



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 № 69-09/2008 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 вилно селище в ПИ № 076001, 076002 в м. "Тержуменска река", землище с. Брястовец, Община Бургас"**

възложител: "Милтако Пропъртис" ЕООД,

местожителство/седалище: гр. Бургас, ул. "Съединение" №4

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение е за "Изграждане на вилно селище" и ще се реализира в поземлени имоти № 076001, 076002 с обща площ от 48.594 дка в м. "Тержуменска река", землището на с. Брястовец, Община Бургас. Земята е с трайно предназначение- изоставена нива. С Мотивирано предписание на Зам. Кмета на общината е допуснато изработването на ПУП на имота, отреден за вилно строителство. В имотите се предвижда изграждане на 40 свободни нискоетажни застройки за 200 обитателя, вътрешни алеи, богато парково озеленяване. Предложените в ПУП градоустройствените показатели са: К инт- 0,8, мах плътност на застрояване- 40 %, мах етажност- 7 м., мин.озеленяване- 50%.

Имотите попадат в защитена зона /ЗЗ/ "Айтоска планина" с код BG 0000151 за опазване 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 собствен водоизточник- сондаж.

Отвеждането на отпадъчните води от обекта е предвидено да се осъществява чрез ЛПСОВ и поради следните **мотиви** :

1. Като приложение към доклада по ОВОС е представен доклад за оценка на съвместимостта с предмета и целите на опазване на защитена зона /ЗЗ/ "Айтоска планина" с код BG 0000151 за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна., в които 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 плановите, 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;

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

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

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.

6. 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

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

8. 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.

II. За фазата на проектиране-

1. Подробният 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.

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

2. Да бъде изготвен проект за озеленяване във фазата на работното проектиране, включващ компенсиращи озеленителни мероприятия:

2.1. При определяне на видовия състав за озеленяване да се използват само характерни видове за коренните горски съобщества в този район 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, приоритетно да се предвиди едроразмерна растителност.

2.3. 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. Проектите в част "В и К" да се изготвят с възможност за включване на отпадъчните води към канализационната мрежа на с. Брястовец, а при изпреварващи темпове на реализиране на ИП да се предвиди една ЛПСОВ за пречистване на водите от двата имота до въвеждане в експлоатация на ПСОВ за населеното място и същите се съгласуват с лицата, осъществяващи експлоатацията на канализационната мрежа/ В и К- бургас и Община Бургас/ и бъдещата ПСОВ, с цел осигуряване на отвеждане и пречистване на отпадъчните води от обекта.

11. 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.

12. При постигане на решение за съвместно третиране и заустване на водите със тези от съседни имоти в обща ЛПСОВ 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.

13. Съгласно 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.

14. За хранване на обекта с вода от сондажен кладенец следва да се получи разрешително за изграждане и разрешително за водовземане по чл. 44 от Закона за водите. Компетентен орган за издаването им е БДЧР- Варна.

15. Одобряването на проекта и издаване на разрешение за строеж по реда на Закона за устройство на територията да се осъществи след представянето на съгласуване с " В и

К” при спазване на чл. 125 а от Закона за водите и след представяне на разрешителни по чл. 44 и 46, съгласно изискванията на чл. 46 а от Закона за водите.

16. 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 (март-юни), за да се избегне унищожаването на гнезда, яйца и малки от полски чучулиги;

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 направи точно маркиране на маршрутите за подходите към строителните петна на терена, за да се предотврати допълнителното унищожаване на растителността

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 намиране на бавно подвижно животно (сухоземни костенурки, таралежи, змии и други животински видове) те да бъдат пренесени и освободени на безопасно разстояние от обекта.

7. При реализирането на ИП да бъдат максимално запазени площите, които ще се включат в терените за озеленяване, включително съществуваща дървесна растителност.

8. При строителството да се изземва повърхностния хумусен слой от площите, предвидени за застрояване и се депонира в границите на имота или на определени от Община Бургас 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 третира 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 контролира стриктно видовия състав, при изпълнението на част озеленяване, като не се допуска внасянето на екзотични и/или инвазивни видове.
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 канализационната мрежа и пречиствателната станция за отпадъчни води.
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 след изграждането и въвеждането в експлоатация на необходимите съоръжения /КПС/ и канализационната мрежа на с. Брястовец и ПСОВ при спазване на изискванията на Закона за водите и след изграждане и приемане по установения ред на ЛПСОВ, съгласно 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. При поддържането на зелените площи да не се използват химически торове и неселективни препарати за борба с болести и вредители. При необходимост да се използват биологични препарати за торене и растителна защита.
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. В случай на намиране на сухоземни костенурки, таралежи, змии и други животински видове, те да бъдат пренасяни и освобождавани на безопасно разстояние от обекта.
9. Да не се допуска разваляне на гнезда на гнездещи по сградите лястовици.

10. Да се поддържа информационна система от табла и др. подходящи материали за защитената зона, нейните цели и предмет на опазване, значимостта и за района, за българската природа и в Европейски мащаб.

11. 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 предвидят мерки при аварийни ситуации при експлоатация на 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 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
6.	Да се осигури редовно извозването на земни	строителство	Недопускане

	маси и строителни отпадъци на определените за целта депа		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 подменяне на филтрите на аспирациите, ако се предвиждат.	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 обекта.	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 или в ПСОВ на селото	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 .

ДИРЕКТОР :

/Д-р С. Симеонов/

