



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 № 36-05/2009 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 ваканционно селище в ПИ № 51500.28.5, 51500.26.6 и 51500.28.16 в м. "Юрта/Балкана", зона за отдих "Инцараки", землище гр. Несебър, Община Несебър"** на обща площ от 26.396 дка

възложител: "Гранд Камелия" ООД

местожителство/седалище: гр. Бургас, ул. "Хан Крум" № 21

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение е за **"Изграждане на ваканционно селище"** и ще се реализира в поземлени имоти № **51500.28.5, 51500.26.6 и 51500.28.16** с обща площ от **26.396** дка в м. **"Юрта/Балкана"**, землището на **гр. Несебър**, Община Несебър. Земята на имотите е с трайно предназначение- земеделска-пасище. Със становища на Гл. архитект и Кмета на общината са допуснати изработване на ПУП за обекта с цел промяна на предназначението на поземлените имоти, като същите попадат в зона с предназначение за рекреационен, курортен и вилен отдих и в зона "Б" по ЗЧК. В имотите се предвижда изграждане на нискоетажни, свободностоящи сгради – възрожденски тип, като се предвиждат общо 20 бр. сгради с общ брой на леглата- до 200 човека, вътрешни алеи, богато парково озеленяване и открити паркинги за МПС. Предложените в ПУП градоустройствените показатели са: мах плътност на застрояване- 30%, 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 ще се осъществи от собствен водоизточник.

Отвеждането на отпадъчните битово- фекални води от обекта е предвидено да се осъществи или в предвидена за изграждане ПСОВ, обслужваща Сл. Бряг, 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.

Заклучението на експертите по ОВОС е, че на основание извършените анализи, оценки и прози на въздействието върху околната среда на инвестиционното предложение се предлага решение 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 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- геолошко 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.

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 Закона за устройство на черноморското крайбрежие и Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

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

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 (март-юли), за да се избегне безпокойството на птиците;

3. Да се разясни на участниците в строителните дейности предмета и целите на опазване на защитена зона “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 се маркират маршрутите за подходите към строителните петна на терена, за да се предотврати допълнителното унищожение на растителност;

6. Поставяне на ограждения преди започването на строителството около имота, с цел запазване състоянието на растителността в съседните имоти;

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

8. Да се предвидят и маркират местата за временно депониране на материали от изкопните дейности, чимове и храстова растителност;

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. Да не се допускат разливи на горива и смазочни материали от строителните машини.

11. Да се спазват правилата за противопожарна безопасност;

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

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

образуваните строителните отпадъци по време на изграждането на обекта редовно да се изваждат до определени от Кмета на общината съоръжения/инсталации по съгласуван от него маршрут, съгласно чл. 18, ал. 2 от ЗУО.

15. 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.

16. Приоритетно да се изпълни инфраструктурата на обекта.

17. Образуваните отпадъци от обекта да се предават, въз основа на писмен договор, на лица, притежаващи съответното разрешение за дейности с отпадъци или регистрационен документ по чл. 12 от Закона за управление на отпадъците или комплексно разрешително.

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

19. 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. I., т. 1 и т. I., т. 2 от настоящето решение.

20. 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. I, II, III и IV 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. Преди започване на курортния сезон да се извършва оглед на терена и сградите и 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;

7. Курортистите да бъдат осведомявани по подходящ начин за целите и предмета на защитената зона „Емине“, както и за нейното биологично разнообразие - табели, дипляни, плакати и др. нагледни материали.

8. При поддържането на зелените площи да не се използват химически торове и препарати за борба с болести и вредители. При необходимост от подмяна на растения да не се използват инвазивни и не характерни за района видове.

9. 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.

