



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 № 16-03/2007 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:

"ПУП- ПРЗ на ПИ № 231136 м. " "Юрта/ Балкана", землище гр. Несебър за изграждане на ваканционни апартаменти и хотелска част"

възложител: фирма "ОМАКС- ОЙЛ" ООД

местожителство/седалище: град Ямбол, ул. "Добруджа" № 10

Кратко описание на инвестиционното предложение: Разглежданата територия се намира в зона "Инцараки" с предназначение за рекреационен, курортен и вилен отдиш. Имотът се намира приблизително на 4800 м. западно от гр. Св. Влас и на около 3000 м. от КК "Сл. Бряг". Площта на поземления имот е 11, 520 дка. За разглежданата територия е изготвен Подробен устройствен план- Частичен план на застрояване. В имота се предвижда изграждане на 120 бр. ваканционни апартаменти и 100 бр. хотелски стаи, разпределени в три групи сгради. Етажността на сградите е до 3 етажа/ до 10 м. височина/. Предвижда се обекта да бъде за 450 бр. обитателя. Предвижда се също изграждане на малък басейн, а в южната част- паркинг за 28 бр. МПС. В границите на имота се предвижда и изграждане на ЛПСОВ. В свободните от застрояване площи ще се оформят пътища и алеи между сградите. Разглежданата територия ще бъде оградена с жив плет. Съществуващото озеленяване ще се запази, като се предвижда и ново озеленяване с близки видови до съществуващите в момента. Градоустройствените показатели са: плътност на застрояване- 30 %, К инт- 1,2, мин озеленяване- 50 % и мах височина на сградите- 10 м.

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, 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 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 наблизко

и при следните условия :

1. 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.Спазване на нормативната уредба по:
 - 4а.ЗУТ и свързаните с него Наредби /съответния норматив за всяка зона/.
 - 4б.Действащите към момента градоустройствени разработки на Община Несебър.
 - 4в.Наредба за размера на необходимата земя за изграждане на инвестиционното предложение.
 - 4г.Функционално усвояване на територията със съответни зони, съобразени с качествата на средата.
- 5.Да се определят площадки за временно съхранение на хумусен слой и земни маси и строителни отпадъци.
- 6.Да се изготви и представи баланс на земните маси за депониране и да се съгласува с общината.
- 7.Да се определят площадки за съдовете за ТБО.
- 8.Да се изготви проект за озеленяване на свободните площи около курортните сгради, съобразен със специфичните особености на ландшафта.
- 9.Да се извърши инженерно-геоложко проучване на територията на имота.
- 10.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.
- 11.Използване на емисионните ограничения в Разрешителното за заустване при конкретизиране на типа локално пречиствателно съоръжение.
- 12.Одобряването на проекта и издаването на разрешение за строеж да се осъществи след представяне на издадено разрешително по чл. 46 от Закона за водите.

13.РИОСВ- Бургас препоръчва да се изгради общо локално пречиствателно съоръжение за третиране и заустване на отпадъчните води от обекта с тези от съседни имоти.

14.ЛПСОВ да включва съоръжения за третиране на утайките .

15.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.

16.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.

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

18.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.

19.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.

20.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.

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

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

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

II. За фазата на строителство –

1.Да се използват подходящи строителни технологии и строителни материали, съобразени с местните традиции.

2.Да се извърши временно депониране на повърхностния почвен слой, като последния се употреби за рекултивация и озеленяване след приключване на строителството.

3.Да се извърши рекултивиране на нарушени от строителството терени и почистване на натрупани земни маси в границата на поземления имот.

4.Да се изградят площадки за съдове за ТБО.

5.Да се извърши изграждане на площадкова канализация на имота.

6. Да се изгради модулна пречиствателна станция, съобразно емисионните норми, поставени в разрешителното за заустване.

7. Да се съгласува с Община Несебър извозването на ТБО по време на строителството.

8. Да се осигури системно почистване на ходовата част на автомобилите, напускащи обекта.

