



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

---

**РЕШЕНИЕ**  
**БС № 07-01/2009 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 вилни сгради в ПИ №№ 027012 и 027013 в м. "До село", землище с. Драганово, Община Бургас"**  
възложител: "Синта" ЕООД,

местожителство/седалище: град Бургас, ул. "Цар Симеон I" № 74

**Кратко описание на инвестиционното предложение:**

Инвестиционното предложение е за "Изграждане на вилни сгради в ПИ №№ 027012 и 027013 на 11.902 дка в м. "До село", землището на с. Драганово, Община Бургас. 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 поземлените имоти. С Мотивирано предписание на Зам. Кмета на общината е допуснато изработването на ПУП на имотите. Имотите попадат в зона за вилно строителство. В имотите се предвижда изграждане на 8 бр. вилни сгради с общ брой на леглата- до 80 човека, вътрешни алеи, богато парково озеленяване. Предложените в ПУП градоустройствените показатели са: К инт- 0,8, мах плътност на застрояване- от 30% до 40%, мах етажност- 7 м., мах озеленяване- 50%.

Имотите попадат в защитена зона BG 0000151 "Айтоска планина" за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

Имотите не попадат в защитена територия по смисъла на ЗЗТ.

Водоснабдяването на обекта се предвижда да стане от тръбопровода, храняващ с. Драганово, чрез изграждане на отклонение. Необходимото водно количество за питейно- битови нужди- 16 м3/ден. За противопожарни нужди- 27 м3 за един пожар.

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

Предстои изграждане на модулна ПСОВ за селото

и поради следните **мотиви** :

1. Като приложение към доклада по ОВОС е представен доклад за оценка на съвместимостта с предмета и целите на опазване на защитена зона BG 0000151 "Айтоска планина" за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна. Извършената оценка за съвместимостта на инвестиционното предложение с

предмета и целите на засегнатата зона дава възможност за вземане на решение съгласно чл.34 от Наредбата за ОС, като е:

- Направена подробна характеристика на инвестиционното предложение. Взет е предвид обема и мащаба на инвестиционното предложение спрямо защитените зони, които се засягат по време на строителството и експлоатацията.
- Извършена е оценка на възможните преки въздействия върху засегнатите местообитания и видове, предмет на опазване в защитените зони (увреждане, фрагментация, област на въздействие);
- Извършена оценка на косвените въздействия, като влошаване на качеството на съседни на обекта местообитания;

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

3. 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.

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

5. 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.

6. 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

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

8. Със свое заседание 01/2009 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.

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

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

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

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

2.2. Половината от площта за озеленяване бъде осигурена за засаждане с дървесна растителност. Да се заложат дървесно-храстови пояси, зелени огради (живи плетове), ограничаващи шумовото замърсяване.

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

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 предвидят специализирани бетонови площадки за смесени битови отпадъци, на която да се монтират 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 общината.

8. 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.

9. Проектите в част " В и К" да се изготвят с възможност за включване на отпадъчните води към канализационната мрежа в с. Драганово, а при изпреварващи темпове на реализиране на инвестиционното предложение, да се предвиди обща ЛПСОВ за пречистване на водите от двата имота до въвеждане в експлоатация на ПСОВ за населеното място. Проектите следва да се съгласуват с лицата, осъществяващи експлоатация на канализационната мрежа и бъдещата такава и ПСОВ /В и К- Бургас и Община Бургас / с цел осигуряване на отвеждане и пречистване на отпадъчните води от обекта.

10. Да се извърши проучване за възможността за изграждане на обща ЛПСОВ с инвеститори от съседни имоти във връзка с изискванията на чл. 11 от Наредба № 10/2001 г. и представи информация в РИОСВ-Бургас и представи информация в РИОСВ- Бургас / и предвид на това, че в РИОСВ има внесени инвестиционни предложения в този район./

11. При постигане на решение за съвместно третиране и заустване на водите с тези от съседни имоти в обща ЛПСОВ във фазата на проектиране работните проекти в част "В и К" с кратка обяснителна записка, проектния капацитет на ЛПСОВ и съоръженията за пречистване на водите и третиране на утайките, да се представят в РИОСВ- Бургас.

12. Във връзка с изискванията на чл. 46, ал. 1, т.1, буква " д" от Закона за водите да се получи Разрешително за ползване на воден обект по реда на раздел II от глава четвърта на същия закон. Компетентен орган за това е Директорът на БДЧР- Варна.

13. Одобряването на проекта и издаване на разрешение по реда на Закона за устройство на територията да се осъществи след представянето на съгласувани "В и К" проекти и при спазване на изискванията на чл. 125а от Закона за водите или след представянето на разрешително по чл. 46, съгласно изискванията на чл. 46а от Закона за водите.

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

15. 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. Началото на строителните работи да бъде извън размножителният сезон на птиците (април-юли), за да се избегне безпокойството на птиците;

3. Да се разясни на участниците в строителните дейности предмета и целите на опазване на защитена зона “Айтоска планина” и близките защитени територии, с оглед предотвратяване на щети върху растителния и животински свят в района;

4. Да се извърши оглед на терена преди започване на строителството и при намиране на сухоземни костенурки, таралежи, змии и др. животински видове, те да бъдат пренасяни и освобождавани на безопасно разстояние от обекта;

5. Да не се увреждат съседните терени, представляващи възможни местообитания, предмет на опазване в защитената зона. За ограничаване на неблагоприятното въздействие върху растителността и местообитанията в съседните имоти, преди строителството да се огради територията на инвестиционното предложение.

6. Да се маркират маршрутите за подходите към строителните петна на терена, за да се предотврати допълнителното унищожаване на растителността в местата на движение на техниката;

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

8. Да не се допускат разливи на горива и смазочни масла от строителните машини, с което ще се предотврати замърсяването на почви и води в границите на защитените зони;

9. Да се спазват правилата за противопожарна безопасност;

10. Да се контролира стриктно видовия състав, при изпълнението на част озеленяване, като не се допуска внасянето на екзотични и/или инвазивни видове, а терените извън урбанистичните зони да не бъдат променяни по никакъв начин;

11. Изземване повърхностния хумусен слой от площите предвидени за застрояване и депонирането на територията на имота (при невъзможност на посочено от Общината място), с цел оползотворяването му при озеленителните мероприятия;

12. Събиране на строителните отпадъци на временни площадки до депонирането им на регламентираните депа с последващо рекултивиране на терените и стриктно спазване на мероприятията по опазване от замърсяване на растителността в съседните площи;

13. Да се предвиди изграждане на леки, ажурни огради на имота, за да се осигури контакт и свободен генетичен обмен на дребни пълзящи животински организми

14. Приоритетно да се изпълни инфраструктурата на обекта.