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

№	МЕРКИ, ПРЕДВИДЕНИ ДА ПРЕДОТВРАТЯТ, НАМАЛЯТ ИЛИ, КЪДЕТО Е ВЪЗМОЖНО ДА ПРЕКРАТЯТ ЗНАЧИТЕЛНИТЕ ВЪЗДЕЙСТВИЯ ВЪРХУ ОКОЛНАТА СРЕДА	ПЕРИОД НА ИЗПЪЛНЕНИЕ	РЕЗУЛТАТ
По време на проектирането			
1. Атмосферен въздух			
1.1.	- За привеждане дейността по подготовката на строителната площадка, строителството и експлоатацията на обект „ваканиционно селище“ 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: - Да се заложат асфалтиране на пътните участъци, свързващи главния път със строителната площадка и система за измиването им . - При работното проектиране да се отчита необходимостта от мероприятия за редуциране на допълнителното натоварване на атмосферния въздух с вредни вещества по време на строителство; - При работното проектиране да се отчита необходимостта от мероприятия за редуциране на допълнителното натоварване на атмосферния въздух с вредни вещества, по време на строителството.	При работно проектиране При работно проектиране При работно проектиране При работно проектиране	Намаляване емисиите от прах и фини прахови частици Намаляване емисиите от прах, серни и азотни оксиди. Намаляване емисиите от горивни инсталации.
1.2. Повърхностни и подземни води			
2.1.	Проектиране възможността за изграждане на общи за района Вик мрежи обслужващи цялата ЗО „Инцираки“;	При работно проектиране	Осигуряване устойчиво развитие и изграждане на обща инфраструктура, изпреварваща аналогични инвестиционни намерения.
2.2.	При избор на вариант за водоснабдяване от собствен водозточник, да се направят хидрогеоложки проучвания, да се вземат съответните разрешителни от БДЧР- Варна и да се определят санитарно-охранителните зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване;		
2.3.	Да се предвиди, проектира и изгради по възможност обща за района разделна канализация, 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 заустват в ЛПСОВ за пречистване до необходимите норми;		
2.4.	Проектиране възможността за изграждане на обща за района ПСОВ, която да гарантира пречистване на отпадъчните битово- фекални води от обекта до необходимата степен на пречистване при заустване в близкото дере, които 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.;		
2.5.	Преди започване на работното проектиране да се проучат сроковете за		Недопускане замърсяване на почви,

При работно проектиране	водни обекти, подземни и подпочвени води.
проектиране и изграждане на новата ПСОВ в Сл. бряг, обслужваща Община Несебър, и ако сроковете са кратки да се предприемат действия за включване на отпадъчните води от ваканционното селище в ГПСОВ; • При изграждане на самостоятелна ПСОВ- определяне на необходимата ХЗЗ, съгласуване на местоположението и с РИОКОЗ, подаване на Черноморски регион, гр. Варна за заявление до Басейнова дирекция- определение на прецистените 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 2001 г.	
3. Геоложка основа, подземни богатства, почви	Повишава стабилността на терена.
1. Да се направят инженерно- геоложки проучвания на територията на имотите и се изработи геоложки доклад за строителната площадка.	Преди разработване на работен проект
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- част: "Озеленяване"
3. Разработване на рекултивационен проект за обекта, съгласуван със съответните институции.	Предхожда изкопните и строителни работи
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;	При разработване на работен проект- част: ПОИС
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: "Транспортно- комуникационна"
6. За да не се получат посочените негативни последици, пътят да бъде проектиран в насип с дренажни материали;	При разработване на работен проект- части: "рекултивация" и "Озеленяване"
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- част: "Озеленяване"
8. В работния проект задължително да бъдат запазени площи за реализиране на минимално озеленяване- заложените 50% от площта на имотите, според разработените ПУП.	Гарантира стабилността на терена и почвата, запазва влагата и водния баланс.
I. 4. Растителен и животински свят. Защитени природни територии	Гарантира стабилността на терена и почвата, запазва влагата и водния баланс.

16.	горски терени и плажната ивица на най-близките курорти, за да се ограничи до минимум кумулативния ефект върху местообитанията на територията на защитената зона; • При проектирането на сградите да се осигури възможност за придвижване и обмен на индивиди, популации и генетичен материал на видовете, предмет на защита на 33;		
5.	ЛАНДШАФТ	При работното проектиране.	Постигане на благоприятен ландшафт.
1.	• Проектиране на сградите от „възрожденски тип“ 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.	Максимално вписване на проектираните сгради, в съществуващата околност и ландшафт
2.	• Използване на съвременни методи на проектиране, но съобразени с основния критерий за максимално вписване на проектираните сгради, в съществуващата околност и ландшафт, при което да се изгради ваканционно селище от нов тип в което спортния, познавателния и екотуризма ще се развиват в унисон с устойчивото развитие на региона;	При работното проектиране.	Постигане на добро възприятие на територията на имотите и околните пространства.
3.	• Предвиждане на мероприятия за поддържане на околните пространства в добър естетичен вид и визуално възприятие.	При работното проектиране.	Намаляване емисиите от прах в атмосферата.
4.	• Периодично почистване на пътната отсечка свързваща обекта с главния път „Сл. Бряг-Св.Влас“		
6.	Мерки за подобряване факторите на околната среда		
6.1	Управление на отпадъците	При работното проектиране.	Недопускане замърсяването на околните пространства със строителни отпадъци. Депонирането им единствено на депо за строителни отпадъци. Добро управление на отпадъците.
6.1.1	• В част ПОИС от проекта да се предвиди място за временно съхраняване на строителните отпадъци на територията на строителната площадка, до момента на извозването им до съоръжение/инсталация, определена от Кмета на общината.	При работното проектиране.	Добро управление на отпадъците.
6.1.2	• В проекта да се определи площадка за контейнерите и съдовете за битови отпадъци, с добро разположение за транспортен достъп на и сметосъбирачните машини.	При работното проектиране.	Добро управление на отпадъците.
6.1.3	• Да се предвиди и площадка за съдове за разделно събиране на отпадъци от опаковки, което намалява количеството на битови отпадъци до 30%	При работното проектиране.	Добро управление на отпадъците.
6.1.4	• Предвиждане на площадки за съхраняване на хумуса и изкопани земни маси .	При работното проектиране.	Добро управление на отпадъците.
6.2	Акустична среда	При работното проектиране.	Намаляване на емисиите от шум.
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.

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";
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 проектиране.	Екраниране на емитирания шум от транспортните средства.
1. По време на строителството			
1.1. Атмосферен въздух			
1.	Привеждане дейностите на строителната площадка при строителството на обект "ваканиционно селище" 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 на изискванията на чл. 70, ал. 2 до ал. 9 от Наредба №1 за норми за допустими емисии на вредни вещества /замърсители/, изпускани в атмосферата от обекти и дейности с неподвижни източници на емисии /ДВ бр. 64/2005г./;	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;	В процеса на строителство	Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух.
2.	За транспортно-строителната техника да се използват екологично чисти горива - природен газ;	В процеса на строителство	Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух.
3.	Строителството ще използва съвременен парк от строителни машини;	В процеса на строителство	Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух.
4.	Ще се използват автомобилни горива с подобрено качество;	В процеса на строителство	Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух.
5.	Ще се подобри състоянието на пътната инфраструктура;	В етап от строителството	Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух.
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.
1.2. Повърхности и подземни води			
1.1.	Да се изгради разделна канализация за обект. "ваканиционно селище" в м. „Юрта/ Балкана“, землище гр. Несебър, като дъждовните води се събират в резервоар и се използват за поливане на зелените площи.	В процеса на строителство.	Допринася за постигане на добър воден баланс.

