



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 № 56-08/2009 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./

ОДОБРЯВАМ

Осъществяване на инвестиционно предложение: **"Изграждане на вилни сгради в ПИ № 033118 и 033119 в землище с. Рудник, Община Бургас" на площ от 10.150 дка**

възложител: "Най- добрите Български имоти" ЕООД

местожителство/седалище: град Елхово, ул. "Ал. Стамболийски" №142, ет. 3

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение е за **"Изграждане на вилни сгради"** и ще се реализира в поземлени имоти № **033118 и 033119** с площ от **10.150** дка в землището на с. **Рудник**, Община Бургас. Земята е с трайно предназначение- пасище-мера, IX категория. С Мотивирано предписание на Зам. Кмета на общината с писмо с изх. № 38/28.01.2008 г. е допуснато изработването на ПУП на имота, като имотът е отреден за "вилно строителство". В имота се предвижда нискоетажно застрояване с 10 сгради с общ брой на леглата- до 100 човека, вътрешни алеи, богато парково озеленяване и паркинг за 20 бр. МПС. Предложените в ПУП градоустройствените показатели са: К инт- 0,8, мах плътност на застрояване- 40 %, мах етажност- 7 м., мах озеленяване- 50%.

Имотите попадат в защитена зона BG 0000151 "Айтоска планина" запазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

Имотите не попадат в защитена територия по смисъла на ЗЗТ.

Водоснабдяването на обекта се предвижда да стане от уличен водопровод.

Отвеждането на отпадъчните битово- фекални води от обекта е предвидено да се осъществява чрез канализация в ЛПСОВ и заустване на пречистените води в близкото дере

и поради следните **мотиви** :

1. Въз основа на изложената информация в доклада по чл.34 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 (Наредбата за ОС) и използваните критерии за степента на въздействие на инвестиционното предложение върху защитени зони, **реализацията на предложението може да бъде одобрена**, поради следните мотиви:

1.1. Като приложение към доклада по ОВОС е представен доклад за оценка на съвместимостта с предмета и целите на опазване на защитена зона BG0000151 Айтоска планина" по двете директиви, в която 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 Наредбата за ОС, като е:

- Направена подробна характеристика на инвестиционното предложение. Взет е предвид обема и мащаба на инвестиционното предложение спрямо защитената зона, която се засяга по време на строителството и експлоатацията.
- Извършена е оценка на възможните преки въздействия върху засегнатите местообитания и видове, предмет на опазване в защитените зони (увреждане, фрагментация, област на въздействие);
- Извършена е оценка на косвените въздействия, като влошаване на качеството на съседни на обекта местообитания;

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

1.3. 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.

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

1.5. Не са постъпили становища, мнения и възражения против реализирането на инвестиционното предложение в резултат на проведените консултации с обществеността съгласно чл.39, ал.9 от Наредбата за ОС.

2. 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

3. Осигурен е обществен достъп до допълнението на доклада по ОВОС /вкл. оценката за съвместимост/

4. Със свое заседание 08/2009 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, изграждащи участъка, предвиден за застрояване.

II. За фазата на проектиране-

1. ПУП на инвестиционното предложение задължително да се съгласува с РИОКОЗ- Бургас.

2. Подробния устройствен план и проекта за застрояване да се изготвят при посочени от Община Бургас градоустройствени параметри, съобразени с изискванията на Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

3. Да бъде изготвен проект за озеленяване във фазата на работното проектиране, с който да се докаже площта на озеленяването:

3.1. 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.

3.2. Половината от площта за озеленяване да бъде осигурена за засаждане с дървесна растителност. Да се заложат дървесно- храстови пояси, зелени огради /живи плетове/, ограничаващи шумовото натоварване.

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

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

6. 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.

да се предвидят специализирани бетонови площадки за смесени битови отпадъци, на която да се монтират съдовете за разделно събиране на отпадъци от опаковки.

8. 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.

9. Захранването с води да се осъществи след съгласуване на В и К проектите и сключване на договор за предоставена водна услуга от водоснабдителното дружество или сдружение.

10. Площадката на ЛПСОВ да бъде на необходимото санитарно-хигиенно отстояние от сградите на обекта. Местоположението ѝ да се съгласува с РИОКОЗ-Бургас.

11. Във връзка с изискванията на чл. 46, ал. 1, т.1, буква "д" от Закона за водите е необходимо да се получи Разрешително за ползване на воден обект за заустване на води. Компетентен орган за това е Директорът на БДЧР-Варна.

12. 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.

13. При постигане на решение за съвместно третиране и заустване на водите с тези от съседни имоти в обща ЛПСОВ във фазата на проектиране работните проекти в част "В и К" с кратка обяснителна записка, проектния капацитет на ЛПСОВ и съоръженията за пречистване на водите и третиране на утайките, да се представят в РИОСВ-Бургас.

14. Одобряването на проекта и издаване на разрешение по реда на Закона за устройство на територията да се осъществи след представянето на разрешително по чл. 46, съгласно изискванията на чл. 46 а от Закона за водите.

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./

IV. За фазата на строителство –

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

2. Строителството да бъде съобразено с изводите и препоръките от геоложкия доклад.

