



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

РЕШЕНИЕ
БС № 35-05/2009 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./ и издадено Решение № БС-404-ПР/2008 г.

ОДОБРЯВАМ

Осъществяване на инвестиционно предложение: **"Изграждане на жилищни сгради за сезонно ползване в ПИ № 002013, 002018, 002022, 002023, 002016 и 002025 в м. "Чокур Чалък", землище с. Равда, Община Несебър"** на обща площ от 36.086 дка

възложител: "Фрийдъм Инвестмънт" ЕООД

местожителство/седалище: гр. Несебър, КК "Сл. Бряг"- Авеню център

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение е за **"Изграждане на жилищни сгради за сезонно ползване"** и ще се реализира в поземлени имоти № 002013, 002018, 002022, 002023, 002016 и 002025 с обща площ от **36.086** дка в м. **"Чокур Чалък"**, землището на **с. Равда, Община Несебър**. Земята на имотите е с трайно предназначение- земеделска-нива. Със становища на Гл. архитект и Кмета на общината са допуснати изработване на ПУП за обекта с цел промяна на предназначението на поземлените имоти. Имотите попадат върху изградената в землището напоителна система. В имотите се предвижда изграждане на нискоетажни, свободностоящи жилищни сгради –общо 28 бр. вилни сгради с общ брой на леглата- до 280 човека, вътрешни алеи, богато парково озеленяване и открити паркинги за МПС. Предложените в ПУП градоустройствените показатели са: мах плътност на застрояване- 40%, К инт-1,2, мах етажност- 10 м., мах озеленяване- 50%.

Към доклада по ОВОС е приложен Доклад за оценка на съвместимостта на инвестиционното предложение.

Имотите попадат в защитена зона "Емине" с код BG 0002043 за опазване на дивите птици.

Имотите не попадат в защитена територия по смисъла на ЗЗТ.

Захранването с питейна вода за обекта ще се съгласува с "В иК" ЕАД- Бургас или чрез собствен водоизточник.

Отвеждането на отпадъчните битово- фекални води от обекта е предвидено да се осъществи или в предвидена за изграждане ПСОВ в з-ще на град Несебър, а при невъзможност или изпреварващи темпове на изграждане на обекта в ЛПСОВ

и поради следните **мотиви** :

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

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

3. Инвестиционното предложение не засяга пряко защитени територии, обявени по реда на Закона за защитените територии.

4. Въз основа на изложената информация в доклада по чл.34 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС) и използваните критерии за степента на въздействие на инвестиционното предложение върху защитени зони, **реализацията на предложението може да бъде одобрена**, 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 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. По време на изготвяне на доклада по ОВОС са проведени консултации със заинтересовани лица. Проведена е среща за Обществено обсъждане. Представен е протокол от Общественото обсъждане. Не са получени възражения от заинтересовани 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, изграждащи участъка, предвиден за застрояване.

2. Да се осигури 1000 м. ХЗЗ от новата претоварна станция.

II. За фазата на проектиране-

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

При реализирането на инвестиционното намерение за "Изграждане на жилищни сгради за сезонно ползване в поземлени имоти №№ 002013, 002018, 002022, 002023, 002016, 002025, м. Чокур чалък, землище с. Равда, община Несебър, област Бургас", да не се допускат отрицателни въздействия върху растителността и местообитанията в съседните поземлени имоти;

3. При озеленяването 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.

4. Строителството да бъде нискоетажно с богато озеленяване и залесяване на прилежащото пространство, което да добие парков характер.

5. Да се предвидят в проекта специални ограждения, преди започване на строителството около имотите, с цел запазване състоянието на растителността в съседните имоти;

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

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

8. 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.

9. Да се предвидят специализирани бетонови площадки за смесени битови отпадъци, на която да се монтират съдовете за разделно събиране на отпадъци от опаковки.

10. 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.

11. 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.

12. При заустване в ПСОВ да се съгласува с "В и К" ЕАД- Бургас.

13. При предвиждане на ЛПСОВ-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.

14. 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" със кратка обяснителна записка, проектният капацитет на ЛПСОВ и съоръженията за пречистване на водите и третиране на утайките да се представят в РИОСВ-Бургас.

15. При захранване на обекта от сондажен кладенец да се получи разрешително за водовземане по чл. 44 от Закона за водите.

