



МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ – БУРГАС

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

РЕШЕНИЕ

БС № 12-03/2008 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 ваканционно селище в поземлен имот №042031, местност "Инджекьойско блато" в землището на гр. Несебър, Община Несебър" на площ от 17, 764 дка- възложител- "ССУ България" ООД**

възложител: - "ССУ България" ООД

местожителство: гр. Русе, ул. "Цанко Церковски" № 6

Характеристика на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение включва изграждане на следните сгради и съоръжения: 12 триетажни сгради за 240 легла, 3 открити плувни басейна, вътрешни алеи, 1 спортно игрище, детски кът, открити паркинги за 22 МПС и богато озеленяване. Обслужващият персонал се предвижда да бъде от 12 човека. Подробният устройствен план не противоречи на ТУП на община Несебър. Показателите за застрояване са следните: максимална етажност - 3 ет./h _{корниз} = 10 м; максимална плътност на застрояване - 30 %; $K_{инт}=1,2$, минимално озеленяване - 50%. Застроена площ - 17, 764 дка.

Достъпът до имота се предвижда да се осъществи от съществуващия път I-9 Варна- Бургас.

Имотът се намира на границите на защитена зона "Емине" с код BG 0002043 за опазване на дивите птици.

Имотът не попадат в защитена територия в смисъла на ЗЗТ.

Водоснабдяването на имота ще се осигури от изградените мрежи на инфраструктурата на КК "Сл. Бряг- запад"

За отвеждането на отпадъчните битово- фекални води от обекта се предвижда проектиране и изграждане на площадкова канализация, заустваща в КПС и от там в ПСОВ- КК "Сл. Бряг".

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. Имотът не попада в защитена територия и няма да окаже въздействие върху най-близко разположената такава, ЗМ "Калината", която се намира на около 2,1 км.

4.2. На заседание на Министерски съвет от 29.11.2007г. са приети редуцирани граници на Защитена зона BG 0002043 "Емине". След редуцирането на границите на защитената зона поземлен имот №042031 отпада от нейната територия.

4.3. Предвиденото ниско строителство не би повлияло на миграцията на птиците и предполага запазване на района в съседство, като място за отдих и нощувка на мигрантите.

4.4. Местообитанията в района на ИП са агроценози и нямат значимост за опазване на естествените местообитания и съответно популациите на видове, включени в Приложение 2 и 3 на ЗБР;

4.5. На територията на ИП и на прилежащите имоти няма местообитания, включени в Приложение 1 на ЗБР;

4.6. Не се очаква реализацията на жилищните сгради да доведе до намаляване числеността на видовете птици, предмет на опазване в ЗЗ "Емине".

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.

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 от РИОСВ-Бургас и ИАОС-София.

II. За фазата на проектиране-

1. 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.

2. В проекта за озеленяване при определяне на видовия състав за озеленяване да се използват само местни разстителни видове и не се допуска внасяне на инвазивни, нехарактерни за района видове.
3. 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
4. В и К проектите да се съгласуват с Община Несебър и "В и К" Бургас във връзка със спазването 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 Несебър.
9. 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 предприемат действия за сключване на договор със "В и К" град Бургас за заустване на отпадъчните води от обекта.

Копие от договора да се представи в РИОСВ- Бургас в срок един месец след сключването му.

3. 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.
4. 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.

5. 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 Несебър.

6. 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.

1. При изпълнение на озеленяването да се спазва стриктно заложените в проекта видов състав. Да не се допуска внасяне на инвазивни и нехарактерни за района видове.

2. При реализирането на ИП да не се допуска отрицателни въздействия върху растителността и местообитанията в съседните поземлени имоти.

3. При реализиране на строителството максимално да бъдат запазени площите, които се използват за озеленяване.

4. 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.

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

6. Приоритетно да се изпълни инфраструктурата на ваканционното селище и пречиствателната станция за отпадъчни води.

7. На обекта да се предвиди площадка за поставяне на химически тоалетни.

8. Да се съгласува с общината организираното извозване на земните маси и строителни отпадъци.

9. 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 .

10. 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.

11. Да се контролира стриктно видовия състав при изпълнението на част “Озеленяване”, като не се допуска внасянето на чужди за района и инвазивни видове.

12. 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. Въвеждането на обекта в експлоатация да стане при спазване на Закона за водите.

2. 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.

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. При поддържане на зелената система да не се използват химически торове и пестициди, като защитата на растителността се осъществява съгласно добрите земеделски практики.

7. В района да се поставят указателни табели, които да разясняват на посетителите предмета на опазване на ЗЗ.

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 прахообразни материали и строителни отпадъци да става с покрити с брезенти камиони или специализирани други такива.	строителство	недопускане замърсяване и 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 околните 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	експлоатация	

	почистване и/или подменяне на филтрите на аспирациите		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 | ПРИ СТРОИТЕЛСТВОТО | ПРЕДОТВ. ЗАМЪРС. ТЕРЕНИ |
| 2. ПРЕДПРИЕМАНЕ НА МЕРКИ ЗА ОГРАНИЧАВАНЕ НА ПРАХОВИТЕ ЕМИСИИ ПРИ ТОВАРЕНЕ | ПРИ СТРОИТЕЛСТВОТО | ОПАЗВАНЕ НА АТМ. ВЪЗДУХ |
| 3. ДА СЕ ОСИГУРИ ИЗМИВАНЕ НА ГУМИТЕ НА СТРОИТЕЛНА ТЕХНИКА И АВТОМОБИЛНИЯ ТРАНСПОРТ ПРИ НАПУСКАНЕ ПЛОЩАДКАТА НА ОБЕКТА | ПРИ СТРОИТЕЛСТВОТО | |
| 4. ИЗГРАЖДАНЕ НА ПЛОЩАДКА ЗА ТБО | ПРИ СТРОИТЕЛСТВОТО | ПОДДЪРЖАНЕ САНИТАРНО-ХИГ. УСЛ-Я |
| 5. ИЗГРАЖДАНЕ НА КАНАЛИЗАЦИОННА С-МА И ЗАУСТВАНЕ В ПСОВ "СЛ. БРЯГ". | ПРИ СТРОИТЕЛСТВОТО | ОРГАНИЗИРАНО ТРЕТИРАНЕ НА БИТ-ФЕК. ВОДИ |
| 6. МОНТИРАНЕ НА ХИМИЧЕСКИ ТОАЛЕТНИ | ПРИ СТРОИТЕЛСТВОТО | ПРОТИВ ЗАМЪРСЯВАНЕ НА ОКОЛНАТА СРЕДА |

III. ПО ВРЕМЕ НА ЕКСПЛОАТАЦИЯТА

- | | |
|---|---------------------|
| 1. СЪБИРАНЕ И ИЗВОЗВАНЕ НА ТБО, СЪГЛАСНО ПОСТОЯНЕН УТВЪРДЕНАТА СХЕМА В ОБЩИНАТА | ОПАЗВАНЕ ОТ ЗАМЪРС. |
|---|---------------------|

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