	- 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 пропалане. - Изграждане на самостоятелна или обща ПСОВ, която да гарантира пречистване на отпадъчните битово-фекални води от обекта до необходимия степен на пречистване при необходимост от заустване, съгласно 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.; - Предвиждане на възможност за включване на отпадъчните води от обекта в новата ПСОВ в Сл. бряг, която да обслужва Община Несебър; - Да се следи за изтичане на горива, масла и др.нефтепродукти, както и за изпускане на отпадни води формирани по време на изграждане на обекта; - Да се използват химически тоалетни.	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.
	Гарантира недопускане замърсяване почви и подпочвени хоризонти с БФВ генерирани от обекта.	В процеса на строителство.	Гарантира недопускане замърсяване почви и подпочвени хоризонти с БФВ генерирани от обекта.
4.	Предвиждане на възможност за включване на отпадъчните води от обекта в новата ПСОВ в Сл. бряг, която да обслужва Община Несебър;	В процеса на строителство.	Допринася за устойчиво планиране,устойчиво развитие.
5.	Да се следи за изтичане на горива, масла и др.нефтепродукти, както и за изпускане на отпадни води формирани по време на изграждане на обекта;	В процеса на строителство.	Недопускане замърсяване почви и подпочвени хоризонти.
6.	Да се използват химически тоалетни.	В процеса на строителство.	Недопускане замърсяване почви и подпочвени хоризонти
3.3. Геоложка основа, подземни богатства, почви		В процеса на строителство	Недопускане загуба на вода и гарантиране срещу свлачищни проявления.
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 ерозия на терена.
2.	При изпълнение на строителните работи да се има предвид рекултивационния проект за обект " ваканционно селище", м. „Юрта/ Балкана", землище гр. Несебър;	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.	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;	В процеса на строителство	Недопускане замърсяване на терена, почвата и подпочвените води.
4.	Недопускане на замърсяване на почвата на експлоатационната площадка със замърсители от транспортните средства и обслужващата механизация;	При строителство на пътя	Недопускане ерозия на терена
3.5.	За да не се получат посочените негативни последици, пътят да бъде изпълнен в насип с дрениращи материали;	В края на строителството	Допринасят за намаляването на ерозионните процеси, засушаването на почвата;
3.6.	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.	Оформяне на ландшафта. Допринася за намаляването на ерозионните процеси, засушаването на почвата.
3.7	Задължително реализиране на озеленяване на минимално заложените 50% от площта на имотите, според разработения ПУП.		
П.4. Растителен и животински свят. Защитени природни територии			

1.	• Специални ограждения да изолират площта на обекта от съседните терени и да запазват досегашното им състояние по време на строителството;	По време на строителството.	Гарантира запазване от замърсяване на съседните площи.
2.	• Да се направи точно маркиране на маршрутите за подходите към строителните петна на терена;		Предотвратяване опълнителното унищожение на растителност
3.	• При необходимост от изсичане на дървесна и/или храстова растителност първо да бъде издадено Разрешение от Кмета на Общината и след това да се предприемат действия за премахването им;		Гарантира устойчиво развитие на територията.
4.	• Строителството да започне извън гнездовия период на птиците (април-юли);		Съхраняване на естествената природна среда.
5.	• Изграждане на ЛПСОВ за нуждите на ИП, или включване на отпадъчните води от обекта в новопроектираната ПСОВ, обслужваща Община Несебър;		Недопускане внасяне на нехарактерни за района видове.
6.	• Да се запазят максимално устойчивите дървесни микрогрупировки и се включат в зелената система на обекта;		Предотвратяване опълнителното унищожение на растителност.
7.	• Чрез подходящи ограждения около строителните обекти да се предотврати допълнителното унищожаване на растителността и местата на движение на строителната техника;		Предотвратяване отравяне на почвите и представители на растителния и животинския свят
8.	• 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;		Ефективно изпълнение на предложените мероприятия.
9.	• Прилагане на рекултивационния работен проект при спазване заложените за озеленяване 50% от площта на терена, от които 25% да бъдат изпълнени с дървесна растителност характерна за района;		Запазване на естествените природни условия.
10.	• Предотвратяване на унищожаването на растителността и местообитанията чрез засипване и утълвяване;	По време на строителството.	
11.	• Да не се третира с химически вещества тревната покривка и пътищата;		
12.	• 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;		
13.	• 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;		
14.	• Да се спазват правилата за събиране, съхраняване и транспортиране на всички видове отпадъци, генерирани по време на строителството и експлоатацията на съоръженията;		
15.	• 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;		
16.	• При озеленяването да бъдат използвани само характерни растителни видове;		
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;		