15. 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.

16. 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.

17. При избиране на вариант на третиране на водите с ЛПСОВ едновременно с изграждането на обекта да се изгражда и пречиствателната станция.

18. Да се предвиди площадка и монтират 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. I, II, III и IV от настоящето решение.

2. Въвеждането в експлоатация на обекта да стане при спазване на разпоредбите на чл. 127, ал. 2 от 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. 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.

5. 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.

6. В района на жилищните сгради да се поставят информационни и указателни табели, които да разясняват на посетителите, значимостта на защитена зона "Айтоска планина" за опазването на редките видове, както и начините за смекчаването на антропогенното въздействие.

7. При поддържането на зелените площи да не се използват химически торове и препарати за борба с болести и вредители.

8. Да не се извършва луксозно или интензивно поддържане на тревните площи с цел чрез намален брой коситби да се постигне по-голям ефект в опазването на местната фауна.

9. Да не се допуска изхвърлянето на битови и хранителни отпадъци, които могат да доведат до отравяне на почвите и представители на растителния и животинския свят;

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

| № по ред                                  | МЕРКИ, ПРЕДВИДЕНИ ДА ПРЕДОТВРАТЯТ, НАМАЛЯТ ИЛИ, КЪДЕТО Е ВЪЗМОЖНО ДА ПРЕКРАТЯТ ЗНАЧИТЕЛНИТЕ ВЪЗДЕЙСТВИЯ ВЪРХУ ОКОЛНАТА СРЕДА                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ПЕРИОД НА ИЗПЪЛНЕНИЕ    | РЕЗУЛТАТ                                                           |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| <b>I. По време на проектирането</b>       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                         |                                                                    |
| <b>I. 1. АТМОСФЕРЕН ВЪЗДУХ</b>            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                         |                                                                    |
| 1.1.                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>За привеждане дейността по подготовката на строителната площадка, строителството и експлоатацията на обект „Вилни стради” в съответствие с нормативните уредби за опазване чистотата на атмосферния въздух и намаляване на въздействието върху атмосферния въздух в района е необходимо в работния проект- част ПОИС да се заложат проектни решения за изпълнение на следните мероприятия:</li> </ul> | При работно проектиране | Намаляване емисиите от прах и фини прахови частици.                |
| 1.2.                                      | - Да се изпълнят 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;                                                                                                                                                                                                                | При работно проектиране | Намаляване емисиите от прах и фини прахови частици                 |
| 1.3.                                      | - Да се заложи асфалтиране на пътните участъци, свързващи главния път със строителната площадка и система за измиването им, съгласно на изискванията на чл.15 от Наредба № 2 за норми за допустими емисии /ДВ бр.51 от 1998г/.                                                                                                                                                                                                               | При работно проектиране | Намаляване емисиите от прах и фини прахови частици                 |
| 1.4.                                      | - При работното проектиране да се отчита необходимостта от мероприятия за редуциране на допълнителното нагояване на атмосферния въздух с вредни вещества.                                                                                                                                                                                                                                                                                    | При работно проектиране | Намаляване емисиите от прах, серни и азотни оксиди.                |
| 1.5.                                      | - В района на строителната площадка на „Вилните стради” в м. „До село”, землище с. Драганово, Община Бургас да не се движат автомобили без катализатори.                                                                                                                                                                                                                                                                                     | При работно проектиране | Намаляване емисиите от серни и азотни оксиди, въглеродороди. сажди |
| 1.6.                                      | - Към кухненските блокове на жилищата да се предвидят аспирационни системи с ефективно пречистване и обезмисляване на отработените емисии.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | При работно проектиране | Намаляване емисиите от маслени аерозоли.                           |
| <b>I. 2. ПОВЪРХНОСТНИ И ПОДЪЕМНИ ВОДИ</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                         |                                                                    |