15. Във връзка с изискванията на чл. 46, ал. 1, т.1, буква "д" от Закона за водите/ЗВ/ /ДВ бр. 67/99 г., ЗИД на Закона за водите обн. ДВ бр.65/2006 г./ да се получи Разрешително за ползване на воден обект по реда на Раздел II от глава IV на същия закон. Компетентен орган за издаването е Директорът на БДЧР- Варна.

16. Одобряване на проекта и издаване на разрешение за строеж по реда на ЗУТ да се осъществи след представяне на съгласувани с "В и К" при спазване на изискванията на чл. 125а от Закона за водите и/или след представянето на разрешително по чл. 46, съгласно изискванията на чл. 46 а от Закона за водите.

17. Качеството на водите за водоснабдяване да отговаря на изискванията на Наредба № 9 и Наредба 3.

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

19. 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 бъдат определени от Кмета на общината, съгласно изискванията на чл. 18, ал. 2 от ЗУО.

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 им;

3. Да се разясни на участниците в строителните дейности предмета и целите на опазване на защитена зона “Емине” 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 ограда 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 защитената зона;

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

12. 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.

13. Приоритетно да се изпълни инфраструктурата на обекта.

14. Образованите строителни отпадъци по време на изграждането на обекта да се извозват редовно до определените от Кмета на общината съоръжения/инсталации по съгласуван от него маршрут, съгласно чл. 18, ал. 2 от ЗУО.

15. 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.

При вариант на третиране на водите с ЛПСОВ едновременно с изграждането на обекта да се изгражда и ЛПСОВ.

17. 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.

18. На обекта да се предвиди площадка за поставяне на химически тоалетни.

V. За фазата на експлоатация и извеждане от експлоатация-

1. Въвеждането на обекта в експлоатация да стане след изпълнение на всички посочени условия в т. І, ІІ, ІІІ и ІV от настоящето решение.

2. Обекта да се въведе в експлоатация при спазване на изискванията на Закона за водите или след изграждане и приемане по установения ред на ЛПСОВ, съгласно 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 и вилните сгради да се поставят информационни и указателни табели, които да разясняват на посетителите, значимостта на защитена зона "Емине" 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. При необходимост да се използват биологични препарати за торене и растителна защита, за да се избегне негативно въздействие върху фауната;

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 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.	При работното проектиране да се отчита необходимостта от мероприятия за редуциране на допълнителното натоварване на атмосферния въздух с вредни вещества по време на строителството, съгл. Наредба № 1 от 27.06.2005 г. за норми за допустими емисии на вредни вещества /замърсители/, изпускани в атмосферата от обекти и дейности с неподвижни източници на емисии /ДВ бр. 64/2005 г., в сила от 06.08.2006 г.		
I. 2. Повърхностни и подземни води			
2.1.	Да се предвиди, проектира и изгради разделна канализация за района, обслужваща обекта и съседни имоти в м. „Чокур чалък“, землище с. Равда, като дъждовните води от обекта се събират в резервоар и използват за технологични нужди и за поливане на зелените площи, а битово-фекалните води се отвеждат в ПСОВ за пречистване до необходимите норми;	При работно проектиране	Осигуряване на по- голяма икономичност на процеса пречистване.
2.2.	Прочуване възможността за изграждане на обща за района ПСОВ, която да гарантира пречистване на отпадъчните битово-фекални води от обекта до необходимата степен и при необходимост от заустване да се спазват изискванията на Наредба № 6 от 09.11.2000 г. за емисионни норми за допустимото съдържание на вредни и опасни вещества в отпадъчните води, зауствани във водни обекти, издадена от МОСВ, МРРБ, МЗ и МИ;	При работно проектиране	Намаляване емисиите от замърсители във водни обекти и подземни и почвочвени води. Изграждане на цялостна ВиК мрежа. Цялостна поддръжка изправността на съоръженията.
2.3.	Преди започване на работното проектиране да се проучат възможностите за включване на ОВ към новопредвидената ПСОВ „Тънково“, за която има разработен одобрен идеен проект.	При работно проектиране	Намаляване емисиите от замърсители във водни обекти и подземни и почвочвени води. Устойчиво развитие.

