



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 № 05-01/2007 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

ОДОБРЯВАМ

осъществяване на инвестиционно предложение:

"Изграждане на ваканционно селище в ПИ № 51500.42.26, местност "Инджекьойско блато" в землището на град Несебър, Община Несебър"

възложител: фирма "ФОРТ НОКС" ООД

местожителство/седалище: София, ул. "Враня" № 34

Кратко описание на инвестиционното предложение: Теренът на обекта обхваща 16,184 дка, намира се в месността "Инджекьойско блато", в землището на град Несебър, Община Несебър. Земята е земеделска – нива. Подробният устройствен план не противоречи на предвижданията по ТУП на общината. В имота се предвижда изграждане на 10 броя триетажни и 1 двуетажна жилищна сграда с общо 200 легла, 3 открити плувни басейна, вътрешни алеи, 2 спортни игрища, богато парково озеленяване, детски кът и открит паркинг за 24 бр. автомобили. Обслужващият персонал ще бъде от 12 човека. Имотът се намира в близост до пътя Бургас- Варна. Градоустройствени показатели са: К инт- 1,2, мах плътност на застрояване- 30%, мах етажност- 10 м., мин озеленяване- 50%

и поради следните мотиви :

Реализацията на инвестиционното предложение ще оказва незначително въздействие върху околната среда . Направеният експертен анализ в доклада по ОВОС показва незначително въздействие върху атмосферния въздух на прилежащите на обекта райони ; предвиденото водоползване няма да окаже отрицателно влияние върху водните течения и подземни води ; отпадъчните води от обекта ще се отвеждат чрез новоизградена канализация в КПС 12 и от там в бъдещата ПСОВ на КК "Сл. Бряг", не се очакват отрицателни въздействия върху водните екосистеми и самопречиствателните им процеси , третирането на

отпадъците от обекта , съгласно действащите законови разпоредби , няма да окаже отрицателно въздействие върху околната среда , източниците на шум, вибрации и вредни лъчения ще оказват незначително въздействие върху околната среда .

Имотът попада в потенциално защитена зона “ Емине” с код BG 0002043, кореспондираща с Директива 79/409 на ЕЕС на съвета на ЕИО за съхранение на дивите птици и потенциално защитена зона “Екокоридор Камчия- Емине” с код BG 0000393 по Директива 92/43 за опазване природните местообитания и дивата фауна и флора на съвета на ЕИО. За тези зони в МОСВ е внесена документация по чл.8, ал.1 от Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/ и която е получена в РИОСВ- Бургас с писма вх. № 4156/17.08.2006 г. и № 5979/ 22.11.2006 г. С реализацията на инвестиционното предложение в тези зони, при спазване на заложените по- долу условия, няма да се окаже отрицателно въздействие върху тях и прилежащите Защитените територии.

и при следните условия :

1. За фазата на проектиране-

1. Преди започването на проектирането на обекта да се картират и маркират на терена местообитанията на защитените видове в потенциално защитените зони.

2. Всички проектирания на сгради и съоръжения да се съобразяват с наличните местообитания, като не се допуска строителство върху тях.

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 възможност по периферията на обекта, в неговата северна част, 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 съоразени 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. Проектирането на сгради, огради и други съоръжения да осигури възможност за придвижване и обмен на индивиди, популации и генетичен материал на видовете предмет на защита на защитените зони.

12. При ситуиране на сградите и рекреационната инфраструктура да се запази максимално съществуващата растителност.

13. В проекта за озеленяване на обекта да се предвидят 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.

14. В проекта за озеленяване да се заложат: дървесно-храстови пояси, зелени огради и живи плетове, ограничаващи шумовото замърсяване и осигуряващи възможност за придвижване и обмен на индивиди, популации и генетичен материал.

15. При проектиране на тревните площи да се предвидят тревни видове, които не изискват интензивно поддържане.

16. 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.

17. Съгласуваните проекти в част "В и К" да се представят в РИОСВ-Бургас.

18. 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.

19. Работните проекти в частите, съдържащи проектните решения по поставените условия, да се представят задължително в инспекцията за съгласуване преди тяхното утвърждаване.

20. Възложителят да представи информация за количеството и вида на производствените и опасни отпадъци, които ще се образуват след реализация на проекта преди заявяването за разрешение за строеж в РИОСВ.

21. Да се спазва санитарно-охранителната зона от съществуващите сондажи в ЗМ "Калината".

II. За фазата на строителство –

1. 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.

2. Изкопните и грубите строителни работи да се извършват през есенно-зимния сезон.

