



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. "Перуицица" № 67, пк 219, тел. 813-205, факс.813-200

РЕШЕНИЕ
БС № 30-05/2008 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 и чл. 39 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

Осъществяване на инвестиционно предложение: **"Изграждане на курортен комплекс в ПИ № 012100 в м. "Езерото", землище гр. Поморие, Община Поморие"**
възложител: фирма "Леместия Балкан Инвестърс" ООД,
местожителство/седалище: гр. Бургас, ул. "К. Фотинов" № 29

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение е за "Изграждане на курортен комплекс "и ще се реализира в поземлен имот № 012100 с обща площ от 37 730 дка в м. "Езерото", землището на гр. Поморие, Община Поморие. Земята е с трайно предназначение- нива. Със становище на Гл. архитект на общината е допуснато изработване на ПУП за обекта с цел промяна на предназначението на поземления имот. С Мотивирано предписание на Кмета на общината е допуснато изработването на ПУП на имота. В имота се предвижда изграждане на 20 бр. курортни сгради с общ брой на леглата- до 600 човека, 5 бр. обслужващи сгради за общо 1500 човека, техническа инфраструктура, като: ресторант, паркинг, обект за спорт и отдих, басейни, магазини и офиси, вътрешни алеи, богато парково озеленяване. Предложените в ПУП градоустройствените показатели са: К инт- 1,2, мах плътност на застрояване- 30%, мах етажност- 3 етажа с височина до 10 м., мин озеленяване- 50%.

Имотът попада в потенциално защитена зона /ЗЗ/ "Поморие" с код BG 0000620 за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна и се намира в непосредствена близост до /ЗЗ/ "Поморийско езеро" с код BG 0000152 за опазване на дивите птици и защитена месност /ЗМ/ "Поморийско езеро"

Имотът не попада в защитена територия по смисъла на ЗЗТ.

Водоснабдяването на обекта ще се осигурява от проектен водопровод, минаващ в сервитута на асфалтов път за с. Каменар.

Отвеждането на отпадъчните битово- фекални води от обекта е предвидено да се осъществява чрез външна канализация и локална канална ПС с тлъскател, която ще отвежда отпадъчните води към канализационната мрежа на град Поморие и от там в ПСОВ Поморие

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 по чл.39, ал.3 и ал. 4 от *Наредбата 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* и използваните критерии за степента на въздействие на инвестиционното предложение върху защитената зона, **реализацията на предложението може да бъде одобрена, поради следните мотиви:**

4.1. Представен е доклад за ОС, даващи възможност за вземане на решение по чл. 39, ал. 12 от Наредбата за ОС.

4.2. Направена е подробна характеристика на ИП.

4.3. Извършена е преценка на неблагоприятните кумулативни въздействия, възможните преки въздействия на опазване на защитената зона.

4.4. Предложени са конкретни смекчаващи и възстановителни мерки за предотвратяване и намаляване на отрицателните въздействия върху местообитанията и видовете, предмет на опазване.

4.5. Направено е заключение за липса на необходимост от прилагане на чл. 33 от ЗБР.

5. По време на изготвяне на доклада по ОВОС са проведени консултации със заинтересувани лица. Проведена е среща за Обществено обсъждане. Представен е протокол от Общественото обсъждане. Не са получени възражения от заинтересувани лица по законосъобразност срещу осъществяването на инвестиционното предложение

6. Осигурен е обществен достъп до допълнението на доклада по ОВОС /вкл. оценката за съвместимост/

7. Със свое заседание 05/2008 г. експертния екологичен съвет предлага да бъде одобрено осъществяването на инвестиционното предложение

и при следните условия:

I. Общи:

1. Да се извърши инженерно-геолошко 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.

2. Да се картират и маркират на терена местообитанията на защитените видове, предмет на опазване на защитената зона. Картирането да се извърши от експерт-специалист в областта на биологичните науки.