|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                             |                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1.                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Да се предвиди, проектира и изгради разделна канализация за обект: „Вилни сгради” в м. „До село”, като дъждовните води ще се събират в резервоар и използват за технологични нужди и за поливане на зелените площи;</li> </ul>                                                                                                          | При работно проектиране                                                     | Намаляване емисиите от замърсители във водни обекти и подземни и подпочвени води.                                                          |
| 2.2.                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Проектиране на самостоятелна или обща за имотите ПСОВ, която да гарантира пречистване на отпадъчните битово-фекални води от обекта до необходимата степен и използването им за поливане на зелените площи в имотите;</li> </ul>                                                                                                         | При работно проектиране                                                     | Намаляване емисиите от замърсители във водни обекти и подземни и подпочвени води.                                                          |
| 2.3.                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>За целта при работното проектиране на ПСОВ, проекта да се съгласува с ВиК и РИОСВ Бургас.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                    | При работно проектиране                                                     | Намаляване емисиите от замърсители във водни обекти и подземни и подпочвени                                                                |
| <b>I. 3. ГЕОЛОЖКА ОСНОВА, ПОДЗЕМНИ БОГАТСТВА, ПОЧВИ</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                             |                                                                                                                                            |
| 3.1.                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Да се направят инженерно-геоложки проучвания на територията на имоти №027012 и №027013, местност „До село” и се изработи геоложки доклад за строителната площадка;</li> </ul>                                                                                                                                                           | Преди разработване на работен проект                                        | Повишава стабилността на терена                                                                                                            |
| 3.2.                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>На основание чл. 29, ал. 1, т. 2 от Закона за почвите (ДВ бр. 89/06.11.2007г.) да се изработи План за собствен мониторинг на почвите на територията на инвестиционното предложение. Планът трябва да се съгласува с РИОСВ – Бургас и ИАОС;</li> </ul>                                                                                   | При разработване на работен проект - осъществяване на мониторинг на почвите | Поддържане на стабилността на геоложката основа, чистотата на почвата                                                                      |
| 3.3.                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>При проектирането на водни обекти /басейни, шахти и др./, резултатите от геоложките проучвания следва да се имат в предвид и да се вземат предвидят съответните мерки за недопускане на течове, така и за тяхното своевременно откриване и отстраняване при аварийни ситуации.</li> </ul>                                               | При разработване на работен проект                                          | Гарантиране стабилността на геоложката основа на терена.                                                                                   |
| 3.3.                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Разработване на рекултивационен проект за обект „Вилни сгради” в м. „До село”, землище с. Драганово, Община Бургас, съгласуван със съответните институции, като част от работното проектиране, с компенсирани озеленителни мероприятия и допринасящи за намаляването на ерозионните процеси, засушаването на почвата и др.;</li> </ul>  | При разработване на работен проект- част: „Озеленяване”                     | Гарантиране стабилността на геоложката основа на терена и облагородяване на ландшафта.                                                     |
| 3.4.                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Да се определят подходящи места за изграждане на площадки за временно съхраняване на хумусния слой и строителните материали. При необходимост от депониране на излишни земни маси извън опеделения за строителство терен, да се извършат необходимите процедури по определяне на подходящи площадки, съгласувано с Общината;</li> </ul> | Предхожда изкопните и строителни работи                                     | Съхраняване на ценен природен ресурс- хумусен слой, гарантиране стабилността на геоложката основа на терена и облагородяване на ландшафта. |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                        |                                                                                                                                            |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.5. | <ul style="list-style-type: none"> <li>В част ПОИС от работния проект да се предвидят мероприятия за недопускане замърсяване на почвата на строителната площадка със замърсители от транспортните средства и обслужващата механизация;</li> </ul>                                                                                                               | При разработване на работен проект- част: ПОИС                         | Гарантира съхраняване чистотата на почвата и чистотата на подземните и подпочвени води.                                                    |
| 3.6. | <ul style="list-style-type: none"> <li>За да не се получат посочените в ДОВОС негативни последици, пътят да бъде проектиран в насип с дренажни материали;</li> </ul>                                                                                                                                                                                            | При разработване на работен проект- част: „Транспортно-комуникационна“ | Гарантира стабилността на терена и почвата.                                                                                                |
| 3.7. | <ul style="list-style-type: none"> <li>В работния проект задължително да бъдат запазени площи за реализиране на минимално озеленяване - заложените 50% от площта на имотите, според разработените ПУП-ПРЗ.</li> </ul>                                                                                                                                           | При разработване на работен проект- част: „Озеленяване“                | Гарантира стабилността на терена и почвата, запазва влагата и водния баланс.                                                               |
| 1.4. | <b>РАСТИТЕЛЕН И ЖИВОТИНСКИ СВЯТ. ЗАЩИТЕНИ ПРИРОДНИ ТЕРИТОРИИ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                        |                                                                                                                                            |
| 4.1. | <ul style="list-style-type: none"> <li>При реализирането на инвестиционното намерение за „Изграждане на вилни сгради в ПИ №027012 и №027013, местност „До село“, землище с. Драганово, Община Бургас“ да не се допускат отрицателни въздействия върху растителността и местообитанията в съседните поземлени имоти;</li> </ul>                                  | При работното проектиране на обекта.                                   | Съхраняване на естествената природна среда; Гарантира устойчиво развитие на територията.                                                   |
| 4.2. | <ul style="list-style-type: none"> <li>При озеленяването и паркоустройването на територията на инвестиционното намерение да се използват характерни видове за коренните горски съобщества в този район, което е предпоставка за осигуряване на по-голяма устойчивост на създаваните зелени площи и възстановяване на типична за района растителност;</li> </ul> | При работното проектиране, част: „Озеленяване“                         | Съхраняване на естествената природна среда; Гарантира устойчиво развитие на територията.                                                   |
| 4.3. | <ul style="list-style-type: none"> <li>Строителството да бъде нискоетажно с богато озеленяване и залесяване на прилежащото пространство, което да добие парков характер.</li> </ul>                                                                                                                                                                             | При работното проектиране на обекта.                                   | Гарантира устойчиво развитие на територията.                                                                                               |
| 4.4. | <ul style="list-style-type: none"> <li>Да се предвидят в проекта специални ограждения, преди започване на строителството около имотите, с цел запазване състоянието на растителността в съседните имоти;</li> </ul>                                                                                                                                             | Работно проектиране, част: ПОИС.                                       | Съхраняване на естествената природна среда. Гарантира устойчиво развитие на територията.                                                   |
| 4.5. | <ul style="list-style-type: none"> <li>Изземване на повърхностния хумусен слой от площите, предвидени за застрояване и депонирането му на територията на имотите, с цел оползотворяването му при озеленителните мероприятия</li> </ul>                                                                                                                          | При работното проектиране, част: „Озеленяване“                         | Съхраняване на ценен природен ресурс- хумусен слой, гарантиране стабилността на геоложката основа на терена и облагородяване на ландшафта. |

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                            |                                                                                                                                            |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.6.         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Извършване на строителните дейности при съблюдаване на всички действащи правилници, изисквания и нормативи за екологично строителство – плътност на застрояване от 30%-40%, височина на сградите до 7 м, озеленяване – 50%;</li> </ul>                                                                                                      | При работнотопроектиране   | Създаване на среда, близка до природната, гарантираща устойчиво развитие на територията.                                                   |
| 4.7.         | <ul style="list-style-type: none"> <li>При изравняване на терена да се използва същата почва, която е била отнета по време на строежа</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                   | При работното проектиране  | Съхраняване на ценен природен ресурс- хумусен слой, гарантиране стабилността на геоложката основа на терена и облагородяване на ландшафта. |
| 4.8.         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Събиране на строителните отпадъци на временни площадки до депонирането им на регламентирани дела с последващо рекултивирание на терените и стриктно спазване на мероприятията по опазване от замърсяване на растителността в съседните площи;</li> </ul>                                                                                    | При работното проектиране  | Запазване на естествените природни условия.                                                                                                |
| 4.9.         | <ul style="list-style-type: none"> <li>При проектирането на вилните сгради да се осигури възможност за придвижване и обмен на индивиди, полулации и генетичен материал на видовете, предмет на защита на ЗЗ.</li> </ul>                                                                                                                                                            | При работното проектиране  | Съхраняване на естествената природна среда. Гарантира устойчиво развитие на територията.                                                   |
| <b>I. 5.</b> | <b>ЛАНДШАФТ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                            |                                                                                                                                            |
| 5.1.         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Проектиране на вилните сгради с добър изглед, максимално вписани в съществуващия ландшафт. Предвиждане на мероприятия в проекта за поддържане зеления пояс и зелената система на територията на площадката в добро състояние;</li> </ul>                                                                                                    | При работното проектиране. | Постигане на благоприятен ландшафт.                                                                                                        |
| 5.2.         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Използване на съвременни методи на проектиране, но съобразени с основния критерий за максимално вписване на проектираните сгради, в съществуващата околност и ландшафт, при което да се изградят вилни сгради от нов тип в което спортния, познавателния и екотуризма ще се развиват в унисон с устойчивото развитие на региона;</li> </ul> | При работното проектиране. | Максимално вписване на проектираните сгради, в съществуващата околност и ландшафт                                                          |
| 5.3.         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Предвиждане на мероприятията за поддържане на околните пространства в добър естетичен вид и визуално възприятие.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                 | При работното проектиране. | Постигане на добро възприятие на територията на имотите и околните пространства.                                                           |
| <b>I. 6.</b> | <b>МЕРКИ ЗА ПОДОБРЯВАНЕ ФАКТОРИТЕ НА ОКОЛНАТА СРЕДА</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                            |                                                                                                                                            |

