



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 № 22-03/2007 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:

"Изграждане на ваканционно селище в ПИ №73571.13.34, местност "Боруна" 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 30, 714 дка, намира се в месността "Боруна", в землището на с. Тънково, Община Несебър. Земята е с трайно ползване- нива- IV категория. Територията на имота е предвидена за разширение на ТУП на Община Несебър, одобрен през 1997 г. В имота се предвижда изграждане на 15 броя триетажни вилни сгради с общо 300 легла, 4 открити плувни басейна, 2 бр. спортни игрища, вътрешни алеи, богато парково озеленяване, детски кът и открит паркинг за 90 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, 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 :

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 съоразжени 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.В работния проект да се предвиди по възможност една обща ЛПСОВ за третиране и заустване на отпадъчните води от всички обекти на фирма "Форт Нокс" ООД в месността "Боруна", землище с. Тънково. 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 за становище 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 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 .

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

22.Да се извърши инженерно- геоложко проучване за доказване на стабилността на земната основа. Строителството да се извършва в съответствие с изводите и препоръките от него.

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 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 или специализирани други такива.
4. Да се извърши отделянето и съхраняване на хумуса с цел оползотворяването му .
5. Да се съгласува с общината организираното извозване на земните маси и строителни отпадъци.
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 да 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 изпълнят всички поставени условия за фазата на проектиране и фазата на строителство.
2. 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.

3.Изпускането на отработения и пречистен въздух от топлатата 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.

4. Да се извършва собствен мониторинг на пречистените води на изход, съгласно представените условия в Разрешителното за заустване.

5.Въвеждането на обекта в експлоатация да се осъществи при спазване на разпоредбите на чл. 127, ал.2 от Закона за водите и всички поставени условия.

6.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.

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

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 и отпадъкът се предава само на лица, притежаващи разрешително по чл. 12 от ЗУО.

12.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.

13.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 НА ТЕРЕНА МЕСТООБИТАНИЯТА НА ЗА- ЩИТЕНИТЕ ВИДОВЕ В ПОТЕНЦИАЛНО ЗА- ЩИТЕНАТА ЗОНА	ПРИ ПРОЕКТИ- РАНЕ	ПРЕДОТ- ВРАТЯВА- НЕ ПОВ- РЕЖДАНЕ 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 И СТРОИТЕЛНИ ОТПАДЪЦИ	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 ТБО СЪОБРАЗ-

ПРИ ПРОЕКТИ-

ЕКОЛОГО

НО ТРЕ-
ТИРАНЕ
НА ТБО

ВЕТЕ ЗА ТБО

РАНЕ

7.ИЗГОТВЯНЕ НА ПРОЕКТ ЗА ОЗЕЛЕНЯВАНЕ

ПРИ ПРОЕКТИ-
РАНЕ

ВПИСВА-
НЕ В
ЛАНД-
ШАФТА

8.ПРЕДВИЖДАНЕ НА АСПИРАЦИИ С ФИЛТРИ
ЗА УЛАВЯНЕ НА МАСЛЕНИТЕ АЕРОЗОЛИ

ПРИ ПРОЕКТИ-
РАНЕ

ОПАЗВА-
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 РЕДОВНО 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 БЪДЕЩО ЛПСОВ	ПРИ СТРОИ- ТЕЛСТВОТО	ОРГАНИЗИ- РАНО ТРЕ- ТИРАНЕ НА БИТ- ФЕК. ВОДИ

III. ПО ВРЕМЕ НА ЕКСПЛОАТАЦИЯТА

1.ДА СЕ ПОДДЪРЖА ИНФОРМАЦИОННА СИСТЕМА ЗА РАЗЯСНЯВАНЕ ЗНАЧИМОСТТА НА МЯСТОТО ЗА ОПАЗВАНЕ НА РЕДКИТЕ ВИДОВЕ И ХАБИТАТИ.	ПОСТОЯНЕН	ОПАЗВАНЕ НА 3. ЗОНА
2.СЪБИРАНЕ И ИЗВОЗВАНЕ НА ТБО, СЪГЛАСНО УТВЪРДЕНАТА СХЕМА В ОБЩИНАТА	ПОСТОЯНЕН	ОПАЗВАНЕ ОТ ЗАМЪР- СЯВАНЕ ОК. СРЕДА
3.СЪБИРАНЕ, СЪХРАНЯВАНЕ И ПРЕДАВАНЕ НА ОПАСНИТЕ ОТПАДЪЦИ НА ФИРМИ С РАЗРЕШЕНИЕ	ПОСТОЯНЕН	ПРЕДОТВРАТ. ВРЕДНО ВЪЗ- ДЕЙСТВИЕ В/У ОК. СРЕ- ДА И ЗДРА- ВЕТО НА ЧО- ВЕКА

4. 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 : 02.04.2007 г.

ДИРЕКТОР :

/ Доц. Д-р С. Симеонов/

