



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 № 04-01/2008 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 във връзка с чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие и чл. 39, ал. 13 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 защитените зони

ОДОБРЯВАМ

Осъществяване на инвестиционно предложение: **"Изграждане на ваканционно селище в ПИ № 053032, 053033, 053034, местност "Инджекьойско бласто" в землището на гр. Несебър, Община Несебър"**

възложител: "Бонстрой" ООД

местожителство/седалище: гр. София ул. "Черковна" № 31

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение е за "Изграждане на ваканционно селище като теренът обхваща имоти с № 053032, 053033, 053034, местност "Инджекьойско бласто" в землището на гр. Несебър, на обща площ 29, 759 дка. И трите имота са начин на трайно ползване – нива и катигория при неполивни условия - пета. Подробният устройствен план не противоречи на предвижданията по ТУП на общината. В имота се предвижда изграждане на 14 броя триетажни жилищни сгради и 6 двуетажни с общ капацитет за 400 легла, ресторант, 5 открити плувни басейна, вътрешни алеи, 2 спортни игрища, богато парково озеленяване, детски кът и открити паркинги за 106 бр. автомобили. Обслужващият персонал ще бъде от 12 човека. Градоустройствени показатели са: К инт- 1,2, мах плътност на застрояване- 30%, мах етажност- 10 м., мин озеленяване- 50%.

Имотите попадат в границите на защитена зона "Емине" с код BG 0002043 за съхранение на дивите птици.

Водоснабдяването на обекта ще се осъществи от инфраструктурата на КК "Сл. Бряг- запад".

Отпадъчните води от обекта ще се отвеждат чрез канализация в канализацията на КК "Слънчев бряг".

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.31 от ЗБР и чл. 2, ал.1, т. 3"а" 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 обектът подлежи на оценка на съвместимост. Най-близко разположената защитена зона е ЗЗ "Емине" с код BG 0002043. Направената преценка на основание чл. 39, ал.4 от Наредбата за ОС е, че **реализацията на предложението може да бъде одобрена, поради следните мотиви:**

4.1 При реализирането на инвестиционното предложение няма да бъдат засегнати редки, застрашени от изчезване и защитени растителни видове и растителни съобщества. На 50% от територията на инвестиционното предложение е предвидено озеленяване.

4.2 Няма да бъдат засегнати приоритетните хабитати, свързани с предмета и целите на опазване на защитената зона.

4.3 Инвестиционното предложение се намира в непосредствена близост до пътя Бургас-Варна, на границата на КК "Сл. бряг" и е силно антропогенизиран, поради което се срещат предимно екологично пластични видове.

4.4 Реализацията на инвестиционното предложение няма да има негативно въздействие върху пролетната и есенна миграция на реещи се птици по време на прелета им.

4.5 Инвестиционното предложение не попада в защитана територия по смисъла на закона за защитените територии. Инвестиционното предложение се намира в защитена зона "Емине". Целостта на защитената зона няма да бъде нарушена и не се очаква фрагментация на местообитания и изолация на животински видове.

5. По време на изготвяне на доклада 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

7. Със свое заседание 01/2008 г. експертния екологичен съвет предлага да бъде одобрено осъществяването на инвестиционното предложение

и при следните условия:

