



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

София 1000, ул. "У. Гладстон" 67, тел. централа: 940 6000, факс:/
РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНА СРЕДА И ВОДИ – ГР. БУРГАС
адрес: к/с "Лазур", ул. "Перущица" № 67, пк 219, тел. 813-205, факс. 813-200

РЕШЕНИЕ
БС № 32-05/2009 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: **"Жилищно застрояване за сезонно ползване в ПИ № 012012 и 012091 в м. "Ръжен баир", землище с. Медово, Община Поморие"** на площ от 18.014 дка

възложител: фирма "Холидей Инвестмънт Кънстракшън Енд Дивелопмънт Груп" ЕООД,
местожителство/седалище: гр. Бургас, ул. "К. Фотинов" № 26А

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение е за **"Жилищно застрояване"** и ще се реализира в поземлени имоти № **012012 и 012091** с обща площ от **18.014** дка в м. **"Ръжен баир"**, землището на с. **Медово**, Община Поморие. Земята е с трайно предназначение- нива. Със становище на Гл. архитект на общината е допуснато изработване на ПУП за обекта с цел промяна на предназначението на поземлените имоти. Инвестиционното предложение е в зона по ТУП, включена в бъдещия ТУП на общината. Местността попада извън зона "Б". С Мотивирано предписание на Кмета на общината е допуснато изработването на ПУП на имотите. В тях се предвижда изграждане на 18 бр. жилищни сгради за сезонно ползване с общ брой на леглата- до 180 човека, вътрешни алеи, богато парково озеленяване. Предложените в ПУП градоустройствените показатели са: К инт- 1,2, мах плътност на застрояване- 50%, мах етажност- 10 м., мин озеленяване- 50%.

Имотът попада в защитена зона /33/ "Емине" с код BG 0002043 за опазване на дивите птици.

Имотът не попада в защитена територия по смисъла на ЗЗТ.

Водоснабдяването на обекта по приложените В и К схеми ще се осигурява от собствен водоизточник.

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

и поради следните **мотиви** :

1. В представения доклад за ОВОС е разгледано съществуващото състояние на компонентите и факторите на околната среда и са оценени евентуалните въздействия от изграждането на обекта по отношение капацитетните възможности, избрания начин на водоснабдяване, отвеждане на отпадъчните води и тяхното пречистване, като са избрани оптималните варианти в екологично и технико- икономическо отношение.

2. Заключение на експертите по ОВОС е, че на основание извършените анализи, оценки и прогнози на въздействието върху околната среда на инвестиционното предложение се предлага одобрение на неговото осъществяване при изпълнение на предложените мерки по време на проектирането, строителството и експлоатацията.

инвестиционното предложение не засяга пряко защитени територии, обявени по реда на за защитените територии.

4. Въз основа на изложената информация по чл.39, ал. 4 от *Наредбата за условията и реда за съришване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони* и използваните критерии за степента на въздействие на инвестиционното предложение върху защитената зона, **реализацията на предложението може да бъде одобрено, тъй като няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху защитената зона, поради следните мотиви:**

4.1. Като приложение към доклада по ОВОС е представен доклад за оценка на съвместимостта с предмета и целите на опазване на защитена зона BG0002043 "Емине", в която попада инвестиционното предложение. Извършената оценка за съвместимостта на инвестиционното предложение с предмета и целите на засегнатата зона дава възможност за вземане на решение съгласно чл.39, ал.12 от горната Наредба, като е:

- Направена подробна характеристика на инвестиционното предложение. Взет е предвид обема и мащаба на инвестиционното предложения спрямо защитените зони, които се засягат по време на строителството и експлоатацията.
- Направена е характеристика на плановите, проектите и инвестиционните предложения, които могат да имат неблагоприятни кумулативни въздействия в съчетание с инвестиционното предложение;
- 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. По време на изготвяне на доклада по ОВОС са проведени консултации със заинтересувани лица. Проведена е среща за Обществено обсъждане. Представен е протокол от Общественото обсъждане. Не са получени възражения от заинтересувани лица по законосъобразност срещу осъществяването на инвестиционното предложение

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

7. Със свое заседание 05/2009 г. експертния екологичен съвет предлага да бъде одобрено осъществяването на инвестиционното предложение

и при следните условия:

I. Общи:

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

II. За фазата на проектиране-

1. Подробния устройствен план и проекта за застрояване да се изготвят при посочени от Община Поморие 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:

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

2.2. Да се зложат дървесно-храстови пояси, зелени огради (живи плетове), ограничаващи шумовото замърсяване.

2.3. В проекта за озеленяване да се предвидят достатъчно свободни площи са осигуряване на места за отдых на мигриращите птици при спирките за почивка и презареждане с енергия.

