



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. "Перуцица" № 67, пк 219, тел. 813-205, факс.813-200

РЕШЕНИЕ
БС № 62-08/2008 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 вилно селище в ПИ № 005123 в м. "Давалии", землище гр. Каблешково, Община Поморие"**
възложител: фирма "Елкримаха Ко" ЕООД,
местожителство/седалище: гр. Бургас, ул. "К. Фотинов" № 32

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение е за "Изграждане на вилно селище "и ще се реализира в поземлен имот № 005123 с обща площ от 24.496 дка в м."Давалии", землището на с. Каблешково, Община Поморие. Земята е с трайно предназначение- нива. Със становище на Гл. архитект на общината е допуснато изработване на ПУП за обекта с цел промяна на предназначението на поземления имот за вилно строителство /жилищно строителство за сезонно ползване. С Мотивирано предписание на Кмета на общината е допуснато изработването на ПУП на имота. В имота се предвижда нискоетажна свободна застроявка с общ брой на леглата- до 150 човека, вътрешни алеи, богато парково озеленяване. Предложените в ПУП градоустройствените показатели са: К инт- 0,8, мах плътност на застрояване- 30%, мах етажност- 7 м., мин озеленяване- 50%.

Изготвянето на доклад по ОВОС е изискано от компетентния орган- РИОСВ- Бургас с писмо с изх. № 8370/28.12.2007 г.

Имотът попада в защитена зона BG 0002043 "Емине" за опазване на дивите птици.

Имотът не попада в защитена територия по смисъла на ЗЗТ.

Водоснабдяването на обекта се предвижда да стане от местен водоизточник- сондаж.

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

4.1. Местообитанията в района са вторични и няма значимост за опазване на естествените местообитания. Теренът е отдавна изиставен и плътно затревен с плевелни и рудирални видове.

4.2. Поради предвидената мах етажност- 2 ет., разположението на инвестиционното предложение и достатъчната отдалеченост от морския бряг, вероятността за значително негативно въздействие върху видовете, предмет на опазване на защитената зона "Емине" е малка.

4.3. След реализиране на инвестиционното предложение имотът може да запази характер на буферна зона и да изпълнява ролята на екологичен коридор като място за почивка по време на миграция, контакт и генетичен обмен на срещащите се в зоната видове животни, включително птици.

4.4. Реализацията на инвестиционното предложение няма да повлияе негативно на миграцията и запазване на района като място за отдих и нощувка на митрантите.

4.5. Реализацията на инвестиционното предложение не е свързано със завишаване на шума по време на миграционния период.

4.6. Безпокойството на мигриращите и зимуващите птици ще е краткосрочно- по време на строителството.

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 08/2008 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. Подробния устройствен план и проекта за застрояване да се изготвят при посочени от Община Поморие градоустройствени параметри, съобразени с изискванията на

Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

1.1. При проектирането на вилните сгради да се осигури възможност за предвижване и обмен на индивиди, популации и генетичен материал на животинските видове.

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

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 осигури питейна вода с качества, съгласно изискванията на Наредба № 9/ДВ бр. 30/2001 г./ като се осигури централно водоснабдяване.

4. При вариант на водоснабдяване с питейна вода от сондажен кладенец при изграждането на същия да се спазват изискванията на наредба № 3 /ДВ бр. 88/2000 г./ за проектиране и изграждане на санитарно- охранителна зона, както и Наредба № 9/ДВ бр. 30/2001 г./

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

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

12. 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.

13. 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.

14. 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.

15. При вариант захранване на обекта с вода от сондажен кладенец да се получи разрешително за водоземане по чл. 44 от Закона за водите. Компетентен орган за издаване на разрешителното е БДЧР- Варна.

16.Одобряването на проекта и издаване на разрешение по реда на Закона за устройство на територията да се осъществи след представянето на разрешителни по чл. 44 и 46, съгласно изискванията на чл. 46 а от Закона за водите.

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./

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-юни), за да се избегне унищожаването на гнезда, яйца и малки.

3.Да се маркират маршрутите за подходите към строителните петна на терена, за да се предотврати допълнителното унищожение на растителност.

4.Създаване на ограждения преди започване на строителството около имота, с цел заразяване състоянието на растителността и местообитанията в съседните имоти.

5.Изземване на повърхностния хумусен слой от площите, предвидени за застрояване и депонирането му на територията на имота (при невъзможност на посочено от Общината място) с цел оползотворяването му при озеленителните мероприятия.

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

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

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.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 със строителството на обекта да се изгражда и ЛПСОВ.

13. 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. 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. В плана да се отчете вероятността от възникване на природни бедствия и аварийна ситуация с ЛПСОВ.

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

№	Мерки	Период на изпълнение	Резултат
1.	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	проектиране	Предотврътяване на недопустими въздействия в защитената зона и минимизиране на нанесени щети на съществуващи вегетативни площи и вегетативни обеми

	вид (при изсичане на дървесна растителност, съпътстващо строителството)		
2.	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
3.	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
4.	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
5.	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
6.	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
7.	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
8.	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.
9.	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
10.	Да не се допуска движение на МПС във вътрешността на вилното селище.	експлоатация	осигуряването на комфортни екологични условия за почиващите
11.	Да се извозват редовно земните маси на депо	строителството	Предотврътяване от замърсяване на терена
12.	Да се извозват редовно строителните	строителство	Предотврътяване от

	отпадъци на депо		замърсяване на терени
13.	Предприемане на мерки за ограничаване на праховите емисии при товарене	строителството	Опазване на атм. въздух от замърсяване
14.	Да се осигури измиване на строителната техника и автомобилния транспорт при напускане на площадката	строителството	Опазване от замърсяване на терена
15.	Изграждане на площадка за ТБО	При строителството	Поддържане на санитарно- хигиенните условия
16.	Изграждане на канализационна система и заустване в ЛПСОВ	При строителство	Организирано третиране на битово- фекалните води
17.	Монтиране на химически тоалетни	При строителството	Против замърсяване на околната среда
18.	Изграждане на ЛПСОВ	При строителството	Опазване от замърсяване на околната среда
19.	Събиране и извозване на ТБО, съгласно утвърдената схема на общината	При експлоатацията	Опазване от замърсяване на околната среда
20.	Събиране, съхраняване и предаване на опасните отпадъци на лицензирани фирми	експлоатация	Опазване на околната среда от замърсяване.

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 : 17.11.2008 г .



/Доц. Д-р С. Симеонов/