I. Общи:

1. Да се извърши инженерно-геоложки 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. Проекта за застрояване да се изготви при спазването на следните показатели, като не се допуска промяната им от инвеститора и от страна на Общината : :плътност на застрояване-мах 30%, озеленяване-мин 50%, височина до 10 м.
- 2.В проекта за озеленяване да се заложат само местни, характерни за района дървесни, храстови и тревни видове, което е предпоставка за осигуряване на по-голяма устойчивост на създаваните зелени площи и възстановяване на типична за района растителност
3. Да се предвиди запазването на достатъчно свободни площи с естествена растителност за осигуряване и поддържане на традиционните спирки при миграцията на дивите птици за осигуряване на спокойствие по време на почивка за презареждане с енергия.
4. Зоните за паркиране да се ситуират по южната и югоизточна част на обекта , като не се допуска движение на МПС във вътрешността. Тази препоръка е изцяло свързана с осигуряването на комфортни екологични условия за почиващите.
5. Всички аспирации в кухнята, обхващащи топлинната обработка на храната, да са съоразжени с кухненски филтри за улавяне на маслените аерозоли.
6. Изпускащите устройства на всички вентилационни и аспирационни инсталации да бъдат изведени над покрива на съответната сграда, над нейната аеродинамична сянка при източен и западен вятър.
7. Да се предвиди самостоятелно хладилно помещение за кухненските отпадъци.
8. В работния проект да се предвиди специална бетонова площадка за смесени битови отпадъци, на която да се монтират и съдовете за разделно събиране на стъкло, хартия и пластмаса.
9. Да се изготви и представи баланс на земните маси за депониране и да се съгласува с общината.
10. При използване за отопление от климатична инсталация да се имат в предвид изискванията за употреба на озоноразрушаващи вещества, произтичащи от ПМС № 254/1999 г.-изм. и доп. с ПМС № 224/2002 г. за управление на веществата, нарушаващи озоновия слой.
11. В и К проектът да се съгласува с компетентните институции-Община Несебър, КК "Сл. Бряг" и " В и К" ЕАД град Бургас за включване на отпадъчните води от обекта към канализационната мрежа и осигуряване на пречистването им в ПСОВ.
12. Съгласуваните проекти в част " В и К" да се представят в РИОСВ- Бургас.
13. При приемане на друго решение в част " В и К" за третиране на отпадъчните води от обекта, новото решение да се внесе в РИОСВ- Бургас.
14. Работните проекти в частите, съдържащи проектните решения по поставените условия, да се представят задължително в инспекцията за съгласуване преди тяхното утвърждаване.

III. За фазата на строителство --

1. Минимум 7 дни преди започването на строителните работи писмено да се уведоми РИОСВ- Бургас.
2. Да се изпълняват всички изисквания на Наредба № 1 за допустими норми на вредни вещества в отпадъчните газове, изпускане в атмосферния въздух от неподвижни източници за работа с прахообразуващи и насипни товари и материали.
3. Изкопните и грубите строителни работи да се извършват през есенно- зимния сезон.
4. Транспортирането на прахообразуващи и прахообразни материали и строителни отпадъци да става с покрити с бризенти камиони.
5. Да се извърши отделянето и съхраняване на хумуса с цел оползотворяването му .

6. Поради прекратяване на работата на депото за строителни отпадъци възложителят на обекта да се пренасочи към най- близкото законно действащо депо.
При липса на съгласувателно писмо от оператора на депото, възложителят да избере друга форма на обезвреждане на отпадъка, съгласно определените от Кмета на общината- маршрут за транспортиране на отпадъците и инсталацията/съоръжението за третирането му/.
7. Да се осигури и изпълнява системно почистване на ходовата част на автомобилите, напускащи обекта, с цел недопускане на замърсяване и запрашаване на атмосферния въздух.
8. Да се съгласува с общината извозването на ТБО по време на строителството.
9. При издаване на строителното разрешение да се посочи направлението на строителните отпадъци.
10. Да се предвидят бетонови площадки за монтиране на химически тоалетни.
11. При изпълнение на озеленяването да се спазва стриктно заложения в проекта видов състав. Да не се допуска внасяне на инвазивни, нехарактерни за района видове.
12. За ограничаване на неблагоприятното въздействие върху растителността и местообитанията в съседните имоти, преди строителството да се ограда територията на инвестиционното предложение.
13. При евентуално попадане на индивид или индивиди от даден животински вид по време на строителството или през друг етап от реализацията на инвестиционното предложение , незабавно де се информират органите на власта и да бъдат взети мерки за предпазването на животното от увреждане или гибел.

