



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

РЕШЕНИЕ
БС № 30-06/2007 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 рекреационен парк и ваканционно селище в ПИ № 003064 и 003108, местност "Парниците" в землището на с. Александрово, Община Поморие"

възложител: фирма "Миниленд" ООД

местожителство/седалище: гр. Пловдив, ул. "Драган Цанков" № 43

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение е за "Изграждане на рекреационен парк и ваканционно селище" и ще се реализира в поземлени имоти №№ 003064 и 003108 с обща площ от 57, 049 дка, намиращ се в местността "Парниците", землището на с. Александрово. Земята е с трайно ползване- нива- IV категория. В имот № 003064 се образува самостоятелно УПИ с отреждане за Рекреационен парк, състоящ се от амфитеатър, хотел и ресторант. От имот № 003108 се обособяват четири квартала с отреждане за обществено обслужване, спорт, паркинг и нискоетажно зострояване за ваканционно селище. С Мотивирано предписание на Кмета на общината е допуснато изработване на ПУП за обекта. В имота се предвижда изграждане на вилни сгради с капацитет общо 100 легла, открити плувни басейни, богато парково озеленяване, детски кът и открит паркинг за 24 бр. автомобили. Предвидено е обектът да се обслужва от 6 човека едновременно. Градоустройствените показатели са: К инт- 0,8, мах плътност на застрояване- 30%, мах етажност- 7 м., мин озеленяване- 60%. Строителството е предвидено да стане на два етапа.

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 решение на Министерски съвет № 122/02.03.2007 г.(ДВ, бр. 21/09.03.2007 г.), зоната е отложена за повторно разглеждане в Националния съвет по биологично разнообразие.

Водоснабдяването на обекта ще се осигурява от съществуващия водопровод в стопанския двор на с. Каблешково чрез отклонение. Необходимите водни количества са: за питейно- битови нужди- 15,9 м3/ден и за противопожарни нужди- 2,5 л/сек.

Отвеждането на отпадъчните битово- фекални води от обекта е предвидено да се осъществява чрез канализация, която ще зауства в ЛПСОВ. След пречистване водите ще постъпват в близкото дере.

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. Площадката на обекта не засяга находища на подземни богатства, заведени в Националния баланс на запасите.

5. По време на изготвяне на доклада 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

и при следните условия:

I. Общи:

1. Да се картират и маркират на терена местообитанията на защитените видове, предмет на опазване в потенциално защитената зона от експерт в тази област. 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.

II. За фазата на проектиране:

1. Проектирането на всички сгради и съоръжения да:

1.1 започне след изпълнение на I. от настоящото решение, като се съобрази с получените резултати и направените изводи и препоръки.

1.2. се съобразяват с наличните местообитания, като не се допуска строителство върху тях.

1.3 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.

1.4. осигури възможност за придвижване и обмен на индивиди, популации и генетичен материал на видовете, предмет на защита на защитената зона.

2. Да се изготви ландшафтно-устройствен проект за цялата територия на вилното селище, включващ проект за озеленяване. Проектите да се съгласуват с РИОСВ - гр. Бургас.

3. Да се предвиди изграждането на разделна канализационна система на територията на селището.

4. Зоните за паркиране да се ситуират по възможност по периферията на обекта.

5. 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.

6. 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.

7. 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 Поморие.

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

9. Да се обсъди възможността за изграждане на една обща ЛПСОВ за третиране и заустване на отпадъчните води от всички съседни обекти. ЛПСОВ да включва съоръжения за третиране на утайките.

III. Преди започване на строителството:

1. Във връзка с изискванията на чл. 46, ал. 1, т.1, буква "д" от Закона за водите да се подадат необходимите документи в БДЧР-Варна за получаване на Разрешително за ползване на воден обект за заустване на води. Да се спазват изискванията на чл. 46 "а" от Закона за водите.

2. 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.

3. 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.

4. 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 Поморие.

5. 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.

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

IV. За фазата на строителство –

1. Минимум 7 дни преди започване на строителните работи писмено да се уведоми РИОСВ-Бургас.

2. 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.
3. Изкопните и грубите строителни работи да се извършват през есенно- зимния сезон.
4. Приоритетно да се изпълни инфраструктурата на ваканционното селище.
5. Да се съгласува с община Поморие организираното извозването на земните маси и строителни отпадъци.
6. Образуваните строителни отпадъци по време на изграждането на обекта да се транспортират и третираат по съгласуваната с Кмета на общината схема, съгласно чл. 18, ал.2 от ЗУО .
7. 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.
8. Да се контролира стриктно видовия състав при изпълнението на част "Озеленяване", като не се допуска внасянето на чужди за района и инвазивни видове.
9. Едновременно със строителството на обекта да се изгражда и ЛПСОВ.
10. 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.ІІ., т.1 и т.ІІ, т.2 от настоящето решение.
11. Въвеждането в експлоатация на ваканционното селище да стане при спазване на разпоредбите на чл. 127, ал.2 от Закона за водите.

V. За фазата на експлоатация и извеждане от експлоатация-

1. 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.
2. 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???
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. Препоръчва се поддържането на информационна система от табла и нагледни материали за видовете с повишен природозащитен статут на територията на инвестиционното предложение, които да разясняват значимостта на мястото за опазване на редките видове.

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 РАСТИ-	проектиране	предотвратяване на недопустими

	ТЕЛНОСТ.		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.	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
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 околни на него 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. 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.
11.	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
12.	Да не се допуска движение на МПС във вътрешността на вилното селище.	експлоатация	осигуряването на комфортни екологични условия за почиващите

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 : 30.07.2007 г.

ДИРЕКТОР



Доц. Д-р. С. Симеонов/