2.4.	При изграждане на самостоятелна ПСОВ- 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 № 10/03.07.2001 год. 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	Намаляване емисиите от замърсители във водни обекти и подземни и подпочвени води. Устойчиво развитие.
2.5.	Определяне на ХЗЗ при изграждане на самостоятелна ПСОВ;	При работно проектиране	Устойчиво развитие.
2.6.	При избор на вариант за водоснабдяване от собствен водоизточник да се определят санитарно- охранителните зони около водоизточниците и съоръженията за питейно- битово водоснабдяване.	При работно проектиране	Намаляване емисиите от замърсители във водни обекти и подземни и повърхностни води.
1.3.	Геоложка основа, подземни богатства, почви		
3.1.	Да се направят инженерно-геоложки проучвания на територията на имоти № 002013, 002018, 002025, 002022 и № 002023, находящи се в м. „Чокур чалък, землището на с. Равда и се изработи геоложки доклад за строителната площадка;	Преди разработване на работен проект	Повишава стабилността на терена
3.2.	При проектирането на водни обекти /резервоари за съхранение на пречистените ОВ и др./, резултатите от геоложките проучвания следва да се имат в предвид и да се вземат съответните мерки, както 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. „Чокур чалък”, землище с. Равда, съгласуван със съответните институции	При разработване на работен проект- част: „Озеленяване”	Гарантиране стабилността на геоложката основа на терена и облагородяване на ландшафта.
3.4.	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 повърхностните води.
3.5.	За да не се получат посочените 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.
1.4.	Растителен и животински свят. Защитени природни територии		
4.1.	При реализирането на инвестиционното намерение за „Изграждане на жилищни сгради в поземлени имоти № 002013, 002018, 002025, 002016, 002022 и № 002023, м. „Чокур чалък”, землище с. Равда, 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.

6.1.2	Предвиждане на площадки за съхраняване на хумуса, на територията на обекта.	При работното проектиране.	Добро управление на отпадъците.
6.1.3	В проекта да се определи бетонирана площадка за контейнерите и кофите за битови отпадъци, с добро разположение за транспортен достъп на сметосъбирачните машини;	При работното проектиране.	Добро управление на отпадъците. Намаляване количеството на битови отпадъци до 30%.
6.1.4	Да се предвиди площадка за съдове за разделно събиране на отпадъци от опаковки.	При работното проектиране на обекта.	Намаляване количеството на битови отпадъци до 30%.
I.6.2	Акустична среда		
6.2.1	В част ПОИС от проекта да се предвидят мероприятията на територията на строителната площадка за намаляване на емитирания шум както по време на строителството, за екраниране на шума от транспортните средства и механизация, 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.a	• мероприятия за редуциране на допълнителното натоварване на атмосферния въздух с вредни вещества, 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., в сила от 06.08.2006 г./;	В процеса на строителство	Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух.
1.1.б	• по време на строителството неасфалтираните пътища и запрашените строителни площадки да се оросяват;		
1.2.	• За транспортно- строителната техника да се използват екологично чисти горива- природен газ;	В процеса на строителство	Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух.
1.3.	• Строителството ще използва съвременен парк от строителни машини;	В процеса на строителство	Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух.
1.4.	• Ще се използват автомобилни горива с подобро качество;	В процеса на строителство	Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух.
1.5.	• Ще се подобри състоянието на пътната инфраструктура;	В етап от строителството	Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух.
1.6.	• 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.
II.2.	Повърхностни и подземни води		
2.1.	• Да се изгради разделна канализация за обект: „жилищни сгради” м. „Чокур чалък”, землище с. Равда, като дъждовните води се събират в резервоар и използват за поливане на зелените площи.	В процеса на строителство.	Допринася за постигане на добър воден баланс. Осигуряване рентабилност на процеса пречистване на ОВ.
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, срещу корозия и пропадаване.	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 включване към ПСОВ в местност „Инджекойско блато”, землище гр. Несебър - изграждане на самостоятелна или обща за района ПСОВ, която да гарантира пречистване на отпадъчните битово-фекални води от обекта до необходимата степен, съгласно изискванията на	В процеса на строителство.	Осигурява устойчиво развитие. Недопускане замърсяване почви и подпочвени хоризонти с битови отпадни води.

