



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 № 08-01/2007 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 № 080041, местност "Кокалу" в землището на град Несебър, Община Несебър"
възложител: фирма "ВИАНА" ЕООД
местожителство/седалище: Бургас, ул. "Александровска" № 38
Кратко описание на инвестиционното предложение: Теренът на обекта обхваща 3, 470 дка, намира се в месността "Кокалу", в землището на град Несебър, Община Несебър. Земята е земеделска – нива, IV категория. За инвестиционното предложение е издадено Решение № БС-338- ПР/2006 г. за преценка необходимост от ОВОС със заключение, че за обекта се изисква извършване на оценка на въздействието върху околната среда /ОВОС/. Подробният устройствен план не противоречи на предвижданията по ТУП на общината. В имота се предвижда изграждане на 2 броя трикорпусни сгради на три етажа с общо 50 / единици/- апартаментен тип, открит плувен басейн, вътрешни алеи, богато парково озеленяване, детски кът и открит паркинг за 20 бр. автомобили. Обслужващият персонал ще бъде от 5 човека. Градоустройствени показатели са: К инт- 1,2, мах плътност на застрояване- 30%, мах етажност- 3, 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 канализацията на с. Равда и от там в ПСОВ

“Равда”, 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. За тази зона в МОСВ е внесена документация по чл.8, ал.1 от Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/ и която е получена в РИОСВ- Бургас с писмо вх. № 4156/17.08.2006 г. С реализацията на инвестиционното предложение в тази зона, при спазване на заложените по- долу условия, няма да се окаже отрицателно въздействие върху тях и Защитените територии наблизко

и при следните условия :

I. За фазата на проектиране-

1. Преди започването на проектирането на обекта да се картират и маркират на терена местообитанията на защитените видове в потенциално защитената зона.
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 кухните, 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 разположат 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 защитената зона.

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 операторите на канализационната мрежа и ПСОВ "Равда" за включване на нов потребител към канализационната система и осигуряване на пречистване на отпадъчните води от обекта.

17. Одобряването на В и К проекта и издаване на разрешение за строеж да се осъществи след представяне на съгласувани със съответните компетентни институции във връзка със спазване на изискванията на чл. 125 "а" от Закона за водите / Нов- ДВ бр. 65 от 2006 г./

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

19. 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.

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

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

7. 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/.

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.

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 за 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.

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 НА ТЕРНА МЕСТООБИТАНИЯТА НА ЗА- ЩИТЕНИТЕ ВИДОВЕ В ПОТЕНЦИАЛНО ЗА- ЩИТЕНИТЕ ЗОНИ	ПРИ ПРОЕКТИ- РАНЕ	ПРЕДОТ- ВРАТЯВА- 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
3.3.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- ВЕТЕ ЗА ТБО	ПРИ ПРОЕКТИ- РАНЕ	ЕКОЛОГО СЪОБРАЗ- НО ТРЕ- ТИРАНЕ НА ТБО
6.ИЗГОТВЯНЕ НА ПРОЕКТ ЗА ОЗЕЛЕНЯВАНЕ	ПРИ ПРОЕКТИ- РАНЕ	ВПИСВА- НЕ В ЛАНД- ШАФТА
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 СЪЩЕСТВУВАЩА ПСОВ "РАВДА"	ПРИ СТРОИ- ТЕЛСТВОТО	ОРГАНИЗИ- РАНО ТРЕ- ТИРАНЕ НА БИТОВО ФЕ- КАЛНИ ВОДИ ВОДИ

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 :

/ Доц. Д-р С. Симеонов /