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 да се осъществява, съгласно изискванията на чл. 5, т.1/IV/ от Регламент /ЕО/ № 2037/2000 на Европейския парламент и на 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. Площадката на ЛПСОВ да бъде на необходимото санитарно- хигиенно отстояние от сградите на обекта. Местоположението ѝ да се съгласува с РИОКОЗ- Бургас.

10. Във връзка с изискванията на чл. 46, ал. 1, т.1, буква "д" от Закона за водите е необходимо да се получи Разрешително за ползване на воден обект за заустване на води. Компетентен орган за това е Директорът на БДЧР- Варна.

11. Съгласно изискванията на чл. 44 от Закона за водите е необходимо да се получи Разрешително за водовземане. Компетентен орган е БДЧР-Варна.

12. Одобряване на проекта и издаване на Разрешение за строеж по реда на ЗУТ да се осъществи след представяне на Разрешителни по чл. 44 и 46 от Закона за водите, съгласно разпоредбите на чл. 46 "а".

13. В работния проект да се предвиди по възможност една обща ЛПСОВ за третиране и заустване на отпадъчните води от всички съседни обекти. ЛПСОВ да включва съоръжения за третиране на утайките.

14. За захранване на обекта с вода от сондажен кладенец да се получи разрешително за изграждане и водовземане, издадено по реда на Закона за водите.

15. Питейната вода от сондажа да отговаря на изискванията на Наредба № 9 и Наредба № 3.

16. Преди издаване на строително разрешение за обекта от общината работните проекти в частите, съдържащи проектните решения по поставените условия в решението, да се представят задължително в РИОСВ- Бургас за съгласуване. Същите могат да се утвърдят от общинската администрация само след съгласуване с инспекцията.

III. Преди започване на строителството:

1. Да се изготви схема за събиране, временно съхранение и транспортиране на отпадъците, образувани по време на строителството и експлоатацията на обекта, съобразена с нормативните изисквания по управление на отпадъците.

2. Да се предприемат действия за сключване на писмени договори с лица, притежаващи съответното разрешение за дейности с отпадъци или регистрационен документ по чл.12 от Закона за управление на отпадъците или комплексно разрешително.

Копие от договорите да бъдат представени в РИОСВ – Бургас в срок до един месец след сключването им.

ът 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.

При заявяване на разрешение за строеж да се спазят изискванията на чл. 7 от Закона за управление на отпадъците /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-юни), за да се избегне унищожаването на гнезда, яйца и малки;
3. Да се контролира стриктно видовия състав, при изпълнението на част озеленяване, като не се допуска внасянето на екзотични или инвазивни видове.
4. Да не се третират с химически вещества зелените площи и пътищата.
5. Да се проведе разяснителна кампания сред участниците в строителните дейности за целите на защитените зони и близките защитени територии, с цел предотвратяване на щети върху растителния и животински свят в района.
6. Да се предвидят и маркират местата за временно депониране на материали от изкопните дейности, чимове и храстова растителност;
7. Да не се допуска изхвърлянето на битови и хранителни отпадъци, които могат да доведат до замърсяване на почвите и отравяния на представители на растителния и животински свят;
8. Да не се допускат разливи на горива и смазочни материали от строителните машини.
9. Да се спазват правилата за противопожарна безопасност;
10. Да се изпълняват всички изисквания на Наредба № 1, чл. 70 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.
11. Изкопните и грубите строителни работи да се извършват през есенно- зимния сезон.
12. Приоритетно да се изпълни инфраструктурата на обекта.
13. Образованите строителни отпадъци по време на изграждането на обекта да се транспортират и третират по съгласуваната с Кмета на общината схема, съгласно чл. 18, ал.2 от ЗУО .
14. Образованите 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.
15. Едновременно със строителството на обекта да се изгражда и ЛПСОВ.
16. Преди приемането на обектите писмено да се уведоми РИОСВ - гр. Бургас и съответните компетентни органи, като се осигури проверка на изпълнението на проектите по т.І., т.1 и т.І, т.2 от настоящето решение.
17. 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. І, ІІ, ІІІ и ІV от настоящето решение.
2. Въвеждането в експлоатация на обекта да стане след изграждане и приемане по установения ред за ЛПСОВ и 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 и чл. 4 "г" от Наредбата за осъществяване на контрол и управление на веществата, нарушаващи озоновия слой, ДВ бр. 3/2000 г., изм. ДВ бр. 3/2009 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. При поддържането на зелените площи да не се използват химически торове и препарати за борба с болести и вредители.

почване експлоатация на обекта да се извършва оглед на терена и сградите. В случай на откриване на сухоземни костенурки, таралежи, змии, прилепи и други животински видове, те да бъдат пренасяни и освобождавани на безопасно разстояние от обекта;
ползващите жилищните сгради да бъдат осведомявани по подходящ начин за целите и предмета на защитената зона, както и за биологично разнообразие.