	Наредба № 6 от 09.11.2000 г. за емисионни норми за допустимото съдържание на вредни и опасни вещества в отпадъчните води, зауствани във водни обекти, издадена от МОСВ, МРРБ, МЗ и МИ, обн., ДВ, бр.97 от 28.11.2000 г.;		
2.4.	При избор на обща за района ПСОВ окончателно да се определят местоположението, капацитета и технологията на пречистване;	В процеса на строителство.	Повече гаранции за контролиране на пречиствателния процес и намалява риска от замърсяване на повърхностните и подпочвени води и почвите.
2.5.	Да се следи за изтичане на горива, масла и др.нефтепродукти, както и за изпускане на отпадни води формиращи по време на изграждане на обекта;	В процеса на строителство.	Недопускане замърсяване почви и подпочвени хоризонти
2.6.	Да се използват химически тоалетни.	В процеса на строителство.	Недопускане замърсяване почви и подпочвени хоризонти
П.3. Геоложка основа, подземни богатства, почви			
3.1.	При строителството на водни обекти /резервоари за съхранение на пречистените ОВ 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 стради" в м. "Чокур чалък", землище с. Равда;	В процеса на строителство	Недопускане ерозия на терена. Гарантира стабилността 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	Съхраняване на ценен природен ресурс- хумусен слой, гарантиране стабилността на геоложката основа на терена и облагородяване на ландшафта.
3.4.	Недопускане на замърсяване на почвата на експлоатационната площадка със замърсители от транспортните средства и обслужващата механизация;	В процеса на строителство	Недопускане замърсяване на терена, почвата и подпочвените води
3.5.	За да не се получат посочените негативни последици, пътят да бъде изпълнен в настип с дренращи материали;	При строителство на пътя	Недопускане ерозия на терена
3.6.	Осъществяване на разработен за обекта рекултивационен проект с компенсирани озеленителни мероприятия, допринасящи за намаляването на ерозионните процеси, засушаването на почвата и др.;	В края на строителството	Допринесат за намаляването на ерозионните процеси, засушаването на почвата;
3.7.	Задължително реализиране на озеленяване на минимално заложените 60 % от площта на имотите, според разработените ПУП-ПЗ.	В края на строителството.	Оформяне на ландшафта. Допринесат за намаляването на ерозионните процеси, засушаването на почвата.
П.4. Растителен и животински свят. Защитени природни територии			

4.1.	Извършване на строителните дейности при съблюдаване на всички действащи правилници, изисквания и нормативи за екологично строителство;	По време на строителството.	Допринася за запазване на естествената природна среда.
4.2	Специални ограждения да изолират площадката на обекта от съседните терени и да запазват досегашното им състояние по време на строителството;	По време на строителството.	Допринася за запазване на естествената природна среда.
4.3.	Да се направи точно маркиране на маршрутите за подходите към строителните петна на терена, за да се предотвратят допълнителното унищожение на растителност;	По време на строителството.	Допринася за запазване на естествената природна среда.
4.4.	Строителството да започне извън гнездовия период на птиците (април-юли).	По време на строителството.	Допринася за запазване на естествената природна среда.
4.5	Чрез подходящи ограждения около строителните обекти да се предотврати допълнителното унищожаване на растителността и местата на движение на строителната техника;	По време на строителството.	Гарантира устойчиво развитие на територията.
4.6.	Чрез подходящи ограждения и прилагане на система от мероприятия, да се ограничи риска от аварии и навлизане на инвазивни или чужди видове в терена, предвиден за ИП;	По време на строителството.	Допринася за запазване на естествената природна среда.
4.7.	Предотвратяване на унищожаването на растителността и местообитанията чрез засипване и утъпкване;	По време на строителството.	Максимално запазване съществуващата растителност, характерна за района.
4.8.	Да се използват характерни растителни видове за района, което е предпоставка за осигуряване на по-голяма устойчивост на създаваните зелени площи и възстановяване на типична за района растителност. Половината от площта за озеленяване да се изпълни с дървесни видове;	По време на строителството.	Допринася за запазване на естествената природна среда.
4.9.	Изземване на повърхностния хумусен слой от площите, предвидени за застрояване и депонирането му на специално отредена за целта площадка, с цел оползотворяването му при озеленителните мероприятия;	По време на строителството.	Съхраняване на ценен природен ресурс- хумусен слой, гарантиране стабилността на геоложката основа на терена и облагородяване на ландшафта.
4.10.	При изравняване на терена да се използва същата почва, която е била отнета по време на строителството;	По време на строителството.	Допринася за запазване на естествената природна среда.
4.11.	Събиране на строителните отпадъци на отредени за целта временни площадки до депонирането им на регламентирани депа с последващо рекултивирание на терените и стриктно спазване на мероприятията по опазване от замърсяване на растителността в съседните площи;	По време на строителството.	Недопускане замърсяване на околните пространства със строителни отпадъци.
4.12.	Да не се третират с химически вещества тревната покривка и пътищата;	По време на строителството.	Гарантира устойчиво развитие на територията.

