



**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**

**Министерство на околната среда и водите**

**Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас**

## **РЕШЕНИЕ**

**БС № 2-1/27.02.2012 г.**

**по оценка на въздействието върху околната среда**

На основание чл. 99, ал. 2 и ал.3 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 /НУРИОВОС/* и във връзка с чл.31, ал.4 от *Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/* и чл.39, ал.12 и ал. 13 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми и проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитени зони /Наредба за ОС/*,

## **ОДОБРЯВАМ**

Осъществяване на инвестиционно предложение: “Изграждане на ваканционен комплекс в поземлен имот №11538.12.8, местност “Варницата”, землище гр.Свети Влас, Община Несебър”

възложител: “ЛОНДОН КЕТ” ООД

местожителство/седалище: гр.София ул.”Гладстон” №31

### **КРАТКО ОПИСАНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

В поземлен имот №11538.12.8 с площ от 5,998 дка се предвижда изграждането на ваканционен комплекс състоящ се от осем сгради със 130-150 броя апартаменти, басейн и паркинг за 30 МПС. Сградите ще са с капацитет за 330 обитатели. Предвижда се оформянето на вътрешни пътища и алеи, както и богато озеленяване. Инвестиционното предложение се предлага да се реализира в имот № 11538.12.8 с площ 5,998 с начин на трайно ползване “Мера”. Достъпът до имота ще се осъществи от южната имотна граница посредством съществуващия транспортен терен. Реализирането на инвестиционното предложение ще се извърши при следните показатели: максимална плътност на застрояване-30%, Кинт.-1.5, минимално озеленяване-50%, Ккорн=10 м.

За третиране на отпадъчните води е приет варианта за отвеждане на водите от обекта към селищна канализационна система и осигуряване на пречистване на отпадъчните води от ПСОВ на агломерация “Несебър-Слънчев бряг-Равда.

В имот №11538.12.8 се предвижда изграждане на трафопост. Електрозахранването ще се изпълни с кабел тип NAY2Y. Предвижда се осветлението на района да се изгради с паркови осветлители.



Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното предложение попада в ЗЗ “Емине” с код BG 0002043, определена по чл. 6, ал.1, т.3 и т.4 от ЗБР и обявена със Заповед №РД-560/21.08.2009 г. (ДВ, бр. 69/2009 г.) на Министъра на околната среда и водите. След извършена проверка за допустимост, съгласно чл. 7, т. 2 от Наредбата за ОС се установи, че инвестиционното предложение е допустимо спрямо режимът й. Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното предложение попада и в ЗЗ “Емине-Иракли” с код BG 0001004, за запазване на природните местообитания и дивата флора и фауна, определена по чл. 6, ал.1, т.1 и т. 2 от ЗБР.

**Инвестиционното предложение се одобрява поради следните мотиви (фактически основания):**

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 цялостното предложение по отношение на капацитетните възможности, избраните начини на водоснабдяване, енергоснабдяване, отвеждане на отпадъчни води и тяхното пречистване, като са предпочетени оптималните варианти в екологично и технико-икономическо отношение. Заключение на експертите по ОВОС е, че на основание извършените анализи, оценки и прогнози за въздействието върху околната среда на инвестиционното предложение се предлага одобряване на неговото осъществяване при изпълнение на предложените мерки по време на проектирането, строителството, експлоатацията.

2. Направената в доклада по ОВОС прогноза и оценка на емитираните количества замърсители на атмосферния въздух показва, че въздействието върху качеството на атмосферния въздух в района ще бъде незначително и не се очакват неблагоприятни въздействия на неприятни миризми, прах и шум в околната среда.

3. На територията на инвестиционното предложение не са установени паметници и обекти на културното, архитектурно, историческо и археологическо наследство.

4. Не се очакват кумулативни въздействия, свързани с реализацията на други инвестиционни предложения.

5. Съгласно становище от Басейнова Дирекция за управление на водите в черноморски район – Варна, инвестиционното предложение е допустимо спрямо заложените в Плана за управление на водите в Черноморски басейнов район цели и мерки за постигане на добро състояние на водните тела.

6. С писмо с изх. № 94-К-250/01.09.2009 г. Регионална здравна инспекция – Бургас съгласува инвестиционното предложение и счита, че същото няма да създава риск за човешкото здраве.