9. Да се съхранява повърхностния хумусен пласт и оползотворява по предназначение, според изискванията на чл. 43 от ЗООС - отделно депониране почвения слой от скалните материали в рамките на строителното петно; използване на почвения слой за изграждане на зелените площи.

10. Да се ограничават праховите емисии при товарене/разтоварване, транспортиране и складиране на земни маси и строителни материали, съгласно изискванията на Наредба №1/2005 г., чл.70.

11. Да се предвидят бетонови площадки за монтиране на химически тоалетни и се използват такива.

12. Да се запознаят работещите в обекта, че района е потенциално защитена зона и могат да се срещнат животински видове с природозащитен статус, както и с необходимостта от тяхното опазване.

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

14. Транспортирането на прахообразуващи и прахообразни материали и строителни отпадъци да става с покрити с бризенти камиони.

15. 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.

16. Да се контролира стриктно видовия състав при изпълнението на част "Озеленяване", като не се допуска внасянето на чужди за района видове.

III. За фазата на експлоатация и извеждане от експлоатация-

1. Да се осъществява организирано събиране и извозване на ТБО, съгласно утвърдената схема в района.

2. Обекта да се оборудва със съответните съдове за отпадъци.

3. Да се въведе разделно събиране на отпадъци от опаковки с маркировка за разделно събиране, при въвеждане на организирана система за събиране на отпадъци от опаковки от Община Несебър.

4. Да се осъществи организирано третиране на отпадъчните води.

5. Да се извършва собствен мониторинг на пречистените води на изход, съгласно условията, заложи в Разрешителното за заустване.

6. При изграждането и поддържането на зелената система на територията на инвестиционното предложение да се осъществява растителна защита без използване на пестициди и според принципите на биологичното производство, определени с Наредба №22/2001 за биологичното производство на растения и растителни продукти и храни от растителен произход и неговото означаване върху тях.

7. Да се изпълнят всички поставени условия в решението 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./. Химическите вещества за хлориране на водата в плувните басейни да се съхраняват в сухи помещения и не се допусне тяхното овлажняване с последващо обгазяване с хлор.

9. При експлоатация на ЛПСОВ да се обърне внимание на наводнения и аварийни ситуации в Аварийния план.

10. 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.

11. Да се осъществява събиране и съхраняване на отпадъчните луминисцентни лампи в закрити помещения, като отпадъкът се предава само на лица, притежаващи разрешително по чл. 12 от ЗУО.

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.

13. Въвеждането на обекта в експлоатация да се осъществи при спазване на разпоредбите на чл. 127, ал. 2 от Закона за водите.

IV. План за изпълнение на мерките за предотвратяване, намаляване или ликвидиране на значителни отрицателни въздействия

Мерки	Период/фаза на изпълнение	Резултат
По време на проектирането		
Нискоетажна обемно-пространствена структура	при проектиране	Ограничаване въздействието върху видовете от 33 "Емине".
Определяне на площадки за временно съхранение на хумусен слой и земни маси.	при проектиране	Оползотворяване на хумуса.
Определяне на площадка за съдове за ТБО.	при проектиране	Екологосъобразно третиране на битовите отпадъци.
Изготвяне на проект за озеленяване на курортните сгради, съобразен със специфичните особености на ландшафта.	при проектиране	Вписване в околния ландшафт.
Извършване на инженерно-геолошко проучване на територията на имота.	при проектиране	Предотвратяване на свлачищни и срутищни процеси.
Провеждане на процедура за разрешително за заустване на отпадъчни води след пречистване.	при проектиране	Опазване качеството на повърхностните води.
Използване на емисионните ограничения в Разрешителното за заустване при конкретизиране на типа локално пречиствателно съоръжение	при проектиране	Опазване качеството на повърхностния водоприемник.
По време на строителството		
Изграждане на нискоетажни сгради	при строителство	Спазване на ЗУТ
Рекултивирание на нарушени от строителството терени и при необходимост почистване на натрупани земни маси в границата на поземления имот.	при строителство	Спазване изискванията на Чл.43 от ЗООС и недопускане замърсяване на съседни терени.
Съхраняване на повърхностния хумусен пласт и оползотворяване по предназначение, според изискванията на чл. 43 от ЗООС.	при строителство	Оползотворяване на хумуса.
Изграждане на зелени площи с дървесно-храстова растителност с максимално запазване на съществуващата растителност.	при строителство	Създаване на среда, максимално близка до природната.
Изграждане на площадка за съдове за ТБО	при строителство	Поддържане на санитарно хигиенните условия на средата.
Мерки		
Период/фаза на изпълнение		Резултат
Ограждане на имота с жив плет	при строителство	Ограничаване въздействието върху видовете от 33 "Емине".
Изграждане на площадкова канализация на имота.	при строителство	Организирано третиране на отпадъчните води.
Изграждане на модулна пречиствателна станция съобразно емисионните норми, поставени в разрешителното за заустване.	при строителство	Опазване качеството на повърхностните води в района.
Делониране на строителните отпадъци по направление на Община Несебър.	при строителство	Предотвратяване замърсяване с отпадъци на други терени.

