



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 № 12-02/2007 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 №73571.42.7, 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 11, 259 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 5 броя триетажни жилищни сгради с общо 160 легла, 3 открити плувни басейна, вътрешни алеи, 2 бр. спортни игрища, богато парково озеленяване, детски кът и открит паркинг за 40 бр. автомобили. Обслужващият персонал ще бъде от 10 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, изградено в ПИ 73571.42.10 /близък имот/ и обслужващо и имот 73571.42.7 или обратно , 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 зложат: 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 –

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	ПРИ ПРОЕКТИ-	ПРЕДОТ-
	НА ОБЕКТА ДА СЕ КАРТИРАТ И МАРКИРАТ	РАНЕ	ВРАТЯВА-
	НА ТЕРЕНА МЕСТООБИТАНИЯТА НА ЗА-		НЕ ПОВ-
	ЩИТЕНИТЕ ВИДОВЕ В ПОТЕНЦИАЛНО ЗА-		РЕЖДАНЕ
	ЩИТЕНАТА ЗОНА		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
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 ТЪО СЪОБРАЗ-	ПРИ ПРОЕКТИ- РАНЕ	ЕКОЛОГО НО ТРЕ- ТИРАНЕ НА ТЪО
ВЕТЕ ЗА ТЪО	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

ПРЕДОТВ.
ЗАМЪРС.
ТЕРЕНИ

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

ДИРЕКТОР



/Д-р Д-р С. Симеонов/