



МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ – БУРГАС

гр.Бургас, ж.к “Лазур”, ул. “Перушица” № 67, п.к.219, тел:813-205, факс:813-200; e-mail:riosvbs@unacs.bg

РЕШЕНИЕ № БС- 47-07/31.08.2009 г. ПО ОЦЕНКА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО ВЪРХУ ОКОЛНАТА СРЕДА

На основание чл. 99, ал. 2 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), чл.19, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда и във връзка с чл. 31, ал.1, ал.4 и ал.6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР) и чл. 39, ал. 4 и ал.13 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми и проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитени зони (Наредбата за ОС),

О Д О Б Р Я В А

Осъществяването на инвестиционно предложение: “Изграждане на сгради за отдых и курорт в ПИ № 67800.12.2413 в местността “Алепу”, землище на гр. Созопол, община Созопол
Възложител: „Пироп“ ООД
Седалище: гр. Несебър, ул. „Зорница“ № 3 ап.2

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение е за изграждане на нискоетажни, свободно стоящи жилищни сгради за отдых и курорт в обхвата на ПИ № 67800.12.2413 по кадастралната карта на м. Алепу, землище на гр. Созопол. Този имот попада в територия за курорт и допълващи дейности - зона Ок и предвижда построяването на 35 броя самостоятелни сгради с общ капацитет 550 легла, минимаркет, 2 басейна, паркоместа за 60 леки автомобили, вътрешни алеи и богато парково озеленяване на обща площ от 14 299 m². Теренът, предвиден за изграждане е собственост на инвеститора и представлява земеделска земя, с начин на трайно предназначение „залесена територия” и с начин на трайно ползване “друг вид дървопроизводителна гора”.

Теренът, предмет на разработката попада в зона “Б”, съгласно чл. 11 от Закона за устройство на Черноморското крайбрежие, в сила от 01.01.2008 г. Изготвено е комуникационно решение за обслужване на УПИ от север от проектна улица с влязла в сила улична регулация.

Показателите за застрояване са следните: максимална етажност-3 ет./h^{корниз} = 10 м; максимална плътност на застрояване 30 %; Кинт 1.0, минимално озеленяване- 60 %. Обща площ на имота е 14299 м². Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното предложение защитена зона „Комплекс Ропотамо”, с код BG0002041, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т.3 и 4 от Закона за биологичното разнообразие и защитена зона “Ропотамо”, с код BG0001001определена съгласно чл. 6, ал. 1, т.1 и 2 от Закона за биологичното разнообразие. Предметът на инвестиционното предложение е допустим спрямо режима на Комплекс Ропотамо”, с код BG0002041, обявена със Заповед № РД-82/03.02.2009 на Министъра на околната среда и водите /ДВ,бр.14/2009 г./ за обявяването и.

поради следните мотиви (фактически основания):

1. В представения доклад за ОВОС е разгледано съществуващото състояние на компонентите и факторите на околната среда и са оценени евентуалните въздействия при експлоатацията на инвестиционното предложение. В заключението си експертите по ОВОС, въз основа на извършените анализи, оценки и прогнози за въздействията върху околната среда на инвестиционното предложение, предлагат одобряване на неговото осъществяване при

стриктно изпълнение на предвидените мерки за предотвратяване, намаляване и ликвидиране на значителни отрицателни въздействия.

2. Като приложение към доклада по ОВОС е представен доклад за оценка на съвместимостта на предмета и целите на опазване на защитените зони BG0002041 "Комплекс Ропотамо" и BG0001001 "Ропотамо", в които попада инвестиционното предложение. Извършената оценка за съвместимостта на инвестиционното предложение с предмета и целите на засегнатите зони дава възможност за вземане на решение съгласно чл.39, ал.12 от горната Наредба, като е:

- Направена подробна характеристика на инвестиционното предложение. Взет е предвид обема и мащаба на инвестиционното предложение спрямо защитените зони, които се засягат по време на строителството и експлоатацията.
- Направена е характеристика на плановете, проектите и инвестиционните предложения, които могат да имат неблагоприятни кумулативни въздействия в съчетание с инвестиционното предложение;
- Извършена е оценка на възможните преки въздействия върху засегнатите местообитания и видове, предмет на опазване в защитените зони (увреждане, фрагментация, област на въздействие);
- Извършена оценка на косвените, като влошаване на качеството на съседни на обекта местообитания;

3. Предложени са конкретни смекчаващи и възстановителни мерки за предотвратяване и намаляване на отрицателните въздействия върху местообитанията и видовете, предмет на опазване в тях.

4. Описана и оценена е степента на въздействие на възможни алтернативни варианти, включително и нулевата алтернатива, върху защитените зони, както и предотвратяване или избягване на значителните въздействия.

5. Направено е заключение за липса на необходимост от прилагане на чл.33 от ЗБР.

6. По време на изготвяне на доклада са проведени консултации със заинтересувани лица. Осигурен е обществен достъп до доклада за ОВОС и е проведена среща за обществено обсъждане. Представен е протокол от общественото обсъждане и становище на възложителя по изразените мнения. Не са получени възражения от заинтересувани лица по законосъобразност срещу осъществяване на инвестиционното предложение.

и при следните условия:

1. За фазата на проектиране:

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. Спазване на режимите на защитените зони, определени със заповедите по чл. 12, ал. 6 от Закона за биологичното разнообразие.

3. Да се изготви План за действие при аварийни случаи (замърсяване с отпадни води) за гарантиране опазването на блатото Алепу, което е на около 500 м от терена на инвестиционното предложение.

4. Ако се предвижда селището да бъде от затворен тип с ограждане да се предвидят съответни проходи за свободно придвижване на епигеобионтите, което ще предотврати фрагментирането на техните местообитания.