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. При определяне на видовия състав за озеленяване да се използват само местни растителни видове и да не се допуска внасяне на инвазивни, нехарактерни за района видове.
3. При поддържане на зелената система да не се използват химически торове и пестициди, като защитата на растителността се осъществява съгласно добрите земеделски практики.
4. При реализирането на ИП да не се допуска отрицателни въздействия върху растителността и местообитанията в съседните поземлени имоти.
5. При проектирането на огради да се предвидят съоръжения, осигуряващи безпрепятствено осъществяване на контакт и обмен на генетичен материал на дребни видове животни.
6. Да се изготви ландшафтно-устройствен проект за цялата територия на обекта, включващ проект за озеленяване.
7. Да се предвиди изграждането на разделна канализационна система на територията на обекта.
8. Проектите в част "В и К" да се съгласуват с лицата, осъществяващи експлоатацията на канализационната мрежа и ГПСОВ с цел осигуряване на отвеждане и пречистване на отпадъчните води от обекта.
9. Одобряването на проекта и издаване на разрешение за строеж по реда на ЗУТ да се осъществи след представянето на съгласувани проекти по "В и К", с цел гарантирано спазване на изискванията на чл. 125 "а" от Закона за водите.
10. Зоните за паркиране да се ситуират по възможност по периферията на обекта.
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. Да се предвидят специализирани бетонови площадки за смесени битови отпадъци, на която да се монтират съдовете за разделно събиране на стъкло, хартия и пластмаса.
13. 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 общината.
14. 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 територията на обекта. Планът да се съгласува с РИОСВ- Бургас и ИАОС.
15. Към кухненските блокове да се предвидят аспирационни системи с ефективно пречистване и обезмиряване на отработените емисии.
16. Преди издаване на строително разрешение за обекта от общината работните проекти в частите, съдържащи проектните решения по поставените условия в решението, да се представят задължително в РИОСВ- Бургас за съгласуване. Същите могат да се утвърдят от общинската администрация само след съгласуване с инспекцията.

III. Преди започване на строителството:

1. 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.
2. 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.

3. 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 общината.
4. При заявяване на разрешение за строеж да се спазят изискванията на чл. 7 от ЗУО /ДВ бр. 86/1997 г./

IV. За фазата на строителство –

1. Минимум 7 дни преди започване на строителните работи писмено да се уведоми РИОСВ- Бургас.
2. Да се запази максимално съществуващата растителност.
3. Строителните работи да се извършват извън размножителния период /април-юни/.
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 обекта.
7. 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 .
8. 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.
9. Преди приемането на обектите писмено да се уведоми РИОСВ - гр. Бургас и съответните компетентни органи, като се осигури проверка на изпълнението на проектите по т.І., т.1 и т.І, т.2 от настоящето решение.
10. Да се предвидят площадки за монтиране на химически тоалетни.

V. За фазата на експлоатация и извеждане от експлоатация-

1. Въвеждането на обекта в експлоатация да стане след изпълнение на всички посочени условия в т. І, ІІ, ІІІ и ІV от настоящето решение.
2. Обектът да се въведе в експлоатация при спазване на изискванията на Закона за водите.
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. Химическите вещества за хлориране на водата в плувните басейни да се съхраняват в сухи помещения и не се допуска тяхното овлажняване с последващо обгазяване с хлор.
5. 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.

6. 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.

7. При създаването и поддържането на зелените площи да не се използват химични препарати. При необходимост да се използват биологични препарати за торене и борба с болести и вредители, за да се избегне негативно въздействие върху фауната.

8. Да се провежда разяснителна кампания с подходящи методи / табели, диплянки и др./ сред почиващите и персонала за целите на защитените зони и близките защитени територии, с цел предотврътяване на щети върху растителния и животински свят в района.

9. За Приемателната комисия на обекта да се изпълнят всички изисквания на Закона за защита при бедствия и аварии и свързаните с него подзаконови нормативни документи. Да се представи в РИОСВ гр. Бургас, съгласуван с Кмета на общината /ДВ бр.102/19.12.2006 г./, План за действие при аварийни ситуации, включващ етапите на строителство и експлоатация. В плана да се отчете вероятността от възникване на природни бедствия и аварийна ситуация с ЛПСОВ.