Съгласуване с Община Несебър извозването на ТБО по време на строителството	при строителство	Недопускане замърсяване на прилежащия терен с ТБО
Осигуряване на системно почистване на ходовата част на автомобилите, напускащи обекта	при строителство	Недопускане на замърсяване на уличната мрежа и запращане на атмосферния въздух
Ограничаване на праховите емисии при товарене/разтоварване, транспортиране и складиране на земни маси и строителни материали	при строителство	Опазване качеството на атмосферния въздух. в съответствие с изискванията на чл.70 от Наредба №1/2005, за норми да доп.емисии.
Превозните средства, които ще се използват по време на строителството ще се движат с ограничена скорост, за да не са заплаха за представителите на животинския свят	при строителство	Ограничаване въздействието върху видовете от 33 "Емине".
Запознаване на работещите на обекта, че района е потенциално защитена зона и могат да се срещнат животински видове с природозащитен статус, както и с необходимостта от тяхното опазване	при строителство	Ограничаване въздействието върху видовете от 33 "Емине".
Използване на подходящи строителни технологии и строителни материали, съобразени с местните традиции	при строителство	Опазване на околната среда.
Монтиране на химически тоалетни.	при строителство	Осигуряване на добри условия за труд на работниците и опазване на околната среда от замърсяване
По време на експлоатацията		
Организирано събиране и извозване на ТБО, съгласно утвърдената схема в района	при експлоатация	Предотвратяване замърсяването на района с отпадъци.
Обурудване на обекта със съответните съдове за отпадъци	при експлоатация	Недопускане на замърсяване на територията с отпадъци
Събиране, съхраняване и предаване на опасните отпадъци на лицензирани фирми за обезвреждане	при експлоатация	Предотвратяване вредното въздействие на опасни съставки върху околната среда и здравето на хората.
Въвеждане на разделно събиране на отпадъци от опаковки с маркировка за разделно събиране, при въвеждане на организирана система за събиране на отпадъци от опаковки	при експлоатация	Намаляване на количеството отпадъци, подлежащи на депониране
Поставяне на информационни табели за наличието в района на защитена зона "Емине" и целите на опазването и	при въвеждане в експлоатация	Опазване и съхраняване на природните местообитания и защитените видове.
Организирано третиране на отпадъчните води в локална пречиствателна станция в съответствие с условията от Разрешително за заустване.	при експлоатация	Опазване качеството на повърхностните води в района.
Извършване на собствен мониторинг на пречистените води на изход, съгласно условията, заложи в Разрешителното за заустване	при експлоатация	Недопускане на заустване на непречистени до необходимите норми отпадъчни води
Изготвяне и съгласуване с гражданска защита на аварийен план (СНАВР)	при въвеждане в експлоатация	Предотвратяване на инциденти.
Поддържането на зелената система без използване на пестициди и според принципите на биологичното производство, определени с Наредба №22/2001	при експлоатация	Опазване на зелената система

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.

Заинтересованите 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 : 02.04.2007 г.

ДИРЕКТОР :

/ Доц. Д-р С. Симеонов/