7. Като приложение към доклада по ОВОС (въз основа на писмени указания от РИОСВ-Бургас) е представен доклад за оценка на съвместимостта /ДОС/ с предмета и целите на опазване на защитена зона BG0002043 “Емине”, определена по чл. 6, ал.1, т.3 и т. 4 от ЗБР и обявена със Заповед №РД-560/21.08.2009 г. (ДВ, бр. 69/2009 г.) на Министъра на околната среда и водите и ЗЗ “Емине-Иракли” с код BG 0001004, за запазване на природните местообитания и дивата флора и фауна, определена по чл. 6, ал.1, т.1 и т. 2 от ЗБР, в която попада инвестиционното предложение. В резултат на изложената в доклада за ОС информация и направения анализ на степента на отрицателно въздействие върху цитираните защитени зони, се установи, че при изпълнение на предложените в доклада за ОС смекчаващи мерки реализирането на инвестиционното предложение няма да доведе до значително отрицателно въздействие върху функциите, природозащитните цели и целостта на защитените зони, предвид следното:



7.1 Инвестиционното предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване в защитените зони.

7.2 Не се очаква фрагментация на местообитанията, тъй като инвестиционното предложение е разположено в крайните южни части на защитената зона и предмета на дейностите не са предпоставка за фрагментиране на местообитанията.

7.3 По време на строителството може да се очаква, макар и слабо, обезпокояване на видове птици и други диви животни, които обитават съседни площи.

8. Описана и оценена е степента на въздействие на възможни алтернативни варианти, включително и нулевата алтернатива, върху защитените зони, както и предотвратяване или избягване на значителните въздействия.

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

**10. Не са постъпили становища, мнения и възражения против реализирането на инвестиционното предложение в резултат на проведените консултации с обществеността съгласно чл.39, ал.9 от Наредбата за ОС.**

11. По време на изготвяне на доклада са проведени консултации със заинтересувани лица. Осигурен е обществен достъп до доклада за ОВОС и е проведена среща за обществено обсъждане. Представен е протокол от общественото обсъждане. Не са получени възражения от заинтересувани лица по законосъобразност срещу осъществяване на инвестиционното предложение.

**Инвестиционното предложение се одобрява и при следните условия:**

#### ***I. Общи:***

1. Да се извършат инженерно – геоложко и хидрогеоложко проучвания и изследвания за установяване на геолого-литоложкия състав, физико-механичните, деформационните и филтрационни свойства на литоложките разновидности, изграждащи участъка, предвиден за застрояване.

#### ***II. За фазата на проектиране :***

2. Подробния устройствен план и проекта за застрояване да се изготвят при посочени от Община Несебър градоустройствени параметри, съобразени с изискванията на Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

3. Да се спазва режима на защитените зони, определени със заповедта по чл. 12, ал. 6 от ЗБР.

4. Да бъде изготвен проект за озеленяване във фазата на работното проектиране, с който да се докаже площта на озеленяването:

4.1. При определяне на видовия състав за озеленяване да се използват само местни растителни видове и да не се допуска внасяне на интродуцирани инвазивни и нехарактерни за района видове.

**5. На основание чл. 29, ал. 1, т.2 от Закона за почвите да се разработи План за собствен мониторинг на почвите на територията на обекта. Планът да се съгласува с РИОСВ- Бургас и ИАОС.**

6. При заявяване на разрешение за строеж да се спазят изискванията на чл. 7 от Закона за управление на отпадъците.

#### ***III. Преди започване на строителството:***

7. Към реализирането на инвестиционното предложение да се пристъпи след изграждане на селищна канализационна система и осигуряване на пречистване на отпадъчните води от агломерация “Несебър-Слънчев бряг-Равда.



8. Да се сключат 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.

9. Маршрутът за транспортиране и съоръженията/инсталациите за третиране на строителните отпадъци и други отпадъци, които ще се образуват при изграждането на обекта, да бъдат определени от Кмета на общината, съгласно изискванията на чл. 18, ал. 2 от ЗУО.

10. Строителните работи да започнат извън размножителния сезон на птиците (април-юли), за да се избегне безпокойството им.

11. Да не се третират с химически вещества зелените площи и пътищата.

12. Да се контролира стриктно видовия състав, при изпълнение на част озеленяване, като не се допуска внасянето на екзотични и/инвазивни видове.

13. Да се спазват правилата за противопожарна безопасност.

14. Да не се допускат разливи на горива и смазочни масла от строителните машини, с което ще се предотврати замърсяването на почви и води.

#### ***IV. По време на строителството:***

15. В 7-дневен срок преди започване на строителните работи писмено да се уведоми РИОСВ - Бургас.

16. Изграждане на канализационната мрежа да е с приоритет във времето и след това на останалата инженерна инфраструктура, обекти и съоръжения.