| I. 6.1 УПРАВЛЕНИЕ НА ОТПАДЪЦИТЕ |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                            |                                                                                                                                        |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.1.1                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Да се определят подходящи места за изграждане на площадки за временно съхраняване на хумусния слой и строителните материали. При необходимост от депониране на излишни земни маси извън опеделения за строителство терен, да се извършат необходимите процедури по определяне на подходящи площадки, съгласувано с Общината;</li> </ul> | При работното проектиране. | Недопускане замърсяването на околните пространства със строителни отпадъци. Депонирането им единствено на депо за строителни отпадъци. |
| 6.1.2                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>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;</li> </ul>                                                                                                     | При работното проектиране  | Недопускане замърсяването на околните пространства със строителни отпадъци.                                                            |
| 6.1.3                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Да се предвидят специализирани бетонови площадки за смесени битови отпадъци, на които да се разположат съдове за разделно събиране на отпадъци от опаковки и битови отпадъци;</li> </ul>                                                                                                                                                | При работното проектиране  | Депонирането им единствено на депо за строителни отпадъци                                                                              |
| 6.1.4                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Да се предприемат действия за сключване на писмени договори с лица, притежаващи съответните разрешителни за дейности с отпадъци, регистрационен документ по чл. 12 от ЗУО или комплексно разрешително.</li> </ul>                                                                                                                       | При работното проектиране. | Добро управление на отпадъците                                                                                                         |
| I. 6. 2 АКУСТИЧНА СРЕДА         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                            |                                                                                                                                        |
| 6.2.1                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>В част ПОИС от проекта да се предвидят мероприятия на територията на строителната площадка за намаляване на емитирания шум както по време на строителството, за екраниране на шума от транспортните средства и механизация, както и такива по време на експлоатация на обекта;</li> </ul>                                               | При работното проектиране. | Намаляване на емисиите от шум.                                                                                                         |
| 6.2.2                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>При проектирането да се заложат дървено-храстови пояси, зелени огради и живи плетове, ограничаващи шумовото натоварване;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                     | При работното проектиране. | Намаляване на емисиите от шум.                                                                                                         |
| 6.2.3                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>При проектирането да се имат предвид всички изброени по-горе мероприятия в раздел растителен и животински свят, които ще допринесат за постигане на добър акустичен комфорт и осигуряване на фактора „безпокойство“;</li> </ul>                                                                                                         | При работното проектиране. | Постигане на добър акустичен комфорт и осигуряване на фактора „безпокойство“;                                                          |
| 6.2.4                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>При работното проектиране и строителството на сградите, задължително да се предвидят шумозолационни средства и материали, които ще сведат до минимални емисиите от шум.</li> </ul>                                                                                                                                                      | При работното проектиране. | Екраниране на емитирания шум от транспортните средства.                                                                                |

| <b>II. По време на строителството</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                 |                                                   |  |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------|--|
| <b>II.1. АТМОСФЕРЕН ВЪЗДУХ</b>        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                 |                                                   |  |
| 1.1.                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Привеждане дейностите на строителната площадка при строителството на обект „Вилни сгради“ в съответствие с нормативните уредби за опазване чистотата на атмосферния въздух и намаляване на въздействието върху атмосферния въздух, съгласно заложените в работния проект- част ПОИС проектни решения за изпълнение на следните мероприятия:</li> </ul>                                                                                                                               | В процеса на строителство       | Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух  |  |
| 1.1.a                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>асфалтиране на пътните участъци, свързващи главния път със строителната площадка и система за измиването им, съгласно на изискванията на чл. 70, ал. 2 до ал. 9 от Наредба №1 за норми за допустими емисии на вредни вещества /замърсители/, изпускани в атмосферата от обекти и дейности с неподвижни източници на емисии /ДВ бр. 64/2005г./;</li> </ul>                                                                                                                            | Преди започване на строителство | Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух  |  |
| 1.1.б                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>мероприятия /периодично почистване и измиване на пътните участъци, оросяване на временен съхраняваните строителни отпадъци на стр. площадка и др./ за редуциране на допълнителното натоварване на атмосферния въздух с вредни вещества, съгласно на изискванията на чл. 70, ал. 2 до ал. 9 от Наредба №1 за норми за допустими емисии на вредни вещества /замърсители/, изпускани в атмосферата от обекти и дейности с неподвижни източници на емисии /ДВ бр. 64/2005г./;</li> </ul> | В процеса на строителство       | Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух. |  |
| 1.1.в                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>по време на строителството неасфалтираните пътища и запрашените строителни площадки да се оросяват;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | В процеса на строителство       | Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух. |  |
| 1.2.                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>За транспортно-строителната техника да се използват екологично чисти горива - природен газ;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | В процеса на строителство       | Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух. |  |
| 1.3.                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Строителството ще използва съвременен парк от строителни машини;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | В процеса на строителство       | Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух. |  |
| 1.4.                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Ще се използват автомобилни горива с подобрено качество;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | В процеса на строителство       | Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух. |  |

|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                              |                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.5.                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Ще се подобри състоянието на пътната инфраструктура;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                            | В етап от строителството     | Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух.                                                                                         |
| 1.6.                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Строителството на сградния фонд ще бъде изпълнено по съвременен начин и с подходящи материали за топлоизолация.</li> </ul>                                                                                                                                                                 | В процеса на строителството. | Постигане на добра енергийна ефективност.                                                                                                 |
| <b>II.2. ПОВЪРХНОСТНИ И ПОДЗЕМНИ ВОДИ</b>               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                              |                                                                                                                                           |
| 2.1.                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Преди започване на строителството да се осигурят химически тоалетни за работещите на обекта;</li> </ul>                                                                                                                                                                                    | В процеса на строителство.   | Допринася за постигане на добър воден баланс.                                                                                             |
| 2.2.                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Да се изгради разделна канализация за обект: „Вилни сгради” в м. „До село”, землище с. Драганово, Община Бургас като дъждовните води се събират в резервоар и използват за технологични нужди и за поливане на зелените площи.</li> </ul>                                                  | В процеса на строителство.   | Намалява риска от замърсяване на почвите и подпочвените води                                                                              |
| 2.3.                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Водопроводната мрежа задължително се изгражда, обезопасена срещу течове. Препоръчително е водопроводната и канализационната мрежи да се положат във водопътни кожуси, или се изградят от полипропиленови тръби, гарантиращи срещу корозия и пропадане.</li> </ul>                          | В процеса на строителство.   | Намаляване загубите от вода, намалява риска от замърсяване на почвите и подпочвените води и допринася за постигане на добър воден баланс. |
| 2.4.                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Изграждане на самостоятелна или обща за имотите ЛПСОВ, която да гарантира пречистване на отпадъчните битово-фекални води от обекта до необходимата степен и използването им за поливане на зелените площи в имотите;</li> </ul>                                                            | В процеса на строителство.   | Намаляване загубите от вода, намалява риска от замърсяване на почвите и подпочвените води и допринася за постигане на добър воден баланс. |
| <b>II.3. ГЕОЛОЖКА ОСНОВА, ПОДЗЕМНИ БОГАТСТВА, ПОЧВИ</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                              |                                                                                                                                           |
| 3.1.                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>При строителството на водни обекти (басейни, шахти и др./, резултатите от геоложките проучвания следва да се имат в предвид и да се осъществят съответните мерки както за недопускане на течове, така и за тяхното своевременно откриване и отстраняване при аварийни ситуации.</li> </ul> | В процеса на строителство    | Недопускане загуба на вода и гарантиране срещу свлачишни проявления                                                                       |
| 3.2.                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>При изпълнение на строителните работи да се има предвид рекултивационния проект за обект „Вилни сгради” в м. „До село”, землище с. Драганово, Община Бургас;</li> </ul>                                                                                                                    | В процеса на строителство    | Недопускане ерозия на терена                                                                                                              |