IV. За фазата на експлоатация и извеждане от експлоатация-

1. Въвеждането на обекта в експлоатация да се осъществи при спазване на изискванията на Закона за водите и след изграждане и въвеждане в експлоатация на бъдещата ПСОВ "Сл. Бряг".
2. Съгласно чл. 16, ал.2 от ЗУТ да се сключи писмен договор за извозване на битовите отпадъци от обекта с лица, които имат право да извършват дейността.
3. Обектът да се оборудва със съответните съдове за отпадъци.
4. Да се осигурява системно и своевременно почистване и/или подмяна на филтрите на аспирацията в топлата кухня с цел недопускане емитирането на маслени аерозоли, отлагането им по аспирационните комини и формирането на неприятни миризми.
5. Изпускането на отработения и пречистен въздух от топлата кухня да става по начин, недопускащ попадането на отпадъчните газове в аеродинамичната сянка на сградите от обекта и прилежащите терени и минимизиращ въздействието им върху последните.
6. Да се изпълнят всички поставени условия от фазата на проектиране и фазата на строителство.
7. За Приемателната комисия на обекта да се изпълнят всички изисквания на Закона за защита при бедствия и свързаните с него подзаконови нормативни документи, като се изготви Аварийен план и съгласува с Гражданска защита при общината / ДВ бр. 102 от 19.12.2006 г./

8. 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.

9. Да се осъществява събиране и съхраняване на отпадъчните луминисцентни лампи в закрити помещения, съгласно Наредба № 9/2004 г., като отпадъкът се предава само на лица, притежаващи разрешително по чл. 12 от ЗУО.

10. При създаването и поддържането на зелените площи при необходимост да се използват биологични препарати за борба с болести и вредители, за да се избегне негативно въздействие върху фауната.

11. Да се поддържа информационна система от табла и нагледни материали за видовете с повишен природен статус на територията на инвестиционното предложение, които да разясняват значимостта на мястото за опазване на редките видове и хабитати. Да се посочат начините за смекчаване на атропогенното въздействие върху тях.

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

№	Мерки	Период на изпълнение	Резултат
1.	Извършване на геоложки проучвания	проектиране	предотвратяване на свлачища
2.	Определяне на площадки за временно съхранение на земни маси	проектиране	Оползотворяване на хумуса
3.	Зоните за паркиране да се ситуират в неговата източна част	проектиране	Опазване на ландшафта
4.	Да се предвиди хладилно помещение за кухненските отпадъци	проектиране	предотвратяване разпространението на миризми
5.	Определяне на площадка за съдовете за ТБО	проектиране	Екологосъобразно третиране на ТБО
6.	Изготвяне на проект за озеленяване	проектиране	Вписване в ландшафта
7.	Наличие на аспирации с филтри за улавяне на маслените аерозоли	проектиране	Опазване качествата на атмосферния въздух
8.	Да се извозват редовно земните маси на депото	строителство	Предотвратяване замърсяване на терени
9.	Да се извозват периодично строителните отпадъци на депо	строителство	Предотвратяване замърсяване на околната среда
10.	Предприемане на мерки за ограничаване на праховите емисии при товарене	строителство	Опазване на атмосферния въздух
11.	Да се осигури измиване на гумите на строителната техника и автомобилния транспорт при напускане площадката на обекта	строителство	
12.	Изграждане на площадка за ТБО	строителство	Поддържане на санитарно-хигиенните условия

13.	Събиране и извозване на ТБО съгласно утвърдената схема в общината	постоянен	Опазване от замърсяване околната среда
14.	Събиране, съхраняване и предаване на опасните отпадъци на лицензирани фирми	постоянен	Предотвратяване въздействие върху околната среда и здравето на човека
15.	Да се осигурява системно почистване и/или подменяне на филтрите на аспирациите с цел недопускане емитирането на аерозоли, отлагането им по аспирационните комини и формирането на неприятни миризми	постоянен	Опазване чистотата на атмосферния въздух

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 постановяването 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 : 26.02.2008 г.

ДИРЕКТОР :

/ Доц. Д-р С. Симеонов/