4.13.	▪ 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 защитената зона;	По време на строителството.	Гарантира устойчиво развитие на територията.
4.14.	▪ 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.	Недопускане замърсяване на околните пространства със НБО. Добро управление отпадъците генерирани от обекта.
4.15.	▪ Да се спазват правилата за събиране, съхраняване и транспортиране на всички видове отпадъци, генерирани по време на строителството и експлоатацията на сградите;	По време на строителството.	Добро управление отпадъците генерирани от обекта.
4.16.	▪ Да се проведе инструктаж на персонала по прилагане на смекчавачи мерки по време на строителството и подготвителните работи и в последствие на персонала, отговарящ за функционирането и поддръжката на сградите;	По време на строителството.	Допринася за изпълнението на предложените мероприятия.
4.17.	▪ Да се проведе подробна разяснителна кампания сред участниците в строителните и експлоатационни дейности за целите и предмета на защитената зона с оглед предотвратяване на щети върху растителния и животинския свят в района;	По време на строителството.	Повишаване природозащитната култура, разбиране проблемите на ЗЗ и необходимостта от реално изпълнение предложените мероприятия..
4.18.	▪ Да се използват химически тоалетни;	По време на строителството.	Недопускане замърсяване на терена, почвата и подпочвените води.
4.19.	▪ Да се спазват правилата за противопожарна безопасност;	По време на строителството.	Допринася за запазване на естествената природна среда.
II.5. ЛАНДШАФТ			
5.1.	▪ Поддържане огражденията за недопускане замърсяването на съседните терени, както и строителната площадка чиста и поддържана	При строителството на обекта.	Гарантира постигане добър естетически вид. Устойчиво развитие.
5.2.	▪ Периодично почистване на пътната отсечка, свързваща обекта с главен път „Бургас- Варна” и четвъртокласен път „Ахелой-Тънково”	При строителството на обекта.	Гарантира постигане добър естетически вид и допринася за намаляване на емисиите от вторични замърсители в атмосферния въздух.
II.6. 6.1. Отпадъци			
6.1.1	▪ Образованите строителни отпадъци да се събират на специално отредена за целта площадка. Съхраняването, претоварването и транспортирането на строителните отпадъци да се извършва съгласно изискванията на чл. 70, ал. 2 до ал. 9 на Наредба № 1 от 27.06.2005 г. / ДВ бр. 64/2005 г., в сила от 06.08.2006 г./	При строителството на обекта.	Гарантира постигане добър естетически вид.
6.1.2	▪ Своевременно извозване на строителните отпадъци от обекта за сметка на Възложителя, след определяне от Кмета на Община Несебър- на направлението, маршрута на транспортните средства, както и съоръжението/инсталацията за строителни отпадъци;	При строителството на обекта.	Гарантира недопускане замърсяване на терена
6.1.3	▪ Образованите отпадъци от обекта да се предават, въз основа на писмен	При строителството на	Гарантира срещу безконтролното