17. Да се осигури периодично оросяване на всички строителни площадки и технологични пътища.

18. 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.

19. При влизане на обекта в експлоатация да се изпълнят изискванията на Наредбата за осигуряване на индивидуални средства за защита /ДВ бр.5/20.01.2009 г./.

#### ***V. По време на експлоатацията:***

20. 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.

#### ***V. Мерки по чл.96, ал.1 т.6 от Закона за опазване на околната среда***

| Мерки                                                                       | Период/фаза на изпълнение | Резултат                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| <b>При проектиране</b>                                                      |                           |                                                                           |
| Нискоетажна обемно-пространствена структура.                                | при проектиране           | Ограничаване въздействието върху видовете от ЗЗ "Емине" и „Емине-Иракли“. |
| Определяне на площадки за временно съхранение на хумусен слой и земни маси. | при проектиране           | Оползотворяване на хумуса.                                                |
| Определяне на площадка за съдовете за ТБО.                                  | при проектиране           | Екологосъобразно третиране на битовите                                    |



|                                                                                                                                                                      |                                  |                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                      |                                  | отпадъци.                                                                                                                     |
| Изготвяне на проект за озеленяване на ваканционното селище, съобразен със специфичните особености на ландшафта.                                                      | при проектиране                  | Вписване в околния ландшафт.                                                                                                  |
| Извършване на инженерно-геоложко проучване на територията на имота.                                                                                                  | при проектиране                  | Предотвратяване на свлачищни и срутищни процеси.                                                                              |
| <b>При строителство</b>                                                                                                                                              |                                  |                                                                                                                               |
| Рекултивиране на нарушени от строителството терени и при необходимост почистване на натрупани земни маси в границата на поземлените имоти.                           | при строителство                 | Спазване изискванията на Чл.43 от ЗООС и недопускане замърсяване на съседни терени.                                           |
| <b>Мерки</b>                                                                                                                                                         | <b>Период/фаза на изпълнение</b> | <b>Резултат</b>                                                                                                               |
| 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.                                                                        |
| 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 запрашване на атмосферния въздух                                               |
| <b>Мерки</b>                                                                                                                                                         | <b>Период/фаза на изпълнение</b> | <b>Резултат</b>                                                                                                               |
| 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 на 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 ЗЗ „Емине” и „Емине-Иракли“.                                                     |



|                                                                                                                                                                                           |                                  |                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 ЗЗ "Емине" и „Емине-Иракли“.                          |
| 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.   |
| <b>При експлоатация</b>                                                                                                                                                                   |                                  |                                                                                                    |
| Поставяне на информационни табели за потенциално защитена зона "Емине" и „Емине-Иракли“ целите на опазването им                                                                           | при въвеждане в експлоатация     | Опазване и съхраняване на природните местообитания и защитените видове.                            |
| Изготвяне и съгласуване с гражданска защита на аварийен план (СНАВР)                                                                                                                      | при въвеждане в експлоатация     | Предотвратяване на инциденти.                                                                      |
| Организирано събиране и извозване на ТБО, съгласно утвърдената схема в района                                                                                                             | при експлоатация                 | Предотвратяване замърсяването на района с отпадъци.                                                |
| <b>Мерки</b>                                                                                                                                                                              | <b>Период/фаза на изпълнение</b> | <b>Резултат</b>                                                                                    |
| Оборудване на обекта със съответните съдове за отпадъци                                                                                                                                   | при експлоатация                 | Недопускане на замърсяване на територията с отпадъци                                               |
| 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                                       |
| 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. |

*Настоящото решение се отнася само за инвестиционното предложение, което е било предмет на извършените оценки по реда на Закона за опазване на околната среда и Закона за биологичното разнообразие. При разширение или изменение на това инвестиционно предложение, възложителят трябва да уведоми своевременно РИОСВ - Бургас във възможния най-ранен етап.*

*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.*

*При промяна на възложителя, новият възложител, съгласно чл. 99, ал. 7 от Закона за опазване на околната среда, задължително трябва да уведоми РИОСВ-Бургас.*

*При констатиране неизпълнение на условията в решението по ОВОС виновните лица носят отговорност по чл. 166, т. 2 от Закона за опазване на околната среда.*

*Решението може да бъде обжалвано по реда на Административнопроцесуалния кодекс чрез Директора на РИОСВ-Бургас пред Министъра на околната среда и водите и Административен съд Бургас в 14-дневен срок от съобщаването му.*

**ИНЖ. БОЙЧО ГЕОРГИЕВ**  
**ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС**