9. Поднасяне на природозащитна информация на достъпни места – табели, диглаи, плакати и др. с обща характеристика на хабитатите, локалитетите и отделните флорни елементи с консервационна стойност, тяхната значимост за района, за Българската природа и в Европейски мащаб; защо и как трябва да ги пазим; какви санкции са предвидени за нарушителите на съответните нормативни документи и др.

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

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

№ по ред	МЕРКИ, ПРЕДВИДЕНИ ДА ПРЕДОТВРАТЯТ, НАМАЛЯТ ИЛИ, КЪДЕТО Е ВЪЗМОЖНО ДА ПРЕКРАТЯТ ЗНАЧИТЕЛНИТЕ ВЪЗДЕЙСТВИЯ ВЪРХУ ОКОЛНАТА СРЕДА	ПЕРИОД НА ИЗПЪЛНЕНИЕ	РЕЗУЛТАТ
I. По време на проектирането.			
I. 1. Атмосферен въздух.			
1.1.	За привеждане дейността по подготовката на строителната площадка, строителството и експлоатацията на обект „жилищни сгради“ 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:	При работно проектиране	Намаляване емисиите от прах и фини прахови частици.
1.2.	Да се заложи асфалтиране на пътните участъци, свързващи главния път със строителната площадка и система за измиването им, съгласно нормативните изисквания за допустими емисии;	При работно проектиране	Намаляване емисиите от прах и фини прахови частици
1.3.	При работното проектиране да се отчита необходимостта от мероприятия за редуциране на допълнителното натоварване на атмосферния въздух с вредни вещества.	При работно проектиране	Намаляване емисиите от прах, серни и азотни оксиди.
I. 2. Повърхностни и подземни води.			
2.1.	Да се предвиди, проектира и изгради разделна канализация за обект: “ жилищни сгради” в м. „Ръжен баир”, като дъждовните води ще се събират в резервоар и използват за технологични нужди и за поливане на зелените площи.	При работно проектиране	Намаляване емисиите от замърсители във водни обекти и подземни и подпочвени води.
2.2.	Проучване възможността за изграждане на самостоятелна или обща ПСОВ на територията на имотите, която да гарантира пречистване на отпадъчните битово-фекални води образувани на територията на обекта и от съседни терени до изискванията на водоприемник втора категория. Проучена е възможността и има предварителна оферта от испанската фирма „Нимаско” за изграждане на ЛПСОВ от типа- модулна компактна пречиствателна станция с подземен монтаж, гарантираща достигането на тези изисквания.	При работно проектиране	Намаляване емисиите от замърсители във водни обекти и подземни и подпочвени води.

2.3.	- Опадъчните БФВ от жилищните сгради, пречистени в ЛПСОВ до необходимата степен ще се използват за напояване на тревните и цветни площи и за технологични нужди. - Подаване на заявление до Басейнова дирекция- Черноморски регион, гр. Варна за определяне на индивидуални емисионни норми за заустване на пречистените отпадъчни води, съгласно чл. 14, Глава Втора от Наредба № 10/03.07.2001год. за издаване на Разрешителни за заустване отпадъчни води във водни обекти и определяне на индивидуалните емисионни ограничения на точковите източници на замърсяване, обн. ДВ бр.66 от 2001г.;	При работно проектиране	Постигане на по-голяма ефективност.
2.4.		При работно проектиране	Намаляване емисиите от замърсители във водни обекти и подземни и подпочвени води.
1.3.	Геоложка основа, подземни богатства, почви.		
3.1.	Да се направят инженерно- геоложки проучвания на територията на имоти №№012012 и 012091, местност "Ръжен баир" и се изработи геоложки доклад за строителната площадка.	Преди разработване на работен проект	Повишава стабилността на терена
3.2.	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.	При разработване на работен проект	Гарантиране стабилността на геоложката основа на терена.
3.3.	Разработване на рекултивационен проект за обект " жилищни сгради" в м. "Ръжен баир", землище с. Медово, Община Поморие, съгласуван със съответните институции.	При разработване на работен проект- част: "Озеленяване"	Гарантиране стабилността на геоложката основа на терена и облагородяване на ландшафта.
3.4.	Изземване 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;	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.	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;	При разработване на работен проект- част: ПОИС	Гарантира съхраняване чистотата на почвата и чистотата на подземните и подпочвени води.
3.6.	За да не се получат посочените в Заданието за обхват на ДОВОС негативни последици, пътят да бъде проектиран в насип с дренажни материали;	При разработване на работен проект- част: "Транспортно- комуникационна"	Гарантира стабилността на терена и почвата.
3.7.	Разработване на рекултивационен проект, като част от работното проектиране, с компенсиращи озеленителни мероприятия и допринасящи за намаляването на ерозионните процеси, засушаването на почвата и др.;	При разработване на работен проект- части: "Рекултивация" и	Гарантира стабилността на терена и почвата, запазва влагата и водния баланс.