	договор, на лица, притежаваша съответно разрешение за дейности с отпадъци или регистрационен документ по чл.12 от Закона за управление на отпадъците или комплексно разрешително	обекта.	изхвърляне на битови отпадъци на нерегламентирани места и замърсяването им с ТБО.
6.1.4	▪ Да не се допуска по време на строителството замърсяване на съседните с обекта зелени площи и съседни терени със строителни материали;	По време на строителството	Гарантира недопускане замърсяване на терена
6.1.5	▪ Да се оградят с плътна преграда строителната площадка с цел недопускане на замърсяване в съседните обекти	По време на строителството	Гарантира недопускане замърсяване на съседните терени.
6.1.6	▪ Да не се допуска движение на непокрити с платнища и неизмити превозни средства, които замърсяват улиците при транспортиране на отпадъци, строителни материали- варов и циментов разтвор, пясък, баластра и др., както и депонирането им на места, собственост на физически или юридически лица без сключен договор	По време на строителството	Гарантира недопускане замърсяване на терена
6.1.7	▪ Да не се допуска приготвяне варови и циментови разтвори върху улични платна и тревната покрива. Приготвянето им да става върху добре уплътнени повърхности, например циментирани площадки;	По време на строителството	Гарантира запазване на естествения вид на терена.
6.1.8	▪ След приключване на строителството да се възстанови първоначалния вид на зелените площи и прилежащите терени, които са били включени в строителната площадка на обекта		
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 " жилищни сгради" в м. „Чокур чалък“, землище с. Равда, да се използват алтернативни транспортни средства, които да намалят делът на автомобилния транспорт на територията на обекта.	По време на експлоатацията на обекта.	Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух и обезмърсяване на отработените емисии.
III.2. Повърхностни и подземни води			
2.1.	▪ Отпадъчните води от обекта се отвеждат в ПСОВ, чрез добре поддържана канализационна мрежа, без пропуски, обезопасена срещу течове;	По време на експлоатацията на обекта.	Гарантия 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, 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 или обща ПСОВ, който да гарантира пречистване на отпадъчните битово-фекални води от обекта до необходимата степен и тяхното оборотно използване за напояване на зелените площи и при необходимост от заустване в дере, те трябва да отговарят на изискванията на Наредба № 6 от 09.11.2000 г. за емисионни норми за допустимото съдържание на вредни и опасни вещества в отпадъчните води, зауствани във водни обекти, издадена от МОСВ, МРРБ, МЗ и МИ, обн., ДВ., бр.97 от 28.11.2000 г. и да се вземе разрешително за заустване от БДЧР- гр. Варна;	По време на експлоатацията на обекта.	Гарантия за намаляване емисиите от замърсители в повърхностни и подземни води
2.4.	Да се предвиди контрол от страна на собственика за степента на качеството на питейните води при водоснабдяване от собствен водоизточник, на пречистените ОВ от самостоятелната ЛПСОВ и върху техническото състояние на канализационната мрежа.	По време на експлоатацията на обекта.	Постигане на добри резултати за устойчиво развитие на територията на обекта и прилежащите терени.
П.3. Геоложка основа, подземни богатства, почви			
3.1.	Поддържане на водните обекти /резервоари за съхранение на пречистените ОВ 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;	По време на експлоатацията на обекта.	Поддържане на стабилността на геоложката основа, чистотата на почвата и недопускане загуба на вода.
3.2.	Поддържане цялостта 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;	По време на експлоатацията на обекта.	Поддържане на стабилността на геоложката основа, чистотата на почвата и недопускане загуба на вода.
3.5.	Оптимизиране поливния режим;	По време на експлоатацията на обекта.	Създаване на среда, близка до природната, гарантираща устойчиво развитие на територията.
3.6.	Контрол върху растителната защита и показателите на подпочвените води.	По време на експлоатацията на обекта.	Създаване на среда, близка до природната, гарантираща устойчиво развитие на територията.

3.7.	Да се предвиди собствен мониторинг на почвите на територията на обекта.	Постоянна ревизия	Контрол за недопускане замърсяване на почвата.
III.4	Растителен и животински свят. Защитени природни територии		
4.1.	Преди започване експлоатация на обекта да се извършва оглед на терена и сградите;	При експлоатацията на обекта.	Допринася за запазване на естествената природна среда.
4.2.	В случай на намиране на сухоzemни костенурки, таралежи, змии, прилепи и други животински видове, те да бъдат пренасяни и освобождавани на безопасно разстояние от обекта;	При експлоатацията на обекта.	Съхраняване на естествената природна среда.
4.3.	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.
4.4.	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.
4.5.	Да се спазват правилата за противопожарна безопасност, с което ще се предотврати временно унищожаване на местообитания;	При експлоатацията на обекта.	Постигане на добри резултати за устойчиво развитие на територията на обекта и прилежащите терени.
4.6.	В района на ИП може да бъде изграден информационен център, който да информира посетителите за природните дадености на района, за наличието на редки и застрашени видове. Същият център може да организира маршрути с цел наблюдения на миграции птици или други интересни и атрактивни животински обекти.	При експлоатацията на обекта.	Повишаване на природозащитната култура на посетителите.
4.7.	В района на ИП да бъдат монтирани указателни табла, които да информират посетителите за границите, същността, целите и режима на ЗЗ "Емине";	При експлоатацията на обекта.	Повишаване природозащитната култура, разбирание проблемите на ЗЗ и необходимостта от реално изпълнение предложените мероприятия.
4.8.	Поддържане целостта на ВиК мрежите;	При експлоатацията на обекта.	Гарантира устойчиво развитие на територията.
4.9.	Задължително пречистване на БФВ от обекта;	При експлоатацията на обекта.	Постигане на добри резултати за устойчиво развитие на територията на обекта и прилежащите терени.