VI. План за изпълнение на мерките по чл. 96, ал. 1 т.6 от ЗООС

№	Мерки	Период на изпълнение	Резултат
1.	Да се предвидят аспирационни системи на кухненските блокове.	проектиране	предотвратяване на недопустими въздействия върху околната среда
2.	Проектът за озеленяване, включващ компенсационна програма за засегнатата при строителството на сградите и съоръженията зеленина: - да включва 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; - да бъде изготвен за всеки парцел, в който се предвижда изграждането на обект или съоръжение; - да включва внасянето на еквивалентен брой едроразмерна растителност от същият вид (при изсичане на дървесна растителност, съпътстващо строителството)	проектиране	Предотвратяване на недопустими въздействия в защитената зона и минимизиране на нанесени щети на съществуващи вегетативни площи и вегетативни обеми
3.	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
4.	Възложителят да представи информация в РИОСВ- Бургас и общината за количеството и вида на производствените и опасни отпадъци, които ще се образуват след	преди започване на строителството	предотвратяване на недопустими въздействия върху почвите

	реализация на проекта при заявяването за разрешение за строеж		
5.	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
6.	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
7.	Да се осигури редовно извозването на земни маси и строителни отпадъци на определените за целта депа	строителство	Недопускане замърсяване на площадката и на околни на него терени
8.	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
9.	При устройване на зелените площи да не се променя видовия състав на растителността. Не се препоръчва честото косене и подмяна на тревния състав с райграс или тревни смеси, изискващи интензивно поддържане	Строителство и експлоатация	ефективно опазване на местната фауна.
10.	Да се осигури системно почистване и/или подменяне на филтрите на аспирациите	експлоатация	недопускане емитирането на Аерозоли, отлагането им по аспирационните комини и формирането на неприятни миризми
11.	Да не се допуска движение на МПС във вътрешността на вилното селище.	експлоатация	осигуряването на комфортни екологични условия за почиващите

II. ПО ВРЕМЕ НА СТРОИТЕЛСТВОТО

1. ДА СЕ ИЗВОЗВАТ РЕДОВНО ЗЕМНИТЕ МАСИ НА ДЕПО	ПРЕДОТВ. ПРИ СТРОИТЕЛСТВОТО	ЗАМЪРС. ТЕРЕНИ
2. ДА СЕ ИЗВОЗВАТ РЕДОВНО СТРОИТЕЛНИТЕ ОТПАДЪЦИ НА ДЕПО	ПРЕДОТВ. ПРИ СТРОИТЕЛСТВОТО	ЗАМ. ОК. СРЕДА
3. ПРЕДПРИЕМАНЕ НА МЕРКИ ЗА ОГРАНИЧАВАНЕ НА ПРАХОВИТЕ ЕМИСИИ ПРИ ТОВАРЕНЕ	ОПАЗВАНЕ ПРИ СТРОИТЕЛСТВОТО	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 КАНАЛИЗАЦИОННА С-МА И ЗАУСТВАНЕ В ШАХТА КЪМ ПСОВ ПОМОРИЕ	ПРИ СТРОИ- ТЕЛСТВОТО	ОРГАНИЗИ- РАНО ТРЕ- ТИРАНЕ НА БИТ- ФЕК. ВОДИ
7.МОНТИРАНЕ НА ХИМИЧЕСКИ ТОАЛЕТНИ	ПРИ СТРОИ- ТЕЛСТВОТО	ПРОТИВ ЗА- МЪРСЯВАНЕ НА ОКОЛНАТА СРЕДА

III. ПО ВРЕМЕ НА ЕКСПЛОАТАЦИЯТА

1.СЪБИРАНЕ И ИЗВОЗВАНЕ НА ТБО, СЪГЛАСНО УТВЪРДЕНАТА СХЕМА В ОБЩИНАТА	ПОСТОЯНЕН	ОПАЗВАНЕ ОТ ЗАМЪР- СЯВАНЕ ОК. СРЕДА
2.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

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 : 25.06.2009 г .

ДИРЕКТОР :

/Доц. Д-р С. Симеонов/