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                  |                                                                                                    |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.3.        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Иземване на почвения слой и депониране на определено за целта място за ползването му при рекултивационни мероприятия, съгласно специално разработен рекултивационен проект за обекта, съгласуван със съответните институции;</li> </ul>                                                 | Преди започване на изкопните и строителни работи | Недопускане загуба на почвен слой и ерозия на терена                                               |
| 3.4.        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Недопускане на замърсяване на почвата на експлоатационната площадка със замърсители от транспортните средства и обслужващата механизация;</li> </ul>                                                                                                                                    | В процеса на строителство                        | Недопускане замърсяване на терена, почвата и подпочвените води                                     |
| 3.5.        | <ul style="list-style-type: none"> <li>За да не се получат посочените в доклада негативни последици, пътят да бъде изпълнен в насип с дренниращи материали;</li> </ul>                                                                                                                                                         | При строителство на пътя                         | Недопускане ерозия на терена                                                                       |
| 3.6.        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Осъществяване на рекултивационния проект с компенсирани озеленителни мероприятия и допринасящи за намаляването на ерозионните процеси, засушаването на почвата и др., съгласно разработения проект;</li> </ul>                                                                          | В края на строителството                         | Допринесат за намаляването на ерозионните процеси, засушаването на почвата;                        |
| 3.7.        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Задължително реализиране на озеленяване на минимално заложените 50% от площта на имотите, според разработения ПУП-ПРЗ.</li> </ul>                                                                                                                                                       | В края на строителството.                        | Оформяне на ландшафта. Допринесат за намаляването на ерозионните процеси, засушаването на почвата. |
| <b>П.4.</b> | <b>РАСТИТЕЛЕН И ЖИВОТИНСКИ СВЯТ. ЗАЩИТЕНИ ПРИРОДНИ ТЕРИТОРИИ</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                  |                                                                                                    |
| 4.1.        | <ul style="list-style-type: none"> <li>При реализирането на инвестиционното намерение за „Изграждане на вилни сгради в ПП №027012 и №027013, местност „До село“, землище с. Драганово, Община Бургас“ да не се допускат отрицателни въздействия върху растителността и местообитанията в съседните поземлени имоти.</li> </ul> | По време на строителството.                      | Гарантира запазване от замърсяване на съседните площи.                                             |
| 4.2.        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Контролирано провеждане на строителни работи с оглед осъществяването на максимално опазване на естествената растителност и местообитанията;</li> </ul>                                                                                                                                  | По време на строителството.                      | Гарантира запазване от замърсяване на съседните площи.                                             |
| 4.3.        | <ul style="list-style-type: none"> <li>При реализиране на рекултивацията да се спазят заложените за озеленяване в проекта 50 % от площта на имотите, 25 % от които да се изпълняват от дървесна растителност;</li> </ul>                                                                                                       | След приключване на строителните работи.         | Допринесат за запазване на естествената природна среда.                                            |
| 4.4.        | <ul style="list-style-type: none"> <li>При озеленяването да се използват само характерни местни видове</li> </ul>                                                                                                                                                                                                              | По време на строителството.                      | Допринесат за запазване на естествената природна среда.                                            |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                              |                                                                                                       |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.5.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Да не се допуска разрушаването на гнездата на градските и селските лястовици (<i>Delichon urbica</i>, <i>Hirundo rustica</i>), които ще загледат по страдите;</li> </ul>                                                                                   | По време на строителството.                  | Допринася за запазване на естествената природна среда.                                                |
| 4.6.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Строителните работи да се извършат извън размножителният сезон (април - юни), за да се избегне безпокойството на птиците;</li> </ul>                                                                                                                       | По време на строителството                   | Допринася за запазване на естествената природна среда.                                                |
| 4.7.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Чрез подходящи ограждения и прилагане на система от мероприятия, да се ограничи риска от аварии и навлизане на инвазивни или чужди видове в местообитанията опазвани в зоните, които са в непосредствена близост с инвестиционното предложение;</li> </ul> | По време на строителството                   | Гарантира запазване от замърсяване на съседните площи.                                                |
| 4.8.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Строителните площадки да бъдат оградени с платна, които ще намалят шума и запрашаването в района;</li> </ul>                                                                                                                                               | По време на строителството                   | Гарантира запазване от замърсяване на съседните площи.                                                |
| 4.9.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>При намиране преди започване и по време на строителството на сухоземни костенурки, таралежи, змии и други животински видове, те да бъдат пренесени и освободени на безопасно разстояние от обекта;</li> </ul>                                              | Преди започване и по време на строителството | Допринася за запазване на естествената природна среда.                                                |
| 4.10. | <ul style="list-style-type: none"> <li>Да се направи точно маркиране на маршрутите за подходите към строителните петна на терена, за да се предотврати допълнителното унищожение на растителност;</li> </ul>                                                                                      | По време на строителството                   | Допринася за запазване на естествената природна среда.                                                |
| 4.11. | <ul style="list-style-type: none"> <li>Да се предвидят и маркират местата за временно депониране на материали от изкопните дейности, чимове и храстова растителност;</li> </ul>                                                                                                                   |                                              |                                                                                                       |
| 4.12. | <ul style="list-style-type: none"> <li>Да не се третира с химически вещества тревната покривка и пътищата;</li> </ul>                                                                                                                                                                             | По време на строителството                   | Допринася за запазване на естествената природна среда.                                                |
| 4.13. | <ul style="list-style-type: none"> <li>Да не се допуска изхвърлянето на битови и хранителни отпадъци, които могат да доведат до отравяне на почвите и представители на растителния и животинския свят;</li> </ul>                                                                                 | По време на строителството                   | Допринася за запазване на естествената природна среда. Гарантира запазване от замърсяване на площите. |
| 4.14. | <ul style="list-style-type: none"> <li>Да се проведе подробна разяснителна кампания сред участниците в строителните и експлоатационни дейности за целите и предмета на защитените зони с оглед предотвратяване на щети върху растителния и животинския свят в района;</li> </ul>                  | По време на строителството                   | Допринася за запазване на естествената природна среда.                                                |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                               |                                                                                                                              |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.15  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Да не се допускат разливи на горива и смазочни материали от строителните машини;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | По време на строителството    | Допринася за запазване на естествената природна среда.                                                                       |
| 4.16  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Да се спазват правилата за противопожарна безопасност;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | По време на строителството    | Допринася за запазване на естествената природна среда.                                                                       |
| 4.17  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Тъй като при реализирането на проекта ще бъде частично унищожена вторична растителност, се препоръчва при озеленяването на територията да се използват местни видове растения, с моделна конфигурация, заимствана от автохтонните съобщества, с което ще се осигури по-голяма устойчивост на рекултивирани площи и ще спомогне за възстановяването на типичната за района растителност;</li> </ul> | По време на строителството    | Допринася за запазване на естествената природна среда.                                                                       |
| 4.18  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Изземване на повърхностния хумусен слой от площите, предвидени за застрояване и депонирането му на територията на имотите, с цел оползотворяването му при озеленителните мероприятия;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                   | По време на строителството    | Допринася за запазване на естествената природна среда.                                                                       |
| 4.19  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Събиране на строителните отпадъци на временни площадки до депонирането им на регламентирани депа с последващо рекултивирание на терените и стриктно спазване на мероприятия по опазване от замърсяване на растителността в съседните площи;</li> </ul>                                                                                                                                             | По време на строителството    | Гарантира запазване от замърсяване на съседните площи.                                                                       |
| 4.20  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Допълнителното натоварване на ползваните територии извън вилното селище трябва да бъде регулирано, за да се ограничи до минимум кумулативния ефект върху местообитанията на територията на Защитената зона.</li> </ul>                                                                                                                                                                             | По време на строителството    | Допринася за запазване на естествената природна среда.                                                                       |
| II.5. | ЛАНДШАФТ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                               |                                                                                                                              |
| 5.1.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Периодично почистване на пътната отсечка, свързваща обекта с регулационните граници на с. Драганово;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | При строителството на обекта. | Гарантира постигане добър естетически вид и допринася за намаляване на емисиите от вторични замърсители в атмосферния въздух |
| 5.2.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Поддържане огражденията за недопускане замърсяването на съседните терени, както и строителната площадка чиста и подредена.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                              | При строителството на обекта. | Гарантира постигане добър естетически вид и допринася за намаляване на емисиите от вторични замърсители в атмосферния въздух |

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                          |                               |                                                                                                           |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>II.6. 6.1. ОТПАДЪЦИ</b>             |                                                                                                                                                                                                                                                                          |                               |                                                                                                           |
| 6.1.1                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Отпадъците да се събират на специално отредена площадка;</li> </ul>                                                                                                                                                               | При строителството на обекта. | Гарантира постигане добър естетически вид и намаляване на емисиите от вторични замърсители в атм. въздух. |
| 6.1.2                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Да се съгласуват с Кмета на Общината – направлението, маршрута на транспортните средства и инсталацията/съоръжението за третиране на строителните отпадъци, които ще се образуват по време на строителството;</li> </ul>          | При строителството на обекта. | Гарантира постигане добър естетически вид и намаляване на емисиите от вторични замърсители в атм. въздух. |
| 6.1.3                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Своевременно извозване на строителните отпадъци от обекта за сметка на Възложителя, след съгласуване с Община Бургас -направлението, маршрута на транспортните средства, както и депото за строителни отпадъци.</li> </ul>        | При строителството на обекта. | Допринася за запазване на естествената природна среда                                                     |
| 6.2.                                   | <b>АКУСТИЧНА СРЕДА</b>                                                                                                                                                                                                                                                   |                               |                                                                                                           |
| 6.2.1                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Да се изпълнят мероприятията на територията на строителната площадка за намаляване на емитирания шум по време на строителството, за екраниране на шума от транспортните средства и механизацията на обекта.</li> </ul>            | При строителството на обекта. | Гарантира добра акустична среда и постигане на фактора "безпокойство".                                    |
| 6.2.2                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>При строителството да се имат предвид всички изброени по- горе мероприятия в раздел растителен и животински свят, които ще допринесат за постигане на добър акустичен комфорт и осигуряване на фактора „безпокойство“;</li> </ul> | При строителството на обекта. | Постигане на добър акустичен комфорт и осигуряване на фактора "безпокойство";                             |
| 6.2.3                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>При строителството на сградите, задължително да се поставят предвидените шумоизолационни средства и материали, които ще сведат до минимални емисиите от шум.</li> </ul>                                                           | При строителството на обекта. | Постигане на добър акустичен комфорт и осигуряване на фактора "безпокойство";                             |
| <b>III. По време на експлоатацията</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                          |                               |                                                                                                           |
| <b>III. 1. АТМОСФЕРЕН ВЪЗДУХ</b>       |                                                                                                                                                                                                                                                                          |                               |                                                                                                           |

