



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 № 23-04/2007 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 вилно селище в ПИ №000544, в землището на с. Зидарово, Община Созопол"

възложител: фирма "ПИЙ" ЕООД

местожителство/седалище: София, Бул. "Симеоново шосе" № 32

Кратко описание на инвестиционното предложение: Теренът на обекта обхваща 48, 401 дка, намира се в землището на с. Зидарово, Община Созопол. Земята е с трайно ползване- съоръжения добив изкопаеми- IX категория. Обектът се намира северозападно от село зидарово, в близост до регулацията му. В него се предвижда изграждане на 85 броя двуетажни индивидуални вилни сгради с общо 380 легла, 2 открити плувни басейна, 3 бр. спортни игрища, детски атракцион, заведение за хранене, вътрешни алеи, богато парково озеленяване, детски кътове и открити паркинги за 60 бр. автомобили. Обслужващият персонал ще бъде от 30 човека. Градоустройствени показатели са: К инт- 3,6, мах плътност на застрояване- 18,5 %, мах етажност- 7 м., мин озеленяване- 38%

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 и при следните условия :

I. За фазата на проектиране-

- 1.Зоните за паркиране да се ситуират по възможност по северната и източна граница на имота и не се допуска движение на МПС във вътрешността. Тази препоръка е изцяло свързана с осигуряването на комфортни екологични условия за почиващите.
- 2.Всички аспирации в кухните, обхващащи топлинната обработка на храната, да са съоразени с кухненски филтри за улавяне на маслените аерозоли.
- 3.Изпускащите устройства на всички вентилационни и аспирационни инсталации да бъдат изведени над покрива на съответната сграда, над нейната аеродинамична сянка при източен и западен вятър.
- 4.Да се предвиди самостоятелно хладилно помещение за кухненските отпадъци.
- 5.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.
- 6.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.
- 7.Одобряването на проекта и издаването на разрешение за строеж да се осъществи след представяне на издадено разрешително по чл. 46 от Закона за водите.
- 8.В работния проект да се изследва възможността за включване на отпадъчните води от обекта в предвиденото пречиствателно съоръжение на одобрения проект за изграждане на обект "Канализация с. Зидарово".
9. При изграждане на ЛПСОВ да се предвидят необходимите съоръжения,съобразени с начина на обезвреждане и оползотворяване на утайките .
- 10.Да се изготви баланс на земните маси за депониране и да се съгласува с общината.
- 11.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.
- 12.При ситуиране на сградите и рекреационната инфраструктура да се запази максимално съществуващата растителност.
- 13.В проекта за озеленяване на обекта да се предвидят характерни за района местни растителни видове.

14. 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 .

15. При вариант с изграждане на ЛПСОВ- Площадката на съоръжението да бъде на необходимото санитарно- хигиенно отстояние от сградите на обекта и местоположението ѝ да се съгласува с РИОКОЗ Бургас.

16. 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.

17. Да се съгласува обекта с фирмата, извършваща организираното сметосъбиране и сметоизвозване на битовите отпадъци и се уведоми общината.

18. Да се съгласува с общината реда и начина за извършване на разделното събиране и да се оборудва обекта с необходимите контейнери за това.

19. Да се предвидят броя и площадките за контейнери, както и подхода до тях на контейнеровози.

20. 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.

21. 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.

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 .

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 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.

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. Обектът да се оборудва със съответните съдове за отпадъци.

7. За Приемателната комисия на обекта да се изпълнят всички изисквания на Закона за защита при бедствия и свързаните с него подзаконови 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.

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

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.

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. Кухненските отпадъци да се третираат, съобразно изискванията на Наредба № 20 от 10.2.2006 г., издадена от МЗГ за Изискванията към дейностите, извършвани на всички етапи от събирането до обезвреждането на странични животински продукти и на продукти, получени от тях, както и тяхната употреба, пускане на пазара и транзитно преминаване.

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.	ИЗВЪРШВАНЕ НА ГЕОЛОЖКИ ПРОУЧ- ВАНИЯ	ПРИ ПРОЕКТИ- РАНЕ	ПРЕДОТВ. СВЛАЧИ- ЩА
2.	ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПЛОЩАДКИ ЗА ВРЕМЕННО СЪХРАНЕНИЕ НА ЗЕМНИ МАСИ И СТРОИТЕЛНИ ОТПАДЪЦИ	ПРИ ПРОЕКТИ- РАНЕ	ОПОЛЗОТ- ВОРЯВАНЕ НА ХУМУСА
3.	ЗОНИТЕ ЗА ПАРКИРАНЕ ДА СЕ СИТУИРАТ В НЕГОВАТА СЕВЕРНА И ИЗТОЧНА ЧАСТ	ПРИ ПРОЕКТИ- РАНЕ	ОПАЗВАНЕ НА ЛАНД- ШАФТА
4.	ДА СЕ ПРЕДВИДИ ХЛАДИЛНО ПОМЕЩЕНИЕ ЗА	ПРИ ПРОЕКТИ-	ПРЕДОТВ. РАЗПРОС-

КУХНЕНСКИТЕ ОТПАДЪЦИ

РАНЕ

РАНЕНИЕ
НА МИ-
РИЗМИ

5.ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПЛОЩАДКА ЗА СЪДО-
ВЕТЕ ЗА ТБО СЪОБРАЗ-

ПРИ ПРОЕКТИ-

ЕКОЛОГО

НО ТРЕ-
ТИРАНЕ
НА ТБО

ВЕТЕ ЗА ТБО

РАНЕ

6.ИЗГОТВЯНЕ НА ПРОЕКТ ЗА ОЗЕЛЕНЯВАНЕ

ПРИ ПРОЕКТИ-
РАНЕ

ВПИСВА-
НЕ В
ЛАНД-
ШАФТА

7.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 ДЕПО

ПРИ СТРОИ-
ТЕЛСТВОТО

ПРЕДОТВ.
ЗАМ. ОК.
СРЕДА

3.ПРЕДПРИЕМАНЕ НА МЕРКИ ЗА

ПРИ СТРОИ-

ОПАЗВАНЕ

ОГРАНИЧАВАНЕ НА ПРАХОВИТЕ
ЕМИСИИ ПРИ ТОВАРЕНЕ

ТЕЛСТВОТО

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. СЪБИРАНЕ И ИЗВОЗВАНЕ НА ТБО, СЪГЛАСНО ПОСТОЯНЕН
УТВЪРДЕНАТА СХЕМА В ОБЩИНАТА

ОПАЗВАНЕ
ОТ ЗАМЪР-
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

ПОСТОЯНЕН ОПАЗВАНЕ

ПОЧИСТВАНЕ И/ИЛИ ПОДМЕНЯНЕ НА
ФИЛТРИТЕ НА АСПИРАЦИИТЕ С ЦЕЛ
НЕДОПУСКАНЕ ЕМИТИРАНЕТО НА
АЕРОЗОЛИ, ОТЛАГАНЕТО ИМ ПО
АСПИРАЦИОННИТЕ КОМИНИ И
ФОРМИРАНЕТО НА НЕПРИЯТНИ МИРИЗМИ.

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 : 04.05.2007 г.

ДИРЕКТОР :

/Доц. Д-р С. Симеонов/