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

4. Да се разясни на участниците в строителните дейности предмета и целите на опазване на защитена зона "Айтоска планина" и близките защитени територии, с оглед предотвратяване на щети върху растителния и животински свят в района;

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;

6. 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.

7. 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;

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

9. 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;

10. Да се контролира стриктно видовия състав, при изпълнението на част озеленяване, като не се допуска внасянето на екзотични и/или инвазивни видове;

11. Събиране на строителните отпадъци на временни площадки до депонирането им на регламентираните депа с последващо рекултивиране на терените и стриктно спазване на мероприятията по опазване от замърсяване на растителността в съседните площи;

12. При необходимост от ограждане на инвестиционното предложение да се реализират леки, ажурни огради на имота, за да се осигури контакт и свободен генетичен обмен на дребни пълзящи животински организми

13. Приоритетно да се изпълни инфраструктурата на обекта.

14. 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.

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. Едновременно със строителството на обекта да се изгражда и ЛПСОВ.

17. Да се предвиди площадка и монтират химически тоалетни.

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 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. В района на жилищните сгради да се поставят информационни и указателни табели, които да разясняват на посетителите, значимостта на защитена зона "Айтоска планина" за опазването на редките видове, както и начините за смекчаването на антропогенното въздействие.

7. При поддържането на зелените площи да не се използват химически торове и препарати за борба с болести и вредители.

8. 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. В плана да се отчете вероятността от възникване на природни бедствия и аварийни ситуации по време на експлоатацията с ЛПСОВ.

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

Препоръки към фаза проектиране на проекта:

- зоните за паркиране да се ситуират по възможност по периферията на обекта в неговата източна и северна част и не се допуска движение на МПС в вътрешността. Тази препоръка е изцяло свързана с осигуряването на комфортни екологични условия за почиващите.
- изпускащите устройства на всички вентилационни и аспирационни инсталации да бъдат изведени над покрива на съответната сграда .
- в работният проект да се предвиди специална бетонова площадка за смесени битови отпадъци .
- да се представи количеството на земните маси за депониране.
- при ситуиране на сградите да се запази максимално съществуващата растителност
- в проекта за озеленяване да се предвидят характерни за района местни растителни видове ,които да осигурят възможност за осъществяване на естествените нужди на видовете предмет на защита в защитената зона.
- в проекта за озеленяване да се заложат : дървесно- храстови пояси, зелени огради и живи плетове, ограничаващи шумовото замърсяване.

2.Препоръки към фазата на строителство:

- да се изпълняват всички изисквания на наредба №1 за допустими норми (концентрации) на вредни вещества в отпадъчните газове изпускане в атмосферния въздух от неподвижни източници за работа с прахообразуващи и насипни товари и материали.
- изкопните и грубите строителни работи да се извършват през есенно – зимния сезон.
- да се осигури задължително почистване и измиване на гумите на използваните строителна техника и автомобилен транспорт при напускане площадката на обекта.
- транспортирането на прахообразуващи и прахообразни материали и строителни отпадъци да става с покрити с брезенти камиони.
- да се извозват редовно земните маси на депото в община Бургас
- да се извозват редовно ТБО по време на строителството на депо „Братово”
- да се извозват периодично строителните отпадъци на депото в община Бургас
- преди стартиране на строително - монтажните работи да се направи проучване и картиране на природните местообитания и местообитанията на видовете и техните популации, предмет на опазване на защитените зони в района на площадката на обекта
- сградите, огради, архитектурни и инфраструктурни съоръжения да се проектират на база направените проучвания и се изпълнят така, че да не се засягат видове и хабитати ,предмет на опазване на ЗЗ.
- да се контролира видовия състав при изпълнение на част „озеленяване”.

3. Препоръки към фазата на експлоатация:

- да се спазват изискванията на ЗВ и Наредба № 10 / ДВ бр.66 / 2001г. /
- да се измерват на изход на ЛПС качествата на пречистените води
- при създаването и подържането на зелените площи да не се използват изкуствени торове и пестициди , за да се избегне негативното въздействие върху фауната.
- да се осъществява информационна дейност с материали, осигуряващи запознаване на посетителите с целите и предмета на опазване на защитена зона „ Айтоска планина „ .
- да оборудва обекта със съответните съдове за отпадъци, както следва :
 - декоративни двусекционни съдовехартия / пластмаса – с $v = 0,01$ куб.м
 - контейнери за смесени битови отпадъци
 - метални затваряеми съдове за кухненски отпадъци
 - съдове за събиране на хартия, пластмаса, стъкло
 - съд за съхранение на флуоресцентни тръби – 1 брой
- да съгласува количествата строителни отпадъци и изкопани земни маси за депониране с община Бургас
- да се назначи управител на вилните сгради, който да носи отговорността за съхранение и предаване на опасния отпадък - флуоресцентни тръби и други отпадъци , съдържащи живак” и също така да води строга отчетност в специална книга.
- да води отчет на опасен отпадък – „флуоресцентни тръби и други отпадъци , съдържащи живак” съгласно Наредба № 9/2004 г. “ДВ” Бр.95 и да го предава само на лица, притежаващи разрешително по чл.12 от ЗУО.

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.

Дата : 24.09.2009 г .

ДИРЕКТОР :

/Доц. Д-р С. Симеонов/