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                       |                                                                                                   |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1.                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>При използване на хладилни и климатични инсталации, работещи озоноразрушаващи вещества да се спазват изискванията на чл. 5, 1 (IV) от Регламент б 2037/2000 на Европейски парламент и съвета на ЕИО, относно вещества, които нарушават озоновия слой;</li> </ul>                                               | По време на експлоатацията на обекта. | Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух                                                  |
| 1.2.                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>При експлоатацията на хладилни и климатични инсталации да се спазват изискванията на чл. 4 и чл. 4 г от Наредбата за осъществяване на контрол и управление на веществата, нарушаващи озоновия слой, изм. с ПМС №28/06.02.2007г.;</li> </ul>                                                                    | По време на експлоатацията на обекта. | Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух                                                  |
| 1.3.                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Всички аспирационни и вентилационни потоци да се изведат и изпускат над покрива на сградите;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                        | По време на експлоатацията на обекта. | Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух и обезмирисяване на отработените емисии.         |
| 1.4.                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Аспирацията на кухненския блок от топлата кухня да се съоръжи задължително с кухненски филтри за улавяне на маслените аерозоли;</li> </ul>                                                                                                                                                                     | По време на експлоатацията на обекта. | Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух и обезмирисяване на отработените емисии.         |
| 1.5.                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>В района на „Вилните сгради“ в м. „До село“, землище с. Драганово, Община Бургас да не се движат автомобили без катализатори.</li> </ul>                                                                                                                                                                       | По време на експлоатацията на обекта. | Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух                                                  |
| <b>III.2. ПОВЪРХНОСТНИ И ПОДЗЕМНИ ВОДИ</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                       |                                                                                                   |
| 2.1.                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Отпадъчните води от „Вилните сгради“ се отвеждат чрез добре поддържана канализационна мрежа, без пропуски, обезопасена срещу течове в ЛПОСВ.</li> </ul>                                                                                                                                                        | По време на експлоатацията на обекта. | Гаранция за намаляване емисиите от замърсители в повърхностни и подземни води.                    |
| 2.2.                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>При изпълнение на разделна канализационна мрежа, дъждовната и атмосферна вода да се събира в резервоари и използва за поливане на зелената система във „Вилните сгради“, каквато е практиката в развитите страни от ЕС – Холандия, Дания, където се прилагат принципите на устойчиво развитие и др.</li> </ul> | По време на експлоатацията на обекта. | Постигане на добри резултати за устойчиво развитие на територията на обекта и прилежащите терени. |
| 2.3.                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Поддържане на добър технологичен режим на ЛПСОВ, който да гарантира пречистване на отпадъчните битово-фекални води от обекта до необходимата степен и използването им за поливане на зелените площи в имотите.</li> </ul>                                                                                      | По време на експлоатацията на обекта. | Постигане на добри резултати за устойчиво развитие на територията на обекта и прилежащите терени. |
| 2.4.                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Да се провежда контрол върху техническото състояние на канализационната мрежа.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                      | По време на експлоатацията на обекта. | Гаранция за намаляване емисиите от замърсители в                                                  |

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                          |                                                                                                     |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                          | повърхностни и подземни води.                                                                       |
| <b>III.3.</b> | <b>ГЕОЛОЖКА ОСНОВА, ПОДЗЕМНИ БОГАТСТВА, ПОЧВИ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                          |                                                                                                     |
| 3.1.          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Поддържането на водни обекти /басейни, шахти и др. инсталации/ в добро техническо състояние и съобразяване със съответните мерки, както за недопускане на течове, така и за тяхното своевременно откриване и отстраняване при аварийни ситуации;</li> </ul>                                                                                                                                                      | Постоянна ревизия                        | Поддържане на стабилността на геоложката основа, чистотата на почвата и недопускане загуба на вода. |
| 3.2.          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Поддържане целостта на ВиК мрежите;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | По време на експлоатацията на обекта.    | Поддържане на стабилността на геоложката основа, чистотата на почвата и недопускане загуба на вода. |
| 3.3.          | <ul style="list-style-type: none"> <li>На основание чл. 29, ал. 1, т. 2 от Закона за почвите (ДВ бр. 89/06.11.2007г.) да се изработи План за собствен мониторинг на почвите на територията на инвестиционното предложение. Планът трябва да се съгласува с РИОСВ – Бургас и ИАОС.</li> </ul>                                                                                                                                                            | Осъществяването на мониторинг на почвите | Поддържане на стабилността на геоложката основа, чистотата на почвата                               |
| <b>III.4.</b> | <b>РАСТИТЕЛЕН И ЖИВОТИНСКИ СВЯТ. ЗАЩИТЕНИ ПРИРОДНИ ТЕРИТОРИИ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                          |                                                                                                     |
| 4.1.          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Предпазване на терените в зоната на ИП от рудерална и синантропна инвазия, чрез периодично почистване от постепенното проникване на рудерални видове в района;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                        | При експлоатацията на обекта.            | Постигане на добри резултати за устойчиво развитие на територията на обекта и прилежащите терени.   |
| 4.2.          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Да се реализират и спазват посочените в Доклад за оценка за съвместимостта смекчаващи мерки, като се осигури възобновяване на загубените растителни ресурси и възстановяване на потенциалното местообитание. При озеленяването на територията да се използват растителни видове характерни за района, чрез които да се формират растителни съобщества, свързани с потенциалните типове местообитания;</li> </ul> | При експлоатацията на обекта.            | Постигане на добри резултати за устойчиво развитие на територията на обекта и прилежащите терени.   |
| 4.3.          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Да се спазват правилата за противопожарна безопасност, с което ще се предотврати временно унищожаване на местообитания;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                               | При експлоатацията на обекта.            | Постигане на добри резултати за устойчиво развитие на територията на обекта и прилежащите терени.   |