5. В проекта за озеленяване да се заложат характерни за региона видове, като не се допуска внасяне на инвазивни дървесни, храстови и тревни видове, както и тревни смеси, изискващи луксозно поддържане с голям брой коситби.

6. Да се предвиди ситуирането на специални площадка за необходимите съдове за смесени битови отпадъци и съдове за разделно събиране на отпадъци от опаковки.

7. Да се извърши проучване за възможността за изграждане на обща ЛПСОВ с възложители от съседни имоти във връзка с изискванията на чл. 11 от Наредба №10/2001г. и

представи информация в РИОСВ-Бургас. Местоположението на ЛПСОВ да се съгласува с РИОКОЗ-Бургас.

8. Съгласно изискванията чл. 46 от Закона за водите /Д.В. бр. 67/99г., ЗИД на Закона за водите обн. Д.В. бр. 65/2006г./ 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.

9. Одобряване на проекта и издаване на разрешение за строеж по реда на Закона за устройство на територията да се осъществи само след представяне на съгласувани "ВиК" проекти за захранване на обекта с вода и представянето на разрешително по чл. 46, съгласно изискванията на чл. 46а от Закона за водите

10. Да се предвиди поставянето на химически тоалетни, които да се използват по време на строителството.

11. 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.

12. Да се съгласува с кмета на Община Созопол маршрутите за транспортиране на отпадъците и инсталацията/съоръжението за третирането им, съгласно чл. 18, ал. 2 от Закона за управление на отпадъците.

13. 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 веществата, които нарушават озоновия слой.

14. Да се изготви План за собствен мониторинг на почвите, в който да се съгласува с РИОСВ – Бургас, ИАОС.

II. По време на строителството и преди въвеждане в експлоатация:

15. В срок 7 дни преди започване на строителните работи писмено да се уведоми РИОСВ-Бургас.

16. Строителните работи да започнат извън размножителният сезон (април - юни), за да се избегне унищожаване на гнезда, яйца и малки на видовете.

17. Да се осигури подходяща, сравнително безшумна строителна техника с цел минимално безпокойство на възможните диви животни, обект на защита.

18. Да се обезпечи ограничено въздействие върху почвения слой и тревната покривка, с оглед максимално да се пощадят местообитанията съответните растителни и животински видове.

19. Контролирано провеждане на проектните и строителни работи с оглед осъществяването на максимално опазване на естествената растителност и местообитанията.

20. Изготвяне, съгласуване с компетентния орган и приемане на рекултивационен проект за възстановяване на нарушените терени.

21. При намиране преди започване и по време на строителството на сухоземни костенурки, таралежи, змии и други животински видове, те да бъдат пренесени и освободени на безопасно разстояние от обекта.

22. Да се направи точно маркиране на маршрутите за подходите към строителните петна на терена, за да се предотврати допълнителното унищожение на растителност.

23. Да се предвидят и маркират местата за временно депониране на материали от изкопните дейности, чимове и храстова растителност.

24. Да не се третират с химически вещества тревната покривка и пътищата.

25. Да не се допуска изхвърлянето на битови и хранителни отпадъци, които могат да доведат до отравяне на почвите и представители на растителния и животинския свят.

26. Да се проведе разясняване сред участниците в строителните и експлоатационни дейности за целите и предмета на защитените зони с оглед предотвратяване на щети върху растителния и животински свят в района.

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

28. Да се спазват правилата за противопожарна безопасност.

I. По време на проектирането

1. Извършване на геоложки проучвания	При проектиране	Предотвратяване на свлачища
2.определяне на площадки за временно съхранение на земни маси	При проектиране	Оползотворяване на хумуса
3.зоните за паркиране да се ситуират в неговата източна част	При проектиране	Опазване на ландшафта
4.определяне на площадка за съдовете за ТБО	При проектиране	Екологосъобразно третиране на ТБО
5.изготвяне на проект за озеленяване	При проектиране	Вписване в ландшафта
6. Предвиждане на аспирации с филтри за улавяне на маслените аерозоли	При проектиране	Опазване качеството на атмосферния въздух

II. По време на строителството

1. Да се извозват редовно земните маси на депото	При строителството	Предотвратяване замърсяване на терени
2. Да се извозват периодично строителните отпадъци на депо	При строителството	Предотвратяване замърсяването на околната среда
3. Предприемане на мерки за ограничаване на праховите емисии при товарене	При строителството	Опазване на атмосферния въздух
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	При строителството	Поддържане на санитарно-хигиенните условия

III. По време на експлоатацията

1. Събиране и извозване на ТБО, съгласно утвърдената схема в общината	Постоянен	Опазване от Замърсяване на околната среда
2. Събиране, съхраняване и предаване на опасните отпадъци на лицензирани фирми	Постоянен	Предотвратяване вредното въздействие върху околната среда и здравето на хората
3. Да се осигурява системно почистване на аспирациите с цел недопускане емитирането им по аспирационните комини и	Постоянен	Опазване чистотата на атмосферния въздух

формирането на неприятни миризми		
-------------------------------------	--	--

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.

При промяна на възложителя новият възложител съгласно чл. 99, ал. 7 от Закона за опазване на околната среда задължително трябва да уведоми РИОСВ-Бургас.

При констатиране неизпълнение на условията в решението по ОВОС виновните лица носят отговорност по чл. 166, т. 2 от Закона за опазване на околната среда. Решението може да бъде обжалвано пред Министъра на околната среда и водите и/или Административен съд – Бургас в 14-дневен срок от съобщаванането му на заинтересованите лица.

ДОЦ. Д-Р СИМЕОН СИМЕОНОВ
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС

