



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 № 68-09/2008 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 курортно селище в ПИ № 00833.6.435 в м. "Бабата", землище с. Ахелой, Община Поморие"**

възложител: фирма "Бест Чойс Пропъртис" ЕООД,

местожителство/седалище: София, р-н Красно село, ул. "Даме Груев" № 1, ет. 4

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение е за "Изграждане на курортно селище" и ще се реализира в поземлен имот № 00833.6.435 с обща площ от 42. 819 дка в м. "Бабата", землището на с. Ахелой, Община Поморие. Земята е с трайно предназначение- овощна градина. Със становище на Гл. архитект на общината и Мотивирано предписание на Кмета на общината е допуснато изработване на ПУП за обекта с цел промяна на предназначението на поземления имот. Обектът попада в зона "А" и зона "Б" съгласно чл. 48б, ал. 1, глава XII а от Наредба № 7/2003 г. на МРРБ. Обектът попада в зона за рекреация. Имотът попада върху изградената в землището напоителна система, съгласно дадено Удостоверение за поливност. В имота се предвижда изграждане на жилищен тип сгради- една висока сграда / до 15 м./ и две ниски сгради /до 10 м./ с общ брой на леглата- до 600 човека, вътрешни алеи, богато парково озеленяване. Предложените в ПУП градоустройствените показатели са: К инт- 1,5 за зона "Б" и К инт-0,5 за зона "А", мах плътност на застрояване- 30% за зона "Б" и 20% за зона "А", мах етажност- 15 м.-мах 5 ет. за зона "Б" и 7,5 м.- мах 2 ет. за зона "А", мин озеленяване- 50% за зона "Б" и 70% за зона "А".

Изготвянето на доклад по ОВОС е изискано от компетентния орган- РИОСВ- Бургас с писмо с изх. № 7284/20.11.2008 г. Към доклада е приложен Доклад за оценка за съвместимост.

Имотът попада в защитена зона "Ахелой- Равда-Несебър" с код BG 0000574 за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

Имотът не попада в защитена територия по смисъла на ЗЗТ.

Водоснабдяването на обекта се предвижда да стане с отклонение от съществуващ водопровод, собственост на частни инвеститори, от които предстои да се вземе съгласие в следващ етап. Необходимото водно количество за питейно- битови нужди- 120 м3/ден.

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

одоснабдяване, отвеждане на отпадъчните води и тяхното пречистване, като са избрани оптималните варианти в екологично и технико-икономическо отношение.

2. Заключението 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.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 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. Като приложение към доклада по ОВОС е представен доклад за оценка на съвместимостта с предмета и целите на опазване на защитена зона BG 0000574 "Ахелой-Равда-Несебър", в която попада инвестиционното предложение. Извършената оценка за съвместимостта на инвестиционното предложение с предмета и целите на засегнатата зона 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 въздействия, като влошаване на качеството на съседни на обекта местообитания;

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

4.3. 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.

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

4.5. 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.

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 09/2008 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.

1. 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 (ПНУОВТУЗ) и Закона за устройство на Черноморското крайбрежие. При проектирането да се вземе предвид, че имота на инвестиционното предложение граничи с **влажна зона** Рамсарско място "Поморийско езеро и устие на река Ахелой", както и произтичащата от това разпоредба на чл.48а, ал.1, буква "д" от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ.

1.1. Да се обособи защитна ивица покрай р. Ахелой със ширина 50 м, която да не бъде обект на урбанизация (застрояване – основно, допълващо или др. вид), с цел да се намали загуба на части от местообитание 91 ФО и да изпълнява ролята на буферна, тампонна зона между инвестиционното предложение и Рамсарското място.

1.2. Застройките на имотите, изгледа на сградите и озеленяването на обекта да бъдат максимално съобразени със съществуващия ландшафт, с цел хармоничното им вписване в околността.