3. Транспортирането на прахообразуващи и прахообразни материали и строителни отпадъци да става с покрити с бризенти камиони.

4. Да се извърши отделянето и съхраняване на хумуса с цел оползотворяването му.

5. 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 определенията от Кмета на общината- маршрут за транспортиране на отпадъците и инсталацията/съоръжението за третирането му/.

6. Да се осигури и изпълнява системно почистване на ходовата част на автомобилите, напускащи обекта, с цел недопускане на замърсяване и запрашаване на атмосферния въздух.

7. Да се съгласува с общината извозването на ТБО по време на строителството.

8. Да се предвидят бетонови площадки за монтиране на химически тоалетни.

9. Да се запази максимално съществуващата растителност.

10. Да се контролира стриктно видовия състав при изпълнението на част "Озеленяване", като не се допуска внасянето на чужди за района видове.

11. При изграждането на тревните площи да не се използват препарати за обработване на тревното семе или почвата, за да се избегне негативно въздействие върху фауната.

III. 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. Да се спазват изискванията на чл. 4"а", ал.1 и 2, както и чл.18 от Наредбата за осъществяване на контрол и управление на веществата, нарушаващи озоновия слой- Приложение № 6 от ПМС 254/1999 г., изм. и доп. с ПМС 224/2002 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 антропогенното въздействие върху тях.

12. Строителството и експлоатацията на обекта задължително да се съобразява с близостта на ЗМ " Калината" и с ограничителните и забранителни дейности, вписани в заповедта за обявяване /ДВ бр. 97/91 г. и ДВ бр. 6/2004 г./

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

№	МЕРКИ	ФАЗА НА ИЗПЪЛНЕНИЕ	РЕЗУЛТАТ
I. ПО ВРЕМЕ НА ПРОЕКТИРАНЕТО			
1. ПРЕДИ ЗАПОЧВАНЕ НА ПРОЕКТИРАНЕТО	НА ОБЕКТА ДА СЕ КАРТИРАТ И МАРКИРАТ	ПРИ ПРОЕКТИ- РАНЕ	ПРЕДОТ- ВРАТЯВА-

НА ТЕРНА МЕСТООБИТАНИЯТА НА ЗА-
ЩИТЕНИТЕ ВИДОВЕ В ПОТЕНЦИАЛНО ЗА-
ЩИТЕНИТЕ ЗОНИ

НЕ ПОВ-
РЕЖДАНЕ
ПОЦ. ЗАЩ.
ЗОНИ

2. ИЗВЪРШВАНЕ НА ГЕОЛОЖКИ ПРОУЧ-
ВАНИЯ

ПРИ ПРОЕКТИ-
РАНЕ

ПРЕДОТВ.
СВЛАЧИ-
ЩА

3. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПЛОЩАДКИ ЗА
ВРЕМЕННО
СЪХРАНЕНИЕ НА ЗЕМНИ МАСИ

ПРИ ПРОЕКТИ-
РАНЕ

ОПОЛЗОТ-
ВОРЯВАНЕ
НА ХУМУСА

3. ЗОНИТЕ ЗА ПАРКИРАНЕ ДА СЕ
СИТУИРАТ В
НЕГОВАТА ИЗТОЧНА ЧАСТ

ПРИ ПРОЕКТИ-
РАНЕ

ОПАЗВАНЕ
НА ЛАНД-
ШАФТА

4. ДА СЕ ПРЕДВИДИ ХЛАДИЛНО
ПОМЕЩЕНИЕ ЗА
КУХНЕНСКИТЕ ОТПАДЪЦИ

ПРИ ПРОЕКТИ-
РАНЕ

ПРЕДОТВ.
РАЗПРОС-
РАНЕНИЕ
НА МИ-
РИЗМИ

5. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПЛОЩАДКА ЗА СЪДО-

ПРИ ПРОЕКТИ-

ЕКОЛОГО
СЪОБРАЗ-
НО ТРЕ-
ТИРАНЕ
НА ТЪО

ВЕТЕ ЗА ТЪО

РАНЕ

6. ИЗГОТВЯНЕ НА ПРОЕКТ ЗА ОЗЕЛЕНЯВАНЕ

ПРИ ПРОЕКТИ-
РАНЕ

ВПИСВА-
НЕ В
ЛАНД-

7.ПРЕДВИЖДАНЕ НА АСПИРАЦИИ С ФИЛТРИ ЗА УЛАВЯНЕ НА МАСЛЕНИТЕ АЕРОЗОЛИ	ПРИ ПРОЕКТИ- РАНЕ	ОПАЗВА- НЕ КА- ЧЕСТВА- ТА НА АТМ. ВЪЗДУХ
---	----------------------	---

