



МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ – БУРГАС

гр.Бургас, ж.к “Лазур”, ул. “Перушица” № 67, п.к.219, тел:813-205, факс:813-200; e-mail:riosvbs@u nacs.bg

РЕШЕНИЕ

БС № 09-03/2008 г.

по оценка на въздействието върху околната среда

На основание чл. 99, ал. 2 от Закона за опазване на околната среда, 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, ал. 4 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

Осъществяването на инвестиционно предложение: “Изграждане на хотелски и апартаментен комплекс в поземлен имот № 07598.17.66, 07598.17.70, 07598.17.72, 07598.17.76 и 07598.17.99, местност “Полихорова” в землището на гр. Бяла, Община Бяла” на площ от 13, 552 дка- възложител-“ ХОЛД БИЛДИНГ” ООД

възложител: -“ ХОЛД БИЛДИНГ” ООД

местожителство:гр. София, Бул. “ Княз А. Дондуков” № 34 А

Характеристика на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение включва изграждане на хотелски и апартаментен комплекс от нискоетажни, свободностоящи застройкики Предвижда се изграждане на 80 апартамента, 150 стаи, студио, 2 бр. басейни, спортен център и паркинг,с капацитет до 700 легла. Територията на имотите представлява земеделска земя с начин на трайно ползване- угар, орница. С Мотивирани предписания №91/13.12.2004 г. и № 8/09.01.2007 г. община Бяла допуска изработване на ПУП. Територията попада в зона за отдих и рекреация. Показателите за застрояване са следните: максимална етажност -2 ет./h $K_{\text{ннт}} = 7$ м; максимална плътност на застрояване - 40 %; $K_{\text{ннт}} = 0,8$, минимално озеленяване - 50%. Застроена площ – 13,552 дка.

Достъпът до имота се предвижда да се осъществи от съществуващите полски пътища от запад и юг.

Имотите се намират на границите на защитена зона “Плаж Шкорпиловци” с код BG 000100 и защитена зона “Камчийска планина” с код BG 0002044 за опазване на дивите птици.

Имотите не попадат в защитена територия в смисъла на ЗЗГ.

Водоснабдяването на имота ще се осигури от магистрален водопровод “Камчийски пясъци”, участък от Пчелник до Шкорпиловци.

За отвеждането на отпадъчните битово- фекални води от обекта се предвижда проектиране и изграждане на площадкова канализация, заустваща с новопроектирана канализация и за пречистване в ПСОВ- Обзор- Бяла.

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 и на основание чл. 39, ал. 3 и ал. 4 от наредбата за ОС **реализацията на обекта може да бъде одобрена, поради следните мотиви:**

4.1. Поземлените имоти на обекта попадат в урбанизирана територия.

4.2. Изграждането на обекта няма да засегне приоритетни за охрана хабитати, включени в Приложение № 1 към чл. 6, ал. 1, т. 1 от ЗБР.

4.3. Нискоетажният характер на застрояване не предполага вероятност да затрудни свободното придвижване по въздушните коридори на видовете птици, предмет на опазване на зз "Камчийска планина", мигриращи по време на ежегодните им есенни и пролетни прелети.

4.4. От реализацията на обекта не се очаква вредно химическо въздействие на почвите в района.

4.5. Поради краткия период на строителството на обекта не се очакват продължителни и значителни технически замърсявания, водещи до трайни увреждания и промяна на екологичната обстановка.

4.6. Безпокойството на мигриращите и зимуващи птици ще е краткосрочно - по време на строителството.

4.7. Експлоатацията на обекта не е свързана със завишаване на шума през миграционния период, тъй като по време на пролетната миграция присъствието на хора в района е минимално.

4.8. ИП не попада в ЗТ по смисъла на ЗЗТ, поради което не се очакват неблагоприятни въздействия върху тях.

и при следните условия:

I. Общи:

1. Да се картират и маркират на терена местообитанията на защитените видове, предмет на опазване в потенциално защитените зони. Резултатите да се съгласуват с РИОСВ-Бургас. Картирането да се извърши от експерт-специалист в областта на биологичните науки.

2. 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.

3. 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 терена на обекта. Планът да се съгласува с РИОСВ-Бургас и ИАОС-София.

II. За фазата на проектиране-

1. Проектирането на всички сгради и съоръжения да:

1.1 започне след изпълнение на точка I. от настоящото решение, като се съобрази с получените резултати и направените изводи и препоръки.

1.2. Проектът за застрояване на обекта да се изготви при посочени от Общината градоустройствени параметри, съобразени с изискванията на Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, както и Закона за устройство на черноморското крайбрежие.

1.3. при реализацията на ИП да бъдат мах запазени площите, които ще се включат в терените за озеленяване.

1.4. при поддържане на зелените площи да не се използват пестициди и химични торове.

2. Да се изготви ландшафтно-устройствен проект за цялата територия на ваканционното селище, включващ проект за озеленяване. Проектите да се съгласуват с РИОСВ - гр. Бургас. За озеленяване на терена на инвестиционното предложение да бъдат използвани само местни видове растения

3. Проектите в част "В и К" да се съгласуват с лицата, осъществяващи експлоатацията на канализационната мрежа в гр. Бяла / В и К- Варна и Община Бяла/ и ПСОВ "Обзор-Бяла" с цел осигуряване на отвеждане и пречистване на отпадъчните води от обекта.

4. Одобряването на проекта и издаване на разрешение за строеж по реда на ЗУТ да се осъществи след представянето на съгласувани "В и К" при спазване на изискванията на чл. 125 "а" от Закона за водите.

5. Зоните за паркиране да се ситуират по възможност по периферията на обекта.

6. 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.

7. 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.

8. 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 Община Бяла.

9. Проектите в част "ВиК" да се съгласуват с Община Бяла и "ВиК" ЕАД гр. Варна.

10. Да се изпълнят изискванията на чл.4, чл.5, чл.11, чл.21 и съответните други специализирани текстове (при условие, че вида на емитираните вредни вещества е различен от упоменатите в ДОВОС) от Наредба № 1 за норми за допустими емисии на вредни вещества /замърсители/ изпускани в атмосферата от обекти и дейности с неподвижни източници на емисии/ДВ бр.64/2005 г./. На изпускащите устройства да се монтират пробоотборни точки, съгласно изискванията на чл.11 и чл.12 от Наредба № 6 /ДВ бр.3/1999 г./ за реда и начина за измерване на емисии на вредни вещества ,изпускани в атмосферния въздух от обекти с неподвижни източници и БДС 17.2.4.02-78. Схемите на аспирационните уредби и местата на пробоотборните точки, да се съгласуват с РИОСВ – Бургас.

III. Преди започване на строителството:

1. Работните проекти в частите, съдържащи проектните решения по поставените условия, да се представят задължително в РИОСВ- Бургас за съгласуване преди тяхното утвърждаване от общинската администрация.
2. 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.
3. 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.
4. 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 община Бяла.
5. За Приемателната комисия на обекта да се изпълнят всички изисквания на Закона за защита при бедствия и свързаните с него подзаконовни нормативни документи. Да се представи в РИОСВ – гр. Бургас, съгласуван с Кмета на общината План за действие при аварийни ситуации (включващ етапите на строителство и експлоатация), в който да се отчете и вероятността от възникване на природни бедствия .

IV. За фазата на строителство –

1. Минимум 7 дни преди започване 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, изпускани 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. Приоритетно да се изпълни инфраструктурата на обекта.
5. Едновременно с изграждането на обекта да се изгражда канализационната мрежа и КПС на курортна зона “ Бяла- север/ в случай на ангажиране на възложителя с изграждането ѝ/.
6. На обекта да се предвиди площадка за поставяне на химически тоалетни.
7. Да се съгласува с общината организираното извозване на земните маси и строителни отпадъци.
8. Образуваните 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 .
9. 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.
10. Да се контролира стриктно видовия състав при изпълнението на част “Озеленяване”, като не се допуска внасянето на чужди за района и инвазивни видове.
11. Преди въвеждане в експлоатация на обекта писмено да се уведоми РИОСВ - гр. Бургас и съответните компетентни органи, като се осигури проверка на изпълнението на условията, поставени във фаза I. и фаза II от настоящето решение.

V. За фазата на експлоатация и извеждане от експлоатация-

1. Изпускането на отработения и пречистен въздух от топлата кухня във всяка сграда 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.

2. Обектът да се въведе в експлоатация след изграждането и въвеждането в експлоатация на канализационната мрежа на курортна зона "Бяла-север" и при спазване на изискванията на 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. Поради това, че обектът отстои на 400 м. от "ПЗ "Белите скали", при извършване на строителството и експлоатацията на обекта да се спазват стриктно ограниченията, произтичащи от заповедта за обявяване на ПЗ /РД-486/17.04.2003 г./ и чл. 24 от ЗЗТ /ДВ бр. 133/98 г./.

7. В района да се поставят указателни табели, които да разясняват на посетителите предмета на опазване на ЗТ- ПЗ "Белите скали".

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

№	Мерки	Период на изпълнение	Резултат
1.	ПРИ СИТУИРАНЕ НА СГРАДИТЕ ДА СЕ ЗАПАЗИ СЪЩЕСТВУВАЩАТА РАСТИТЕЛНОСТ.	проектиране	предотвратяване на недопустими въздействия върху околната среда
2.	Да се предвиди изпускането на аспирирания въздух от топлата кухня над покрива на сградите.	проектиране	предотвратяване на недопустими въздействия върху околната среда
3.	Да се изготви проект за озеленяване	проектиране	Предотвратяване на недопустими въздействия върху околната среда
4.	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
5.	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
6.	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
7.	Транспортирането на прахообразуващи и	строителство	недопускане замърсяване и

V. За фазата на експлоатация и извеждане от експлоатация-

1. Изпускането на отработения и пречистен въздух от топлата кухня във всяка сграда 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.
2. Обектът да се въведе в експлоатация след изграждането и въвеждането в експлоатация на канализационната мрежа на курортна зона "Бяла- север" и при спазване на изискванията на 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. Поради това, че обектът отстои на 400 м. от "ПЗ "Белите скали", при извършване на строителството и експлоатацията на обекта да се спазват стриктно ограниченията, произтичащи от заповедта за обявяване на ПЗ /РД-486/17.04.2003 г./ и чл. 24 от ЗЗТ /ДВ бр. 133/98 г./.
7. В района да се поставят указателни табели, които да разясняват на посетителите предмета на опазване на ЗТ- ПЗ "Белите скали".