1.3. При проектирането на сгради, огради и съоръжения да се осигури възможност за предвиждане 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. Да се предвидят компенсаторни мерки като се осигури възобновяване на загубените растителни ресурси и възстановяване на характерната растителност на потенциалното местообитание. При озеленяването на територията да се използват комбинации от местни видове, чрез които да се формират растителни общества свързани с коренните типове местообитания.

2.2. 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 замърсяване.

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

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

5. 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.

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

7. 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.

8. 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.

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

10. Да се проектира изграждане на обща ЛПСОВ с инвеститори от съседни имоти /№ 00833.6.435 / във връзка с изискванията на чл. 11 от Наредба № 10/2001 г.

11. Захранването на обекта с вода да се осъществи след съгласуване на В и К проектите и сключване на договор за предоставяне на водна услуга от водоснабдителното дружество или сдружение.

12. Във връзка с изискванията на чл. 46, ал. 1 т. 1 буква д от Закона за водите да се получи разрешително за ползване на воден обект, по реда на Раздел втори от глава четвърта на същия закон. Компетентен орган по издаването им е БДЧР-Варна.

13. Одобряването на проекта и издаване на разрешение по реда на Закона за устройство на територията да се осъществи само след представяне на съгласувани В и К проекти за захранване на обекта с вода и след съгласуване с лицата осъществяващи експлоатацията на канализационната мрежа и пречиствателната станция /"ВиК" ЕАД гр. Бургас и "Мидия" ООД/ за

осигуряване на отвеждане на отпадъчните води от обекта и спазване на изискванията на чл. 125 а и след представяне на разрешително по чл. 46, съгласно изискванията на чл. 46а от Закона за водите.

14.Проектите в част "В и К" задължително да се съгласуват с "Напоителни системи" ЕАД гр. Бургас.

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

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

5.Да се проведе разяснителна кампания сред участниците в строителните дейности за целите на защитените зони и близките защитени територии, с цел предотвратяване на щети върху растителния и животински свят в района.

6.При евентуално намиране на бавно подвижно животно (сухоземни костенурки, таралежи, змии и други животински видове) те да бъдат пренасяни и освобождавани на безопасно разстояние от обекта.

7.При реализирането на ИП да бъдат максимално запазени площите, които ще се включат в терените за озеленяване. Препоръчва се запазване на част от дървесната растителност в планираните зелени площи.

8.При строителството да се изземва повърхностния хумусен слой от площите, предвидени за застрояване и се депонира на определени места с оглед неговото оползотворяване при озеленяването и паркоустрояването на територията на инвестиционното намерение.

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

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

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

12. 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;
13. Да не се допускат разливи на горива и смазочни материали от строителните машини.
14. Да се спазват правилата за противопожарна безопасност;
15. Да се проведе инструктаж на персонала по прилагане на смекчаващите мерки по време на строителството и подготвителните работи и в последствие – на персонала, отговарящ за функционирането и поддържането на съоръженията.
16. 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.
17. Приоритетно да се изпълни инфраструктурата на обекта.
18. 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.
19. 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.
20. Едновременно със строителството на обекта да се изгражда и ЛПСОВ.
21. 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. Преди започване на курортния сезон да се извършва оглед на терена и сградите и в случай на намиране на сухоземни костенурки, таралежи, змии, прилепи и други животински видове, те да бъдат пренасяни и освобождавани на безопасно разстояние от обекта;
8. Посетителите да бъдат осведомявани по подходящ начин за целите и предмета на защитена зона „Емине“, както и за нейното биологично разнообразие с табели, дипляни, плакати и др. нагледни материали и режим на опазване.
9. При поддържането на зелените площи да не се използват химически торове и препарати за борба с болести и вредители.
10. 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.
11. 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 аварийна ситуация с ЛПСОВ.

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

№	Мерки	Период на изпълнение	Резултат

	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
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
	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 отпадъци на депо	строителство	Предотврътяване от 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 : 15.12.2008 г .



/Д-р С. Симеонов/