8.	• Битово- фекалните води задължително да бъдат пречиствани преди заустването им; • Да се използват химически тоалетни; • Да се спазват правилата за противопожарна безопасност.			
9.				
0.				
5.	ЛАНДШАФТ			
	• Поддържане огражденията за недопускане замърсяването на съседните терени, както и строителната площадка чиста и подредена;	При строителството на обекта.	Гарантира запазване от замърсяване на съседните площи.	
	• Контрол за подходяща вертикална планировка на терена и озеленяване с характерни местни водове;	При строителството на обекта.	Гарантиране стабилността на геоложката основа на терена.	
	• Реално прилагане на строителни технологии с възможност за максимално запазване на съществуващата растителност;	При строителството на обекта.	Гарантиране стабилността на геоложката основа на терена.	
	• Избор на подходящ машаб, силует и строителни материали за обекта;	При строителството на обекта.	Гарантиране стабилността на геоложката основа на терена.	
	• При ситиране на сградите да се има в предвид възприемането им от околните територии;	При строителството на обекта.	Постигане на благоприятен ландшафт	
6.	• Периодично почистване на пънната отсечка, свързваща обекта с главния път „Сл. Бряг- Св.Влас“;	При строителството на обекта.	Гарантира постигане добър естетически вид и допринася за намаляване на емисиите от вторични замърсители в атмосферния въздух.	
6.1.	6.1. Отпадъци			
1.1	• Редовно извозване на строителните отпадъци от обекта за сметка на Възложителят, след определяне от Кмета на Община Несебър на маршрута, маршрута на транспортните средства, както инсталацията или съоръжението за строителни отпадъци.	При строителството на обекта.	Гарантира постигане добър естетически вид и намаляване на емисиите от вторични замърсители в атм. въздух.	
1.2	• 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;	При строителството на обекта.	Гарантира постигане добър естетически вид и намаляване на емисиите от вторични замърсители в атм. въздух.	
2.	Акустична среда			
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”.	
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”;
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”;
1. По време на експлоатацията			
1.1. Атмосферен въздух			
1.	За територията на обекта в м. „Юрта/ Балкана”, да се използват алтернативни транспортни средства, които да намалят делът на автомобилния транспорт вътре в него.	По време на експлоатацията на обекта.	Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух и обезмърсяване на отработените емисии.
2.	При използване на хладилни и климатични инсталации, работещи с озониращи вещества, да се спазват изискванията на чл.5, т.1(IV) от Регламент 2037/2000 на Европейския парламент и съвета, относно вещества, които нарушават озоновия слой;	По време на експлоатацията на обекта.	Намаляване емисиите
1.2. Повърхностни и подземни води			
1.	Отпадъчните води от сградите във ваканционното селище се отвеждат чрез добре поддържана канализационна мрежа, без пропуски, обезопасена срещу течове в ЛПОСОВ;	По време на експлоатацията на обекта.	Гаранция за намаляване емисиите от замърсители в повърхностни и подземни води.
2.	При изпълнение на разделна канализационна мрежа, дъждовната и атмосферна вода да се събира в резервоари и използва за поливане на зелената система във „вилните сгради”, каквато е практиката в развитите страни от ЕС – Холандия, Дания, където се прилагат принципите на устойчиво развитие и др.	По време на експлоатацията на обекта.	Постигане на добри резултати за устойчиво развитие на територията на обекта и прилежащите терени.
3.	Поддържане на добър технологичен режим на самостоятелната ПСОВ, който да гарантира пречистване на отпадъчните битово-фекални води от обекта до необходимата степен и тяхното повторно използване за напояване на зелените площи 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, обн., ДВ., бр.97, от 28.11.2000 г.	По време на експлоатацията на обекта.	Постигане на добри резултати за устойчиво развитие на територията на обекта и прилежащите терени.
4.	Предвиждане на възможност за включване на отпадъчните води от обекта в новата ПСОВ в Сл. бряг, която да обслужва Община Несебър;	По време на експлоатацията на обекта	Постигане на добри резултати за устойчиво развитие на територията на обекта и прилежащите терени.
5.	Да се следи за изтичане на горива, масла и др.нефтепродукти, както и за изпускане на отпадни води формирани по време на изграждане на обекта;	По време на експлоатацията на обекта	Гаранция за намаляване емисиите от замърсители в повърхностни и подземни води.
1.3. Геоложка основа, подземни богатства, почви			
1.	Поддържането на водни обекти /басейни, шахти и др.инсталации/ в добро техническо състояние и съобразяване със съответните мерки, както за недопускане на течове, така и за тяхното своевременно откриване и отстраняване при аварийни ситуации.	По време на експлоатацията на обекта.	Поддържане на стабилността на геоложката основа, чистотата на почвата и недопускане загуба на вода.