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

№	Мерки	Период на изпълнение	Резултат
1.	ПРИ СИТУИРАНЕ НА СГРАДИТЕ ДА СЕ ЗАПАЗИ СЪЩЕСТВУВАЩАТА РАСТИТЕЛНОСТ.	проектиране	предотвратяване на недопустими въздействия върху околната среда
2.	Да се предвиди изпускането на аспирирания въздух от топлата кухня над покрива на сградите.	проектиране	предотвратяване на недопустими въздействия върху околната среда
3.	Да се изготви проект за озеленяване	проектиране	Предотвратяване на недопустими въздействия върху околната среда
4.	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
5.	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
6.	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
7.	Транспортирането на прахообразуващи и	строителство	недопускане замърсяване и

	прахообразни материали и строителни отпадъци да става с покрити с брезенти камиони или специализирани други такива.		влошаването на имисионното състояние на въздуха в района
8.	Да се осигури редовно извозването на земни маси и строителни отпадъци на определените за целта депа	строителство	Недопускане замърсяване на площадката и на околни на него терени
9.	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
10.	При устройване на зелените площи да не се променя видовия състав на растителността.	Строителство и експлоатация	ефективно опазване на местната фауна.
11.	Да се осигури системно почистване и/или подмяна на филтрите на аспирациите	експлоатация	недопускане емитирането на Аерозоли, отлагането им по аспирационните комини и формирането на неприятни миризми
12.	Да не се допуска движение на МПС във вътрешността на обекта.	експлоатация	осигуряването на комфортни екологични условия за почиващите

II. ПО ВРЕМЕ НА СТРОИТЕЛСТВОТО

1. ДА СЕ ИЗВОЗВАТ РЕДОВНО ЗЕМНИТЕ МАСИ НА ДЕПО	ПРЕДОТВ. ЗАМЪРС. ТЕРЕНИ
2. ПРЕДПРИЕМАНЕ НА МЕРКИ ЗА ОГРАНИЧАВАНЕ НА ПРАХОВИТЕ ЕМИСИИ ПРИ ТОВАРЕНЕ	ОПАЗВАНЕ НА АТМ. ВЪЗДУХ
3. ДА СЕ ОСИГУРИ ИЗМИВАНЕ НА ГУМИТЕ НА СТРОИТЕЛНА ТЕХНИКА И АВТОМОБИЛНИЯ ТРАНСПОРТ ПРИ НАПУСКАНЕ ПЛОЩАДКАТА НА ОБЕКТА	ПОДДЪР - ЖАНЕ СА-НИТАРНО-ХИГ. УСЛ-Я
4. ИЗГРАЖДАНЕ НА ПЛОЩАДКА ЗА ТВО	ОРГАНИЗИ-РАНО ТРЕ-ТИРАНЕ НА БИТ- ФЕК. ВОДИ
5. ИЗГРАЖДАНЕ НА КАНАЛИЗАЦИОННА С-МА И ЗАУСТВАНЕ В ПСОВ БЯЛА	ПРОТИВ ЗА-
6. МОНТИРАНЕ НА ХИМИЧЕСКИ ТОАЛЕТНИ	

ТЕЛСТВОТО МЪРСЯВАНЕ
НА ОКОЛНАТА
СРЕДА

III. ПО ВРЕМЕ НА ЕКСПЛОАТАЦИЯТА

1. СЪБИРАНЕ И ИЗВОЗВАНЕ НА ТБО, СЪГЛАСНО ПОСТОЯНЕН
УТВЪРДЕНАТА СХЕМА В ОБЩИНАТА

ОПАЗВАНЕ
ОТ ЗАМЪР-
СЯВАНЕ
ОК. СРЕДА

2. СЪБИРАНЕ, СЪХРАНЯВАНЕ И ПРЕДАВАНЕ НА
ОПАСНИТЕ
ОТПАДЪЦИ НА ФИРМИ С РАЗРЕШЕНИЕ

ПРЕДОТВРАТ.
ПОСТОЯНЕН ВРЕДНО ВЪЗ-
ДЕЙСТВИЕ
В/У ОК. СРЕ-
ДА И ЗДРА-
ВЕТО НА ЧО-
ВЕКА

3. 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 АТМ.
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 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 : 27.03.2008 г.

ДИРЕКТОР: /доп. д-р С. Симеонов/

