



МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ
РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ – БУРГАС

гр. Бургас, ж.к „Лазур“, ул. „Перущица“ № 67, п.к.219, тел: 813-205, факс: 813-200; e-mail: riosvbs@unacs.bg

ИЗХ. №620

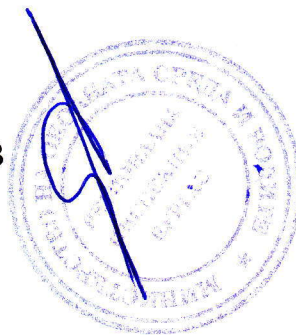
ГР. БУРГАС 31.08.2009 г.

ДО „ВГ МП ГРУП БИЛДИНГ“ ООД
ГР. ПЛОВДИВ, УЛ. „ИВАН ВАЗОВ“ № 50, ВХ. А

КОПИЕ: ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Приложено, изпращаме Ви Решение № БС- 51-07/31.08.2009 г. по оценка въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение: „Изграждане на жилищни сгради за сезонно ползване, с възможност за настаняване на курортисти, в поземлен имот № 51500.23.7, местност „Юрта/Балкана“, землище на гр. Несебър, община Несебър с възложител: „ВГ МП Груп Билдинг“ ООД.

ДОЦ. Д-Р СИМЕОН СИМЕОНОВ
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС





МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ – БУРГАС

гр.Бургас, ж.к “Лазур”, ул. “Перушица” № 67, п.к.219, тел:813-205, факс:813-200; e-mail:riosvbs@unacs.bg

РЕШЕНИЕ № БС- 51-07/31.08.2009 г. ПО ОЦЕНКА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО ВЪРХУ ОКОЛНАТА СРЕДА

На основание чл. 99, ал. 2 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), чл.19, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда и във връзка с чл. 31, ал.1, ал.4 и ал.6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР) и чл. 39, ал. 4 и ал.13 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми и проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитени зони (Наредбата за ОС)

ОДОБРЯВАМ

Осъществяването на инвестиционно предложение: “Изграждане на жилищни сгради за сезонно ползване, с възможност за настаняване на курортисти, в поземлен имот № 51500.23.7, местност „Юрта/Балкана”, землище на гр. Несебър, община Несебър
Възложител: „ВГ МП Груп Билдинг” ООД
Седалище: гр. Пловдив, ул. „Иван Вазов” № 50, вх. А

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение предвижда изграждането на:

-Жилищни сгради, съдържащи апартаменти и студия за временно обитаване, обособени в три структурно еднотипни секции: А, В и С. Всяка от секциите е от по 4 етажа и е реализирана в рамките на $N_{\text{кота корниз}}$ 13 m. РЗП за всяка секция е 3 200 m², а общото РЗП на трите секции е 9 600 m². Предвижда се SPA зона, покрит басейн, ресторант и малки търговски помещения;

-Еднофамилни, редови къщи - тип таунхаус (ТН), обособени в групи от по 6 бр. и 8 бр. Всяка къща е решена на 2 етажа и е с РЗП от 95 m². Общият брой на къщите е 84 с общо РЗП от 7 980 m²;

-5 типа самостоятелни, еднофамилни къщи (Н) на един или два етажа с квадратура варираща от 100 m² до 160 m². Общият брой на къщите е 40 с общо РЗП от приблизително 5 600 m²;

-1 тип самостоятелна, еднофамилна къща (VIP) на два етажа с РