



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ

БС № 5-4/02.07.2012 г.

по оценка на въздействието върху околната среда

На основание чл. 99, ал. 2 от *Закона за опазване на околната среда /ЗООС/* и чл. 19, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда /НУРИОВОС/* и във връзка с чл.31, ал.4 и ал.6 от *Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/* и чл.39, ал.4 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 /Наредба за ОС/, както и §89, ал.1 от Преходните и заключителни разпоредби на ЗООС /обн. ДВ бр.32 от 2012г./*

ОДОБРЯВАМ

Осъществяване на инвестиционно предложение: "Изграждане на вилни сгради за сезонно ползване в поземлени имоти № 66528.1.231 и №66528.1.232, местност „Поляните“, землище с. Синеморец, община Царево, област Бургас"

възложител: „Сити Инвест Пропърти“ ЕООД, ЕИК 121215975

местожителство/седалище: гр. София, ул. „Вълко Радински“ 4

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Предмет на инвестиционното предложение е изграждането на вилни сгради за сезонно ползване в поземлени имоти № 66528.1.231 и № 66528.1.232, намиращи се в местността „Поляните“ в землището на с. Синеморец, Община Царево, Област Бургас". Сградите ще са 4 на брой общо за двата имота, за сезонно ползване и лични нужди с капацитет до 40 обитатели. Планира се изграждане на алейна мрежа, вътрешни комуникации, зелена система. В поземлен имот №66528.1.231 ще се ситуйра трафопост. Към настоящия момент достъпът до имотите се осъществява от имот №66528.2.1, представляващ - Полски път, собственост на Община Царево. При реализирането на проектите се предвиждат да бъдат отнети площи за изграждането на улици – съответно 6.6 % от поземлен имот № №66528.1.231 и 5.7 % от поземлен имот №66528.1.232. Терените, предмет на инвестиционното предложение се намират в местността „Поляните“, землището на с. Синеморец, Община Царево, Обл. Бургас и са с обща площ от 10 008 кв. м., с трайно предназначение на територията: земеделска и начин на трайно ползване: „нива“.

Цитираните имоти в местност „Поляните” отстоят на около 224 m (№66528.1.231) и 260 m (№66528.1.232) от Черноморския бряг и попадат в охранителни зона „Б”, определена по смисъла на Закон за устройството на Черноморското крайбрежие /ЗУЧК/. Параметрите на застрояване са следните:

- плътност на застрояване (П застр.) - до 40 %;
- интензивност на застрояване (К инт.) - до 0,8;
- минимална озеленена площ (П озел.) – 50%, като половината от нея трябва да бъде осигурена за дървесна растителност;
- височина до 7 м.

Водоснабдяването на тези имоти може да се осъществи чрез изграждане на уличен водопровод с водовземане от съществуващ питеен водопровод от полиетиленови тръби (ПЕВП) ф 160, който е част от водопроводната мрежа на с. Синеморец, като в точката на водовземане, ще се изгради централна водомерна шахта. Непосредствено след влизане на водопровода в имотната граница на всеки имот, е предвидена водомерна шахта с водомерен възел за отчитане на изразходваното водно количество в имотите.

За отвеждане и пречистване на отпадъчните води ще бъде изградено локално пречиствателно съоръжение.

Имотите, предмет на инвестиционното предложение попадат в границите на две защитени зони по смисъла на ЗБР:

-“Странджа” BG 0002040 за съхранение на дивите птици, обявена със Заповед №РД-802/04.11.2008г. (ДВ,бр.106/2008г.) на министъра на околната среда и водите;

-“Странджа” BG 0001007 за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с Решение на министерски съвет №122 (ДВ,бр.21/2007г.) .

Имотите, предмет на инвестиционното предложение попадат в границите на природен парк “Странджа”, обявен със Заповед № РД-30/24.01.1995г. от министъра на околната среда, като народен парк и прекатегоризиран в природен парк със Заповед № РД-350/14.07.2000г. на министъра на околната среда и водите. Не засяга други защитени територии по смисъла на Закона за защитени територии.

При направената проверка за допустимост по смисъла на чл.7,ал.4 във връзка с чл12,ал.2,ал.4 и ал.5 от Наредбата за ОС се установи следното:

- Инвестиционното предложение е допустимо спрямо режима на Природен парк „Странджа“, определен със Закона за защитени територии и Заповедта за обявяването му,

- Инвестиционното предложение е допустимо спрямо режима на защитена зона “Странджа” BG 0002040 за съхранение на дивите птици, обявена със Заповед №РД-802/04.11.2008г. (ДВ,бр.106/2008г.) на Министъра на околната среда и водите.

Съгласно разпоредбите на чл.31, ал.4 от ЗБР и съгласно чл.2, ал.1, т.1 от Наредбата за ОС, инвестиционното предложение подлежи на оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони. След прегледа на представената документация и на основание чл.40, ал.3 от Наредбата за ОС въз основа на критериите по чл.16 от нея, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие е, че реализацията на инвестиционното предложение

няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природните местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в "Странджа" BG 0002040 за съхранение на дивите птици и защитена зона - "Странджа" BG 0001007 за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

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 от изграждането на цялостното намерение по отношение на капацитетните възможности, избраните начини на водоснабдяване, енергоснабдяване, отвеждане на отпадъчни води и тяхното пречистване, като са предпочетени оптималните варианти в екологично и технико-икономическо отношение. Заключение на експертите по ОВОС е, че на основание извършените анализи, оценки и прогнози за въздействието на обекта върху компонентите и факторите на околната среда, се препоръчва одобряване реализацията на инвестиционното предложение при изпълнение на предложените мерки по време на проектирането, строителството, експлоатацията, поради следното:

1.1. Въздействието на емитираните замърсители по време на строително-монтажните работи върху качеството на въздуха в района може да се квалифицира като незначително, кратковременно, възстановимо, с малък териториален обхват.

1.2. Дейностите, свързани с експлоатацията на обекта няма да доведат до отрицателно въздействие върху повърхностните и подземни води, и във връзка с това и върху останалите компоненти на околната среда;

1.3. Хумусния почвен слой ще бъде използван впоследствие в рекултивационните работи. Предвидени са мероприятия по съхраняване качествата на депонираната почвена маса;

1.4. Експлоатацията на обекта не се очаква да доведе до генериране на промишлени отпадъци и неблагоприятно въздействие от тях;

1.5. Експлоатацията на обекта не се очаква да доведе до промяна на шумовото натоварване на района.

2. Преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие е, че инвестиционното предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природните местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в посочените по-горе защитени зони.

3. Съгласно становище на Кмета на Община Царево с Изх.№ 94-00-1798/30.08.2010г. местност „Поляните” по влезлия в сила Териториално устройствен план /ТУП/ на Общината от 1998 г. е отредена за „вилни сгради”.

4. На основание чл. 34 и чл. 35 от Закона за здравето, чл. 19, чл. 1 от Наредбата за условията и реда за упражняване на държавен здравен контрол и чл. 142, ал. 5, т. 7 от ЗУТ, РИОКОЗ – Бургас е издала Здравно заключение №94-Г-295/10.09.2010 г. за съгласуване на местоположението на обект: „Четири вилни сгради за сезонно ползване в имоти с идентификатори №66528.1.231 и №66528.1.232, местност „Поляните”, землище с. Синеморец, Община Царево”.

5. 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. През периода, определен за обществен достъп на доклада за ОВОС, както и по време на срещата за обществено обсъждане, не са изразени мнения, нито са постъпили писмени възражения или становища срещу реализирането на предложението.

и при следните условия:

I. Общи:

1. Да се извършат инженерно - геоложко и хидрогеоложко 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:

2. Водозахранването се предвижда да бъде осъществено от селищен водопровод, за което е необходимо да се сключи договор с ВиК оператор за предоставяне на услуга. Водата за питейно-битови цели следва да бъде с качества съгласно изискванията на Наредба №9 на МЗ, МРРБ и МОСВ за качеството на водата, предназначена за питейно-битови цели (ДВ, бр.30/2001 г., изм. бр.1/2011 г.).

3. Да се спазва режима на защитените зони, определени със заповедта по чл. 12, ал. 6 от ЗБР.

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

4.1. При определяне на видовия състав за озеленяване да се използват само местни растителни видове и да не се допуска внасяне на интродуцирани инвазивни и нехарактерни за района видове.

5. 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.

6. При заявяване на разрешение за строеж да се спазят изискванията на чл. 7 от Закона за управление на отпадъците.