			“безопасность”;
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 “безопасность”;
2. По време на експлоатацията			
2.1. Атмосферен въздух			
1.	За територията на обекта в м. „Юрта/ Балкана”, да се използват алтернативни транспортни средства, които да намалят делът на автомобилния транспорт вътре в него.	По време на експлоатацията на обекта.	Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух и обезвреждане на отработените емисии.
2.	При използване на хладилни и климатични инсталации, работещи с озониращи вещества, да се спазват изискванията на чл.5, т.1(IV) от Регламент 2037/2000 на Европейския парламент и съвета, относно вещества, които нарушават озоновия слой;	По време на експлоатацията на обекта.	Намаляване емисиите
2.2. Повърхностни и подземни води			
1.	Отпадъчните води от сградите във ваканционното селище 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.	При изпълнение на разделна канализационна мрежа, дъждовната и атмосферна вода да се събира в резервоари и използва за поливане на зелената система във „вилните сгради”, каквато е практиката в развитите страни от ЕС – Холандия, Дания, където се прилагат принципите на устойчиво развитие и др.	По време на експлоатацията на обекта.	Постигане на добри резултати за устойчиво развитие на територията на обекта и прилежащите терени.
3.	Поддържане на добър технологичен режим на самостоятелната ПСОВ, който да гарантира пречистване на отпадъчните битово-фекални води от обекта до необходимата степен и тяхното повторно използване за напояване на зелените площи 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, обн., ДВ., бр.97, от 28.11.2000 г.	По време на експлоатацията на обекта.	Постигане на добри резултати за устойчиво развитие на територията на обекта и прилежащите терени.
4.	Предвиждане на възможност за включване на отпадъчните води от обекта в новата ПСОВ в Сл. бряг, която да обслужва Община Несебър;	По време на експлоатацията на обекта	Постигане на добри резултати за устойчиво развитие на територията на обекта и прилежащите терени.
5.	Да се следи за изтичане на горива, масла и др.нефтепродукти, както и за изпускане на отпадни води формирани по време на изграждане на обекта;	По време на експлоатацията на обекта	Гаранция за намаляване емисиите от замърсители в повърхностни и подземни води.
2.3. Геоложка основа, подземни богатства, почви			
1.	Поддържането на водни обекти /басейни, шахти и др.инсталации/ в добро техническо състояние и съобразяване със съответните мерки, както за недопускане на течове, така и за тяхното своевременно откриване и отстраняване при аварийни ситуации.	По време на експлоатацията на обекта.	Поддържане на стабилността на геоложката основа, чистотата на почвата и недопускане загуба на вода.

2.	При изпълнение на строителните работи да се има предвид рекултивационния проект за обекта, изготвен на етап работно проектиране;	По време на експлоатацията на обекта.	Допринася за запазване на естествената природна среда.
3.	Недопускане на замърсяване на почвата на експлоатационната площадка със замърсители от транспортните средства и обслужващата механизация;	По време на експлоатацията на обекта.	Гарантира съхраняване чистотата на почвата и чистотата на подземните и подпочвени води.
4.	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.
5.	Поддържане зелените площи около сградите в добро състояние;	По време на експлоатацията на обекта.	Създаване на среда, близка до природната, гарантираща устойчиво развитие на територията.
6.	Оптимизиране поливния режим;	По време на експлоатацията на обекта.	Създаване на среда, близка до природната, гарантираща устойчиво развитие на територията.
7.	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.
8.	Да се предвиди собствен мониторинг на почвите на територията на обекта.	По време на експлоатацията на обекта.	Поддържане на стабилността на геоложката основа, чистотата на почвата и недопускане загуба на вода
1.4.4	Растителен и животински свят. Защитени природни територии		

