

ДИРЕКТОР:

/Д-р С. Симеонов/