7. Строителство на ЛПСОВ да се предвиди в първия етап от реализацията на инвестиционното предложение, като пускането и въвеждане ѝ в експлоатация да предшества това на сградите. Да се извърши проучване за възможността за изграждане на обща ЛПСОВ с инвеститори от съседни имоти, във връзка с изискванията на чл. 4, ал.2 от Наредба № 2 от 8 юни 2011 г. за издаване на разрешителни за заустване на отпадъчни води във водни обекти и определяне на индивидуалните емисионни ограничения на точкови източници на замърсяване. Проектирането и строителството на ЛПСОВ да бъде съобразено и с Норми за проектиране на канализационни системи /БСА, бр.9 и 10/1989г./. При постигане на решение за съвместно третиране и заустване на водите със 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 и РЗИ-Бургас.

8. Правото на ползване на воден обект за заустване на отпадъчните води от обекта, да следва изискванията на чл.46, ал.1, т. 3 буква А от Закона за водите.

9. Одобряване на проекта и издаване на разрешение за строеж 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.

II. Преди започване на строителството:

10. Да се сключат 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.

11. Маршрутът за транспортиране и съоръженията/инсталациите за третиране на строителните отпадъци и други отпадъци, които ще се образуват при изграждането на обекта, да бъдат определени от Кмета на общината, съгласно изискванията на чл. 18, ал. 2 от ЗУО.

III. По време на строителството:

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

13. Изграждане на канализационната мрежа да е с приоритет във времето и след това на останалата инженерна инфраструктура, обекти и съоръжения.

14. Да се осигури периодично оросяване на всички строителни площадки и технологични пътища.

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.

IV. По време на експлоатацията:

16. 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.

V. Мерки за предотвратяване, намаляване или ликвидиране на значителни отрицателни въздействия върху околната среда по чл.96, ал.1 т.6 от Закона за опазване на околната среда

Мерки	Период/фаза на изпълнение	Резултат
При проектиране		
Параметрите на застрояване да са съобразени със ЗУЧК	при проектиране	Ограничаване въздействието върху видовете от ЗЗ "Странджа"
Определяне на площадки за временно съхранение на хумусен слой и земни маси.	при проектиране	Оползотворяване на хумуса.
Определяне на площадка за съдовете за ТБО.	при проектиране	Екологосъобразно третиране на битовите

		отпадъци.
Изготвяне на проект за озеленяване на обекта, съобразен със специфичните особености на ландшафта.	при проектиране	Вписване в околния ландшафт.
Извършване на инженерно-геоложко проучване на територията на имотите.	при проектиране	Предотвратяване на свлачищни и срутищни процеси.
При строителство		
Рекултивиране на нарушени от строителството терени и при необходимост почистване на натрупани земни маси в границата на поземлените имоти.	при строителство	Спазване изискванията на Чл.43 от ЗООС и недопускане замърсяване на съседни терени.
Мерки	Период/фаза на изпълнение	Резултат
Съхраняване на повърхностния хумусен пласт и оползотворяване по предназначение, според изискванията на чл.43 от ЗООС.	при строителство	Оползотворяване на хумуса.
Ограничаване на праховите емисии при товарене/разтоварване, транспортиране и складиране на земни маси и строителни материали.	при строителство	Опазване качеството на атмосферния въздух. в съответствие с изискванията на чл.70 от Наредба №1/2005, за норми на доп.емисии.
Монтиране на химически тоалетни.	при строителство	Осигуряване на добри условия за труд на работниците и опазване на околната среда от замърсяване.
При експлоатация		
Поставяне на информационни табели за потенциално защитена зона "Странджа"	при въвеждане в експлоатация	Опазване и съхраняване на природните местообитания и защитените видове.
Организирано събиране и извозване на ТБО, съгласно утвърдената схема в района	при експлоатация	Предотвратяване замърсяването на района с отпадъци.

Настоящото решение се отнася само за инвестиционното предложение, което е било предмет на извършената ОВОС по реда на ЗООС. При разширение или изменение на това инвестиционно предложение, възложителят трябва да уведоми своевременно РИОСВ - Бургас във възможния най-ранен етап.

На основание чл. 99, ал. 8 от ЗООС 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 ЗООС, задължително трябва да уведоми РИОСВ-Бургас.

При констатиране неизпълнение на условията в решението по ОВОС виновните лица носят отговорност по чл. 166, т. 2 ЗООС.

Решението може да бъде обжалвано по реда на Административнопроцесуалния кодекс чрез Директора на РИОСВ-Бургас пред Министъра на околната среда и водите и Административен съд Бургас в 14-дневен срок от съобщаването му.

ИНЖ. БОЙЧО ГЕОРГИЕВ
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС

