



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 № 11-02/2007 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 №73571.42.10, местност "Соманлията" в землището на с. Тънково, Община Несебър"

възложител: фирма "ФОРТ НОКС" ООД

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

Кратко описание на инвестиционното предложение: Теренът на обекта обхваща 19,742 дка, намира се в месността "Соманлията", в землището на с. Тънково, Община Несебър. Земята е с трайно ползване- нива. Територията на имота е предвидена за разширение на ТУП на Община Несебър, одобрен през 1997 г. В имота се предвижда изграждане на 6 броя триетажни жилищни сгради с общо 220 легла, 3 открити плувни басейна, вътрешни алеи, 2 бр. спортни игрища, богато парково озеленяване, детски кът и открит паркинг за 55 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%

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 към ЛПСОВ, обслужващ и имот 73571.42.7 /близък имот/ , не се очакват отрицателни въздействия върху водните екосистеми и самопречиствателните им процеси ; третирането на

отпадъците от обекта , съгласно действащите законови разпоредби , няма да окаже също отрицателно въздействие върху околната среда ; източниците на шум, вибрации и вредни лъчения ще оказват също 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 която 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 зоната и Защитените територии наблизо

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 северозападна и югоизточна 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.Изпускането на аспирирания въздух от топлатата кухня да се осъществява над покрива на сградите.
- 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.Във връзка с изискванията на чл. 46, ал.1, т.1, буква “ д” от Закона за водите е необходимо да се получи Разрешително за ползване на воден обект за заустване на води.Компетентен орган за това е Директорът на БДЧР- Варна.

10.Одобряването на проекта и издаването на разрешение за строеж да се осъществи след представяне на издадено разрешително по чл. 46 от Закона за водите.

11.Да се изгради общо локално пречиствателно съоръжение за третиране и заустване на отпадъчните води от обекта с тези от съседни имоти. ЛПСОВ да включва съоръжения за третиране на утайките .

12.Да се изготви и представи баланс на земните маси за депониране и да се съгласува с общината.

13.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.

14.Проектирането на сгради, огради и други съоръжения и архитектурните елементи да осигури възможност за придвижване и обмен на индивиди, популации и генетичен материал на видовете предмет на защита на защитената зона.

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

16.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.

17.В проекта за озеленяване да се заложат: дървесно-храстови пояси, зелени огради и живи плетове, ограничаващи шумовото замърсяване.

18.Проектите в част “ В и К” с подробна обяснителна записка за водоснабдяването на обекта, канализацията, пречиствателното съоръжение и място на заустване да се представи в РИОСВ- Бургас преди издаване на Разрешителното за заустване и одобрение на проектите.

19.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.

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

21.Площадката на ЛПСОВ да бъде на необходимото санитарно- хигиенно отстояние от сградите на обекта и местоположението ѝ да се съгласува с РИОКОЗ.

22.Да се извърши инженерно- геоложко проучване за доказване на стабилността на земната основа.

23. Да се съгласува с Кмета на общината маршрута за транспортиране на отпадъците и инсталацията/съоръжението за третиране на строителните отпадъци, които ще се образуват при изграждането на обекта.

II. За фазата на строителство –

1. 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.
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 съгласува с общината организираното извозването на земните маси.
6. 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 или отпадъкът се насочи към друго законно действащо депо при спазване на същия член от ЗУО.
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. Да се предвидят бетонови площадки за монтиране на химически тоалетни и се използват такива.
10. Да се запази максимално съществуващата растителност.
11. Да се контролира стриктно видовия състав при изпълнението на част "Озеленяване", като не се допуска внасянето на чужди за района видове.
12. Едновременно със строителството на обекта да се изгражда и ЛПСОВ.

III. За фазата на експлоатация и извеждане от експлоатация-

1. Да се осигурява системно и своевременно почистване и/ или подменяне на филтрите на аспирациите в топлата кухня с цел недопускане емитирането на маслени аерозоли, отлагането им по аспирационните комини и формирането на неприятни миризми.
2. 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.
3. Да се извършва собствен мониторинг на пречистените води на изход, съгласно представените условия в Разрешителното за заустване.
4. Въвеждането на обекта в експлоатация да се осъществи при спазване на разпоредбите на чл. 127, ал.2 от Закона за водите.