		“Озеленяване”	
3.8.	В работния проект задължително да бъдат запазени площи за реализиране на минимално озеленяване- заложените 50% от площта на имотите, според разработените ПУП.	При разработване на работен проект- част: “Озеленяване”	Гарантира стабилността на терена и почвата, запазва влагата и водния баланс.
1.4.	Растителен и животински свят. Защитени природни територии.		
4.1.	При реализирането на инвестиционното намерение за „Жилищно застрояване в поземлени имоти №№012012 и 012091, местност “Ръжен баир”, землище с. Медово, Община Поморие” да не се допускат отрицателни въздействия върху растителността и местообитанията в съседните поземлени имоти.	При работното проектиране на обекта.	Съхраняване на естествената природна среда; Гарантира устойчиво развитие на територията.
4.2.	При озеленяването на 40 % от територията на инвестиционното намерение, с цел формиране на устойчиви растителни съобщества и за частично възстановяване на потенциалните местообитания да се използват дървесни, храстови и тревни видове характерни за района	При работното проектиране, част: “Озеленяване”	Съхраняване на естествената природна среда; Гарантира устойчиво развитие на територията.
4.3.	Строителството да бъде нискоетажно с богато озеленяване и залесяване на прилежащото пространство, което да добие парков характер.	При работното проектиране на обекта.	Гарантира устойчиво развитие на територията.
4.4.	Да се предвидят специални ограждения, преди започване на строителството около имотите, с цел запазване състоянието на растителността в съседните имоти;	Работно проектиране, част: ПОИС.	Съхраняване на естествената природна среда. Гарантира устойчиво развитие на територията.
4.5.	Изземване на повърхностния хумусен слой от площите, предвидени за застрояване и депонирането му на територията на имотите, с цел оползотворяването му при озеленителните мероприятия	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.	Извършване на строителните дейности при съблюдаване на всички действащи правилници, изисквания и нормативи за екологично строителство – плътност на застрояване 50%, височина на сградите до 10 метра, озеленяване – 40%;	При работното проектиране	Създаване на среда, близка до природната, гарантираща устойчиво развитие на територията.

4.7.	При изравняване на терена да се използва същата почва, която е била отнета по време на строежа	При работното проектиране	Съхраняване на ценен природен ресурс- хумусен слой, гарантиране стабилността на геоложката основа на терена и облагородяване на ландшафта.
4.8.	Да се предвидят и маркират местата за временно депониране на материали от изкопни дейности;	При работното проектиране	Съхраняване на ценен природен ресурс- хумусен слой, гарантиране стабилността на геоложката основа на терена и облагородяване на ландшафта.
4.9.	При озеленяването да се използват единствено местни видове растителност, които да осигуряват хармония и естествена функционалност на ландшафта	При работното проектиране. част: "Озеленяване"	Съхраняване на естествената природна среда. Гарантира устойчиво развитие на територията.
4.10.	При проектирането на жилищните сгради да се осигури възможност за привличане и обмен на индивиди, полулации и генетичен материал на видовете, предмет на защита на 33.	При работното проектиране	Съхраняване на естествената природна среда. Гарантира устойчиво развитие на територията.
1.5.	Ландшафт.		
5.1.	Проектиране на жилищните 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;	При работното проектиране.	Постигане на благоприятен ландшафт.
5.2.	Периодично почистване на пътната отсечка свързваща обекта с главен път III-906;	При работното проектиране	Намалява емисиите на прах в атмосферата.
5.3.	Използване на съвременни методи на проектиране, но съобразени с основния критерий за максимално вписване на проектираните сгради, в съществуващата околност и ландшафт;	При работното проектиране.	Максимално вписване на проектираните сгради, в съществуващата околност и ландшафт
5.4.	Предвиждане на мероприятия за поддържане на околните пространства в добър естетичен вид и визуално възприемие.	При работното проектиране.	Постигане на добро възприемие на територията на имотите и околните пространства.

И. 6. Мерки за подобряване факторите на околната среда.			
И. 6.1	Управление на отпадъците.		
6.1.1	В част ПОИС от проекта да се предвидят място за временно съхраняване на строителните отпадъци на територията на строителната площадка, до момента на транспортирането им до съоръжения/инсталации за строителни отпадъци, след получаване на разрешение от Община Поморие, както и маршрута на транспортните средства.	При работното проектиране.	Недопускане замърсяването на околните пространства със строителни отпадъци. Депонирането им единствено на депо за строителни отпадъци.
6.1.2	В проекта да се определи площадка за контейнерите и кофите за битови отпадъци, с добро разположение за транспортен достъп на контейнеровозите или сметосъбирачните машини.	При работното проектиране.	Добро управление на отпадъците.
6.1.3	Да се предвидят площадки за съдове за разделно събиране на отпадъци от опаковки	При работното проектиране.	Добро управление на отпадъците.
И. 6.2	Акустична среда.		
6.2.1	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;	При работното проектиране.	Намаляване на емисиите от шум.
6.2.2	При проектирането да се заложат дървесно-храстови пояси, зелени огради и живи плетове, ограничаващи шумовото натоварване;	При работното проектиране.	Намаляване на емисиите от шум.
6.2.3	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";	При работното проектиране.	Постигане на добър акустичен комфорт и осигуряване на фактора "безпокойство";
6.2.4	При работното проектиране и строителството на сградите, задължително да се предвидят шумоизолационни средства и материали, които ще сведат до минимални емисиите от шум.	При работното проектиране.	Екраниране на емитирания шум от транспортните средства.
II. По време на строителството.			
II.1. Атмосферен въздух.			

1.1.	• Привеждане дейностите на строителната площадка при строителството на обект „жилищни 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:	В процеса на строителство	Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух
1.1.а	- съгласно 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./;	Преди започване на строителство	Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух
1.2.	• По време на строителството неасфалтираните пътища и запрашените строителни площадки да се оросяват;	В процеса на строителство.	Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух.
1.3.	• За транспортно-строителната техника да се използват екологично чисти горива - природен газ;	В процеса на строителство.	Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух.
1.4.	• Строителството ще използва съвременен парк от строителни машини;	В процеса на строителство.	Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух.
1.5.	• Ще се използват автомобилни горива с подобро качество;	В процеса на строителство.	Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух.
1.6.	• Ще се подобри състоянието на пътната инфраструктура;	В етап от строителството.	Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух.

1.7.	Строителството на сградния фонд ще бъде изпълнено по съвременен начин и с подходящи материали за топлоизолация.	В процеса на строителството.	Постигане на добра енергийна ефективност.
П.2.	Повърхностни и подземни води.		
2.1.	Да се изгради разделна канализация за обект: "жилищни сгради" в м. „Ръжен баир“, землище с. Медово, Община Поморие, като дъждовните води се събират в резервоар и използват за технологични нужди и за поливане на зелените площи;	В процеса на строителство.	Допринася за постигане на добър воден баланс.
2.2.	Водопроводната мрежа задължително се изгражда, обезопасена срещу течове. Препоръчително е водопроводната и канализационната мрежи да се положат във водоплътни кожуси, или се изградят от полипропиленови тръби, гарантиращи срещу корозия и пропадане;	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.
2.3.	При невъзможност за изграждане на обща за района ПСОВ да се изгради и самостоятелна ПСОВ, която да гарантира пречистване на отпадъчните битово-фекални води от обекта до изискванията на водоприемник втора категория. Проучена е възможността за изграждане на ЛПСОВ гарантираща достигането на тези изисквания. За целта се предвижда изграждане на буферни емкости, позволяващи използването на пречистените води за напояване.	В процеса на строителство.	Повече гаранции за контролиране на пречиствателния процес и намалява риска от замърсяване на повърхностните и подпочвените води и почвите.
П.3.	Геоложка основа, релеф, земи и почви.		
3.1.	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;	В процеса на строителство.	Недопускане загуба на вода и гарантиране срещу свлачищни проявления.
3.2.	При изпълнение на строителните работи да се има предвид рекултивационния проект за обект "жилищни сгради" в м. „Ръжен баир“, землище с. Медово, Община Поморие, изготвен на етап работно проектиране;	В процеса на строителство.	Недопускане ерозия на терена.
3.3.	Изземване 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;	Преди започване на изкопните и строителни работи.	Недопускане загуба на почвен слой и ерозия на терена.

3.4.	За да не се получат посочените в ДОВОС негативни последици, пътят да бъде изпълнен в насип с дренажни материали;	При строителство на пътя.	Недопускане ерозия на терена.
3.5.	Осъществяване на рекултивационния проект с компенсирани озеленителни мероприятия и допринасящи за намаляването на ерозионните процеси, засушаването на почвата и др., съгласно разработения проект;	В края на строителството.	Допринася за намаляването на ерозионните процеси, засушаването на почвата;
3.6.	Задължително реализиране на озеленяване на минимално заложените 50% от площта на имотите, според разработения ПУП.	В края на строителството.	Оформяне на ландшафта. Допринася за намаляването на ерозионните процеси, засушаването на почвата.
II.4. Растителен и животински свят. Защитени природни територии.			
4.1.	Строителните дейности да бъдат изнесени извън размножителния сезон на птиците (април-юни), за да се избегне тяхното безпокойство;	По време на строителството.	Допринася за запазване на естествената природна среда.
4.2.	Строителните площадки да бъдат оградени с платна, които ще намалят шума и запращаването в района;	По време на строителството.	Гарантира запазване от замърсяване на съседните площи.
4.3.	Чрез подходящи ограждения около строителните обекти да се предотврати допълнителното унищожаване на растителността и местата на движение на строителната техника;	След приключване на строителните работи.	Допринася за запазване на естествената природна среда.
4.4.	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;	По време на строителството.	Допринася за запазване на естествената природна среда.
4.5.	Да не се третират с химически вещества тревната покривка и пътищата;	По време на строителството.	Гарантира устойчиво развитие на територията.
4.6.	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;	По време на строителството.	Гарантира устойчиво развитие на територията.

4.7.	• 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;	По време на строителството.	Допринася за запазване на естествената природна среда.
4.8.	• Да се спазват правилата за събиране, съхраняване и транспортиране на всички видове отпадъци, генерирани по време на строителството и експлоатацията на съоръженията;	По време на строителството.	Допринася за запазване на естествената природна среда.
4.9.	• Да се проведе инструктаж на персонала по прилагане на смекчаващи мерки по време на строителството и подготвителните работи и в последствие-на персонала, отговарящ за функционирането и поддръжката на съоръженията;	По време на строителството.	Гарантира устойчиво развитие на територията.
4.10.	• При евентуално намиране на бавно подвижно животно (земиноводно, костенурка), своевременно да бъдат уведомявани контролните органи на властта и да бъдат взети своевременни мерки;	По време на строителството.	Допринася за запазване на естествената природна среда
4.11.	• При озеленяването да бъдат използвани само характерни растителни видове, а терените извън урбанистичните зони да не бъдат променяни по никакъв начин;	След приключване на строителните работи.	Гарантира устойчиво развитие на територията.
4.12.	• 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 животински свят в района;	По време на строителството.	Гарантира устойчиво развитие на територията.
4.13.	• Да се спазват правилата за противопожарна безопасност;	По време на строителството.	Гарантира устойчиво развитие на територията.
4.14.	• При озеленяването на терена да бъдат използвани характерни местни видове;	След приключване на строителните работи.	Допринася за запазване на естествената природна среда.
4.15.	• 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;	По време на строителството.	Допринася за запазване на естествената природна среда.
4.16.	• Предотвратяване на унищожаването на растителността и местообитанията чрез засипване и утъпкване;	По време на строителството.	Гарантира устойчиво развитие на територията.

4.17	Да се маркират маршрутите за подходите към строителните петна на терена, за да се предотврати допълнителното унищожение на растителност;	По време на строителството.	Гарантира устойчиво развитие на територията.
4.18	При строителството да се изземва повърхностният хумусен слой от площите, предвидени за застрояване и да се депонира на определени места, с оглед неговото оползотворяване при озеленяването и паркоустрояването на територията на инвестиционното намерение;	По време на строителството.	Гарантира устойчиво развитие на територията.
II.5.	Ландшафт.		
5.1.	Поддържане ограденията за недопускане замърсяването на съседните терени, както и строителната площадка чиста и поддредена;	При строителството на обекта.	Гарантира постигане добър естетически вид и допринася за намаляване на емисиите от вторични замърсители в атмосферния въздух.
5.2.	Периодично почистване на пъната отсечка свързваща обекта с път III-906.	При строителството на обекта.	Недопускане замърсяване на въздуха с прах
II.6.	Фактори на околната среда.		
6.1.	Отпадъци.		
6.1.1	Образуваните строителни отпадъци да се събират на специално отредена за целта площадка;	При строителството на обекта.	Гарантира постигане добър естетически вид.
6.1.2	Своевременно извозване на строителните отпадъци от обекта за сметка на възложителя, след съгласуване с Община Поморие -направлението, маршрута на транспортните средства, както и съоръжение/инсталация за строителни отпадъци;	При строителството на обекта.	Гарантира постигане добър естетически вид и намаляване на емисиите от вторични замърсители в атм. въздух.
6.1.3	Образуваните отпадъци от обекта да се предават, въз основа на писмен договор, на лица, притежаващи съответно разрешение за дейности с отпадъци или регистрационен документ по чл.12 от Закона за управление на отпадъците или комплексно разрешително;	По време на строителството.	Гарантира постигане добър естетически вид.
6.2.	Акустична среда.		
6.2.1	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;	При строителството на обекта.	Гарантира добра акустична среда и постигане на фактора "безпокойство".

6.2.2	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";	При строителството на обекта.	Постигане на добър акустичен комфорт и осигуряване на фактора "безпокойство";
6.2.3	При строителството на сградите, задължително да се поставят предвидените шумоизолационни средства и материали, които ще сведат до минимални емисиите от шум.	При строителството на обекта.	Постигане на добър акустичен комфорт и осигуряване на фактора "безпокойство";
III. По време на експлоатацията.			
III.1. Атмосферен въздух.			
1.1.	За територията на "жилищните сгради" в м. „Ръжен баир“, да се използват алтернативни транспортни средства, които да намалят делът на автомобилния транспорт вътре в обекта.	По време на експлоатацията на обекта.	Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух и обезмирисяване на отработените емисии.
III.2. Повърхностни и подземни води.			
2.1.	Отпадъчните води от „жилищните сгради“ се отвеждат чрез добре поддържана канализационна мрежа, без пропуски, обезопасена срещу течове в ЛПОСВ.	По време на експлоатацията на обекта.	Гаранция за намаляване емисиите от замърсители в повърхностни и подземни води.
2.2.	При изпълнение на разделна канализационна мрежа, дъждовната и атмосферна вода да се събира в резервоари и използва за поливане на зелената система в „жилищните сгради“, каквато е практиката в развитите страни от ЕС – Холандия, Дания, където се прилагат принципите на устойчиво развитие и др.	По време на експлоатацията на обекта.	Постигане на добри резултати за устойчиво развитие на територията на обекта и прилежащите терени.
2.3.	Поддържане на добър технологичен режим на самостоятелната ПСОВ, който да гарантира пречистване на отпадъчните битово-фекални води от обекта до изискванията на водоприемник втора категория.	По време на експлоатацията на обекта.	Постигане на добри резултати за устойчиво развитие на територията на обекта и прилежащите терени.

2.4.	Да се провежда контрол на степента на качеството на питейните води при водоснабдяване от собствен водоизточник и на пречистване на ОВ от самостоятелната ЛПСОВ и върху техническото състояние на канализационната мрежа.	По време на експлоатацията на обекта.	Гаранции за намаляване риска от замърсяване на повърхностните и подпочвени води и почвите.
III.3.	Геоложка основа, релеф, земи и почви .		
3.1.	Поддържане на водни обекти /басейни, шахти и др./, в добро технологично състояние и съобразяване със съответните мерки, както за недопускане на течове, така и за тяхното своевременно откриване и отстраняване при аварийни ситуации;	Постоянна ревизия	Поддържане на стабилността на геоложката основа, чистотата на почвата и недопускане загуба на вода.
3.2.	Поддържане целостта на ВиК мрежите;	По време на експлоатацията на обекта.	Поддържане на стабилността на геоложката основа, чистотата на почвата и недопускане загуба на вода.
3.3.	Поддържане зелените площи около сградите в добро състояние;	По време на експлоатацията на обекта.	Поддържане на стабилността на геоложката основа и чистотата на почвата.
3.4.	Недопускане на замърсяване на почвата на експлоатационната площадка със замърсители от транспортните средства и обслужващата механизация;	Постоянна ревизия	Поддържане на стабилността на геоложката основа и чистотата на почвата.
3.5.	Оптимизиране поливния режим;	По време на експлоатацията на обекта.	Поддържане на стабилността на геоложката основа, чистотата на почвата и недопускане загуба на вода.
3.6.	Контрол върху растителната защита и показателите на подпочвените води.	Постоянна ревизия	Добра съвместимост между обекта и околната среда.
	Да се предвиди собствен мониторинг на почвите на територията на обекта	По време на експлоатация	Недопускане замърсявания
III.4.	Растителен и животински свят. Защитени природни територии.		
4.1	При озеленяването на 40 % от територията на инвестиционното намерение, с цел формирането на устойчиви растителни съобщества и за частично възстановяване на потенциалните местообитания да се използват дървесни, храстови и тревни видове характерни за района.	При експлоатацията на обекта.	Създаване на среда, близка до природната, гарантираща устойчиво развитие на територията.

4.2.	При създаването и поддържането на зелените площи, да не се използват химични препарати. При необходимост да се използват биологични препарати за торене и растителна защита, за да се избегне негативно въздействие върху фауната;	При експлоатацията на обекта.	Постигане на добри резултати за устойчиво развитие на територията на обекта и прилежащите терени.
4.3.	Да не се извършва интензивно поддържане на тревните площи, с цел чрез намален брой коситби да се постигне по-голям ефект в опазването на местната фауна, като косенето се извършва в посока от центъра към периферията на съответната тревна площ;	При експлоатацията на обекта.	Постигане на добри резултати за устойчиво развитие на територията на обекта и прилежащите терени.
4.4.	Да се предвидят 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 балкано-панонските церово-горунови гори, чрез които да се формират растителни съобщества свързани с потенциалните типове местообитания;	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.	Да се спазват правилата за противопожарна безопасност, с което ще се предотврати временно унищожаване на местообитания;	По време на експлоатацията на обекта.	Постигане на добри резултати за устойчиво развитие на територията на обекта, прилежащите терени и разположените в близост защитени територии и зони.
4.6.	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.	При експлоатацията на обекта.	Допринася за запазване на естествената природна среда
4.7.	За повишаване на природозащитната култура на почиващите там е добре да имат на разположение природозащитна информация на достъпни места – табели, дипляни, плакати и др. с обща характеристика на редките видове с консервационна стойност, тяхната значимост за района, за Българската природа и в Европейски мащаб; защо и как трябва да ги пазим; какви санкции са предвидени за нарушителите на съответните нормативни документи и др.;	При експлоатацията на обекта.	Гарантира устойчиво развитие на територията.
III.5.	Ландшафт.		
5.1.	Непрекъснато поддържане на сградите, зеления пояс, зелената система и достъпа към имотите в добро състояние.	При експлоатацията на обекта.	Постигане на добър изглед и облагородяване на ландшафта

5.2.	Недопускане на визуално замърсяване на ландшафта с твърди отпадъци - осигуряване на необходимия брой съдове за отпадъци поставени на подходящите места, своевременно сметосъбиране и сметоизвозване на формираните отпадъци.	При експлоатацията на обекта.	Постигане на добър изглед на ландшафта
Ш.6	Фактори на околната среда.		
6.1.1	Отпадъци.		
6.1.1	Да се въвеждат мероприятия за намаляване количеството на формираните от обекта отпадъци;	При експлоатацията на обекта.	Гарантира срещу замърсяване с неопасни битови отпадъци.
6.1.2	Събиране и съхраняване на отпадъчните луминесцентни лампи, обезопасени в кашони или дървени сандъци, в закрити складови помещения;	При експлоатацията на обекта.	Гарантира срещу замърсяване с опасни отпадъци.
6.1.3	Водене на отчетност при предаване на опасните отпадъци за обезвреждане на лицензираните за тази дейност фирми. Това се отнася за луминесцентни лампи, съдържащи живак;	При експлоатацията на обекта.	Гарантира безконтролното им изхвърляне на нерегламентирани места и депа за БО и замърсяване с опасни отпадъци.
6.1.4	Сключване на договор с фирма, експлоатираща сметосъбирането и сметоизвозването в Община Поморие за доставка на контейнери за битовите отпадъци, генерирани при експлоатацията на обекта ;	При експлоатацията на обекта.	Гарантира срещу безконтролното изхвърляне на битови отпадъци на нерегламентирани места и замърсяването им с БО.
6.1.5	При положение, че не се осъществят предложените мероприятия за привеждане на депо в съответствие с изискванията на Наредба № 8, да се направят необходимите проучвания за подписване на договор за депониране на неопасните отпадъци на депо в съседни общини;	При експлоатацията на обекта.	Гарантира срещу безконтролното изхвърляне на битови отпадъци на нерегламентирани места и замърсяването им с БО.
6.1.6	Въвеждане на ефективна система за разделно събиране и подписване на договор с организацията отговорна за оползотворяване отпадъци от опаковки за доставяне на контейнери за разделно събиране на отпадъци от опаковки, генерирани при експлоатацията на обекта;	При експлоатацията на обекта.	Гарантира срещу замърсяване с битови отпадъци.
6.1.7	Всички контейнери и кошчета за отпадъци да бъдат поставени в декоративни решетки или декоративни поставки.	При експлоатацията на обекта.	Постигане на добър естетически вид.

6.1.8	Обезводнените утайки от пречиствателното съоръжение с код 19 08 05 и 190801, 190802, след обеззаразяване да се предават на фирми със съответните разрешителни по чл. 12 от ЗУО.	При експлоатацията на обекта.	Постигане на добър естетически вид.
ш.6.2	Акустична среда.		
6.2.1	Да се изпълнят мероприятията на територията на сградите за намаляване на емитирания шум чрез екраниране на шума от транспортните средства и от сградите по време на експлоатацията на обекта.	При експлоатацията на обекта.	Допринася за постигане на акустичен комфорт.
6.2.2	При експлоатацията на сградите 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";	При експлоатацията на обекта.	Допринася за постигане на акустичен комфорт и осигуряване на фактора "безпокойство";
6.2.3	Да се поддържа зеления дървесен пояс покрай пътя, с цел изпълнение предназначението си за снижаване на емисиите от шум.	При експлоатацията на сградите.	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 : 30.06.2009 г .

ДИРЕКТОР :

/Доц. Д-р С. Симеонов/