Допринася за запазване на естествената природна среда. Предпазване от вредни въздействия върху растителен и животински свят Създаване на среда, близка до природната, гарантираща устойчиво развитие на територията. Повишаване на природозащитната култура на туристи . Постигане на добри резултати за устойчиво развитие на територията на обекта, прилежащите терени и разположените в близост защитени територии и зони	При експлоатацията на обекта.	При експлоатацията на обекта.	При експлоатацията на обекта. При експлоатацията на обекта.	Постигане на добър изглед и облагородяване на ландшафта Гарантира постигане добър естетически вид , запазване екологично чиста среда	Гарантира срещу замърсяване с опасни отпадъци.
• Преди започване експлоатация на обекта да се извършва оглед на терена и сградите; • 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; • 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; • Да се предвидят смекчаващи мерки като се осигури възобновяване на загубените растителни ресурси и възстановяване на потенциалното местообитание; • Да се спазват правилата за противопожарна безопасност, с което ще се предотврати временно унищожаване на местообитания; • 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; • В района на ИП може да бъде изграден информационен център, който да информира туристите за природните дадености на района, за наличието на редки и застрашени видове. Същия център може да организира маршрути с цел наблюдения на мигриращи птици или други интересни и атрактивни животински обекти; • В района на ИП да бъдат монтирани указателни табла, които да информират посетителите за границите, същността, целите и режима на ЗЗ "Емине"; • Битово- фекалните води да бъдат задължително пречистявани; • За озеленяване на ИП да бъдат използвани само местни видове растения. • Храстите и дървесните видове да бъдат заимствани от близките околности с налична естествена растителност; • Поддържане целостта на ВиК мрежите; • Оптимизиране на поливния режим; • Контрол върху растителната защита, показателите подпочвените води; • Поддържане зелените площи в добро състояние.	При експлоатацията на обекта.	При експлоатацията на обекта.	При експлоатацията на обекта.	Постигане на добър изглед и облагородяване на ландшафта Гарантира постигане добър естетически вид , запазване екологично чиста среда	Гарантира срещу замърсяване с опасни отпадъци.
5.1. 4.11. 4.12. 4.13. 4.14.	При експлоатацията на обекта.	При експлоатацията на обекта.	При експлоатацията на обекта.	Постигане на добър изглед и облагородяване на ландшафта Гарантира постигане добър естетически вид , запазване екологично чиста среда	Гарантира срещу замърсяване с опасни отпадъци.
6.1. 6.1.1	При експлоатацията на обекта.	При експлоатацията на обекта.	При експлоатацията на обекта.	Постигане на добър изглед и облагородяване на ландшафта Гарантира постигане добър естетически вид , запазване екологично чиста среда	Гарантира срещу замърсяване с опасни отпадъци.

2	• Водене на отчетност при предаване на опасните отпадъци за обезвреждане на лицензираните за тази дейност фирми. Това се отнася за флуорисцентните тръби, съдържащи живак;	При експлоатацията на обекта.	Гарантира безконтролното им изхвърляне на нерегламентирани места и депа за ТБО и замърсяване с опасни отпадъци.
3	• Сключване на договор с фирма, експлоатираща сметосъбирането и сметоизвозването в Община Несебър за доставка на контейнери за БО, генерирани при експлоатацията на обекта;	При експлоатацията на обекта.	Гарантира срещу безконтролното изхвърляне на битови отпадъци на нерегламентирани места и замърсяването им с ТБО.
4	• Всички контейнери и съдове за отпадъци да бъдат поставени в декоративни решетки или декоративни поставки.	При експлоатацията на обекта.	Постигане на добър естетически вид.
5	• Отпадъците с код № 19 08 01, 190802 и обезводнените утайки 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	• Да се въведат мероприятия за намаляване количеството на формираните отпадъци	При експлоатацията на обекта.	Ефективно управление на отпадъците
7	• 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.	Ефективно управление на отпадъците
6.	Акустична среда		
1.1	• Да се изпълнят мероприятията на територията на вилните сгради за намаляване на емисиите 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.
1.2	• При експлоатацията на обекта 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";
2.3	• Да се поддържа зеления дървесен пояс, с цел изпълнение предназначението си за снижаване на емисиите от шум.	При експлоатацията на обекта	Допринася за постигане на акустичен комфорт.

На основание чл. 99, ал. 8 от Закона за опазване на околната среда решението по ВОС 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.

ДИРЕКТОР :

/Доц. Д-р С. Симеонов/

Дата : 30.06.2009 г .