4.10.	Оптимизиране на поливния режим;	При експлоатацията на обекта.	Гарантира устойчиво развитие на територията.
4.11.	Контрол върху растителната защита, показателите подпочвените води;	При експлоатацията на обекта.	Гарантира устойчиво развитие на територията.
4.12.	Задължително реализиране на озеленяване на минимално заложените 60 % от площта на имотите и поддържане зелените площи в добро състояние, при спазване на рекултивационния работен проект.	При експлоатацията на обекта.	Създаване на среда, близка до природната, гарантираща устойчиво развитие на територията.
III.5	ЛАНДШАФТ		
5.1.	Непрекъснато поддържане на сградите, зеления пояс, зелената система и достъпа към имотите на територията на обекта 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.	Гарантира постигане добър естетически вид, запазване екологично чиста среда
III.6	III.6.1 Отпадъци		
6.1.1	Събиране и съхраняване на отпадъчните флуоресцентни тръби, обезопасени в опаковки, в закрити складови помещения;	При експлоатацията на обекта.	Гарантира срещу замърсяване с опасни отпадъци.
6.1.2	Водене на отчетност при предаване на опасните отпадъци за обезвреждане на лицензираните за тази дейност фирми. Това се отнася за флуоресцентни тръби, съдържащи живак;	При експлоатацията на обекта.	Гарантира безконтролното им изхвърляне на нерегламентирани места и депа за БО и замърсяване с опасни отпадъци.
6.1.3	Да се въведат мероприятия за намаляване количеството на формираните отпадъци;	При експлоатацията на обекта.	Гарантира срещу безконтролното изхвърляне на битови отпадъци на нерегламентирани места и замърсяването им с ТБО.
6.1.4	Сключване на договор с фирма, експлоатираща сметосъбирането и сметоизвозването в Община Несебър за доставка на контейнери за битовите отпадъци, генерирани при експлоатацията на обекта в м. „Чокур чалък“, землище с. Равда;	При експлоатацията на обекта.	Гарантира срещу безконтролното изхвърляне на битови отпадъци на нерегламентирани места и замърсяването им с ТБО.
6.1.5	Въвеждане на ефективна система за разделно събиране и подписване на договор с организацията отговорна за оползотворяване отпадъци от опаковки за доставяне на съдове за разделно събиране на отпадъци от опаковки, генерирани при експлоатацията на обекта;	При експлоатацията на обекта.	Намаляване количеството на битови отпадъци до 30%.

6.1.6	Всички контейнери и съдове за отпадъци да бъдат поставени в декоративни решетки или декоративни поставки;	При експлоатацията на обекта.	Постигане на добър естетически вид.
6.1.7	Отпадъците от пясъкозадържателите, решетките и ситата с код № 19 08 01, 190802 и обезводнените утайки от пречиствателното съоръжение с код 19 08 05 се предават след обеззаразяване на фирми за последващо третиране, притежаващи разрешение по чл. 12 от ЗУО.	При експлоатацията на ЛПСОВ.	Гарантира срещу безконтролното изхвърляне на отпадъци на нерегламентирани места и замърсяването им с ТБО.
6.1.8	Правилно организиране и контрол на цялата дейност по управление на отпадъците генерирани от обекта, при спазване регламентирания ред за третиране на всеки конкретен вид отпадък.	При експлоатацията на ЛПСОВ.	Постигане на добър естетически вид.
III.6.	III. 6.2. Акустична среда	При експлоатацията на обекта.	Допринася за постигане на акустичен комфорт.
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 сградите	Допринася за постигане на акустичен комфорт и осигуряване на фактора "безпокойство";
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 сградите	Допринася за постигане на акустичен комфорт.
6.2.3	Да се поддържа зеления дървесен пояс, 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/