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                               |                                                                                                                                                      |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.4.   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Информирание по подходящ начин посетителите на вилното селище за целите и предмета на защитените зони с оглед предотвратяване на щети върху целостта на местообитанията и растителния и животински свят в района. Да бъдат разлепени нагледни табла с видовете предмет на опазване, както и туристически маршрути за движението в района на ЗЗ;</li> </ul> | При експлоатацията на обекта. | Постигане на добри резултати за устойчиво развитие на територията на обекта, прилежащите терени и разположените в близост защитени територии и зони. |
| 4.5.   | <ul style="list-style-type: none"> <li>В случай на намиране на сухоземни костенурки, таралежи, змии, прилепи и други животински видове, те да бъдат пренасяни и освобождавани на безопасно разстояние от обекта</li> </ul>                                                                                                                                                                        | При експлоатацията на обекта. | Постигане на добри резултати за устойчиво развитие на територията на обекта                                                                          |
| III.5. | <b>ЛАНДШАФТ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                               |                                                                                                                                                      |
| 5.1.1  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Непрекъснато поддържане на сградите, зеления пояс, зелената система и достъпа към имотите на територията на обекта в добро състояние;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                           | При експлоатацията на обекта. | Постигане на добър изглед и облагородяване на ландшафта                                                                                              |
| 5.1.2  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Периодично почистване на площадката;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | При експлоатацията на обекта. | Постигане на добър изглед и облагородяване на ландшафта                                                                                              |
| 5.1.3  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Поддържане на околните пространства в добър естетичен вид и визуално възприемие;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                | При експлоатацията на обекта. | Постигане на добър изглед и облагородяване на ландшафта                                                                                              |
| 5.1.4  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Да се изготви ландшафтно-устройствен проект за цялата територия на обекта, включващ проект за озеленяване</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                       | При експлоатацията на обекта. | Постигане на добър изглед и облагородяване на ландшафта                                                                                              |
| 6.1.   | <b>ОТПАДЪЦИ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                               |                                                                                                                                                      |
| 6.1.1  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Събирането, временното съхраняване и транспортирането на отпадъците, образувани по време на експлоатация и ремонт на обекта да отговаря на нормативните изисквания по управление на отпадъците;</li> </ul>                                                                                                                                                 | При експлоатацията на обекта. | Гарантира срещу безконтролното изхвърляне на битови отпадъци на нерегламентирани места и замърсяване с битови отпадъци.                              |
| 6.1.2  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Събиране и съхраняване на отпадъчните луминесцентни лампи, обезопасени в закрити складови помещения, до предаването им на лицензирани фирми за обезвреждане и оползотворяване на опасни отпадъци;</li> </ul>                                                                                                                                               | При експлоатацията на обекта. | Гарантира срещу замърсяване с опасни отпадъци                                                                                                        |

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                               |                                                                                                                              |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.1.3   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Водене на отчетност при предаване на опасните отпадъци за обезвреждане на лицензираните за тази дейност фирми. Това се отнася за луминесцентни лампи, съдържащи живак;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                             | При експлоатацията на обекта. | Гарантира безконтролното им изхвърляне на нерегламентирани места и депа за битови отпадъци. и замърсяване с опасни отпадъци. |
| 6.1.4   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Сключване на договор с фирма, експлоатираща сметосъбирането и сметоизвозването в Община Бургас за доставка на контейнери за битови отпадъци, генерирани при експлоатацията на обект: „Вилни сгради” в м. „До село”, землище с. Драганово;</li> </ul>                                                                                                                                                          | При експлоатацията на обекта. | Гарантира срещу безконтролното изхвърляне на битови отпадъци на нерегламентирани места и замърсяване с битови отпадъци.      |
| 6.1.5   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Въвеждане на система за разделно събиране и подписване на довор с организацията, отговорна за оползотворяване отпадъци от опаковки за доставяне на контейнери за разделно събиране на битови отпадъци, генерирани при експлоатацията на обекта;</li> </ul>                                                                                                                                                    | При експлоатацията на обекта. | Гарантира срещу безконтролното изхвърляне на битови отпадъци на нерегламентирани места и замърсяване с битови отпадъци.      |
| 6.1.6   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Провеждане на мероприятия за намаляване количеството на генерираните отпадъци;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | При експлоатацията на обекта. | Добро управление на отпадъците                                                                                               |
| 6.1.7   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Всички контейнери и кошчета за отпадъци да бъдат поставени в декоративни решетки или декоративни поставки;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                         | При експлоатацията на обекта. | Постигане на добър естетически вид.                                                                                          |
| 6.1.8   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Обезводнените утайки от пречиствателното съоръжение с код №19.08.05, след обеззаразяване се депонират на отредените за целта места;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                | При експлоатацията на ЛПСОВ.  | Добро управление на отпадъците                                                                                               |
| 6.1.9   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Отпадъците от пясъкозадържателите, решетките и ситата с код №19.08.01 се предават след обеззаразяване с хлор на фирмата експлоатираща сметосъбирането и сметоизвозването в Община Бургас за транспортирането им до Депо за Битови отпадъци на Община Бургас. За тази цел Възложителя ще подпише договор с Общинската фирма за комунални дейности и ще се води отчетност за предадените количества.</li> </ul> | При експлоатацията на ЛПСОВ.  | Добро управление на отпадъците                                                                                               |
| III.6.2 | <b>АКУСТИЧНА СРЕДА</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                               |                                                                                                                              |
| 6.2.1   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Да се изпълнят мероприятията на територията на Вилните сгради за намаляване на емитирания шум чрез екраниране на шума от транспортните средства и от сградите по време на експлоатацията на обекта.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                | При експлоатацията на обекта. | Допринася за постигане на акустичен комфорт.                                                                                 |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                |                                                                                      |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.2.2 | <ul style="list-style-type: none"> <li>При експлоатацията на селището да се имат предвид всички изброени по-горе мероприятия в раздел растителен и животински свят, които ще допринесат за постигане на добър акустичен комфорт и осигуряване на фактора „безпокойство“;</li> </ul> | При експлоатацията на селището | Допринася за постигане на акустичен комфорт и осигуряване на фактора „безпокойство“; |
| 6.2.3 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Да се поддържа зеления дървесен пояс, с цел изпълнение предназначението си за снижаване на емисиите от шум.</li> </ul>                                                                                                                       | При експлоатацията на селището | Допринася за постигане на акустичен комфорт.                                         |

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 : 05.02.2009 г .

ДИРЕКТОР :

/Доц. Д-р С. Симеонов/