5.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.

6.Обектът да се оборудва със съответните съдове за отпадъци.

7.Да се изпълнят всички поставени условия за фазата на проектиране и фазата на строителство.

8.За Приемателната комисия на обекта да се изпълнят всички изисквания на Закона за защита при бедствия и свързаните с него подзаконовни нормативни документи, като се изготви Аварийен план и се съгласува с Кмета на общината /ДВ бр. 102 от 19.12.2006 г./При експлоатация на ЛПСОВ да се обърне внимание на наводнения, както и на хлориране на съществуващи открити басейни .

9.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.

10.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.

11.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.

12.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.

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- НЕ ПОВ- РЕЖДАНЕ ПОЦ. ЗАЩ.
	НА ТЕРЕНА МЕСТООБИТАНИЯТА НА ЗА- ЩИТЕНИТЕ ВИДОВЕ В ПОТЕНЦИАЛНО ЗА- ЩИТЕНАТА ЗОНА		

		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
4.ЗОНИТЕ ЗА ПАРКИРАНЕ ДА СЕ СИТУИРАТ В НЕГОВАТА СЕВЕРНА И ЮЖНА ЧАСТ	ПРИ ПРОЕКТИ- РАНЕ	ОПАЗВАНЕ НА ЛАНД- ШАФТА
5.ДА СЕ ПРЕДВИДИ ХЛАДИЛНО ПОМЕЩЕНИЕ ЗА КУХНЕНСКИТЕ ОТПАДЪЦИ	ПРИ ПРОЕКТИ- РАНЕ	ПРЕДОТВ. РАЗПРОС- РАНЕНИЕ НА МИ- РИЗМИ
6.ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПЛОЩАДКА ЗА СЪДО- ВЕТЕ ЗА ТВО СЪОБРАЗ-	ПРИ ПРОЕКТИ- РАНЕ	ЕКОЛОГО НО ТРЕ- ТИРАНЕ НА ТВО
ВЕТЕ ЗА ТВО	РАНЕ	
7.ИЗГОТВЯНЕ НА ПРОЕКТ ЗА ОЗЕЛЕНЯВАНЕ	ПРИ ПРОЕКТИ- РАНЕ	ВПИСВА- НЕ В ЛАНД- ШАФТА
8.ПРЕДВИЖДАНЕ НА АСПИРАЦИИ С ФИЛТРИ	ПРИ ПРОЕКТИ-	ОПАЗВА-

ЗА УЛАВЯНЕ НА МАСЛЕНИТЕ АЕРОЗОЛИ

РАНЕ

НЕ КА-
ЧЕСТВА-
ТА НА
АТМ.
ВЪЗДУХ

II. ПО ВРЕМЕ НА СТРОИТЕЛСТВОТО

1. ДА СЕ ИЗВОЗВАТ РЕДОВНО ЗЕМНИТЕ
МАСИ НА ДЕПОТО

ПРИ СТРОИ-
ТЕЛСТВОТО

ПРЕДТВ.
ЗАМЪРС.
ТЕРЕНИ

2. ДА СЕ ИЗВОЗВАТ ПЕРИОДИЧНО СТРОИТЕЛ-
НИТЕ ОТПАДЪЦИ НА **ЗАКОННО ДЕПО**

ПРИ СТРОИ-
ТЕЛСТВОТО

ПРЕДТВ.
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 ТВО

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
БИТ- ФЕК.
ВОДИ

III. ПО ВРЕМЕ НА ЕКСПЛОАТАЦИЯТА

1. ДА СЕ ПОДДЪРЖА ИНФОРМАЦИОННА СИСТЕМА ПОСТОЯНЕН ОПАЗВАНЕ
ЗА РАЗЯСНЯВАНЕ ЗНАЧИМОСТТА НА МЯСТОТО НА 3. ЗОНА
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 : 12.03.2007 г.



Доц. Д-р С. Симеонов/