II. ПО ВРЕМЕ НА СТРОИТЕЛСТВОТО

1.ДА СЕ ИЗВОЗВАТ РЕДОВНО ЗЕМНИТЕ МАСИ НА ДЕПОТО	ПРИ СТРОИ- ТЕЛСТВОТО	ПРЕДОТВ. ЗАМЪРС. ТЕРЕНИ
2.ДА СЕ ИЗВОЗВАТ ПЕРИОДИЧНО СТРОИТЕЛ- НИТЕ ОТПАДЪЦИ НА ДЕПО	ПРИ СТРОИ- ТЕЛСТВОТО	ПРЕДОТВ. ЗАМ. ОК. СРЕДА
3.ПРЕДПРИЕМАНЕ НА МЕРКИ ЗА ОГРАНИЧАВАНЕ НА ПРАХОВИТЕ ЕМИСИИ ПРИ ТОВАРЕНЕ	ПРИ СТРОИ- ТЕЛСТВОТО	ОПАЗВАНЕ НА АТМ. ВЪЗДУХ
4.ДА СЕ ОСИГУРИ ИЗМИВАНЕ НА ГУМИТЕ НА СТРОИТЕЛНА ТЕХНИКА И АВТОМОБИЛНИЯ ТРАНСПОРТ ПРИ НАПУСКАНЕ ПЛОЩАДКАТА НА ОБЕКТА	ПРИ СТРОИ- ТЕЛСТВОТО	
5. ИЗГРАЖДАНЕ НА ПЛОЩАДКА ЗА ТБО	ПРИ СТРОИ- ТЕЛСТВОТО	ПОДДЪР - ЖАНЕ СА- НИТАРНО- ХИГ. УСЛ-Я
6. ИЗГРАЖДАНЕ НА КАН. С-МА И ЗАУСТВАНЕ В БЪДЕЩА ПСОВ "СЛ. БРЯГ"	ПРИ СТРОИ- ТЕЛСТВОТО	ОРГАНИЗИ- РАНО ТРЕ- ТИРАНЕ НА

III. ПО ВРЕМЕ НА ЕКСПЛОАТАЦИЯТА

1.ДА СЕ ПОДДЪРЖА ИНФОРМАЦИОННА СИСТЕМА ПОСТОЯНЕН ОПАЗВАНЕ
ЗА РАЗЯСНЯВАНЕ ЗНАЧИМОСТТА НА МЯСТОТО НА 3 ЗОНИ
ЗА ОПАЗВАНЕ НА РЕДКИТЕ ВИДОВЕ И ХАБИТАТИ.

2.СЪБИРАНЕ И ИЗВОЗВАНЕ НА ТБО, СЪГЛАСНО ПОСТОЯНЕН ОПАЗВАНЕ
УТВЪРДЕНАТА СХЕМА В ОБЩИНАТА ОТ ЗАМЪР-
СЯВАНЕ
ОК. СРЕДА

3.СЪБИРАНЕ, СЪХРАНЯВАНЕ И ПРЕДАВАНЕ НА ПРЕДОТВРАТ.
ОПАСНИТЕ ПОСТОЯНЕН ВРЕДНО ВЪЗ-
ОТПАДЪЦИ НА ЛИЦЕНЗИРАНИ ФИРМИ ДЕЙСТВИЕ
В/У ОК. СРЕ-
ДА И ЗДРА-
ВЕТО НА ЧО-
ВЕКА

4.ДА СЕ ОСИГУРЯВА СИСТЕМНО ПОСТОЯНЕН ОПАЗВАНЕ
ПОЧИСТВАНЕ И/ИЛИ ПОДМЕНЯНЕ НА ЧИСТОТАТА
ФИЛТРИТЕ НА АСПИРАЦИИТЕ С ЦЕЛ НА АТМ.
НЕДОПУСКАНЕ ЕМИТИРАНЕТО НА ВЪЗДУХ
АЕРОЗОЛИ, ОТЛАГАНЕТО ИМ ПО
АСПИРАЦИОННИТЕ КОМИНИ И
ФОРМИРАНЕТО НА НЕПРИЯТНИ МИРИЗМИ.

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 обжалват решението по реда на Закона за административното производство и Закона за Върховния административен съд 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 : 14.02.2007 г.

ДИРЕКТОР



Д-р С. Симеонов/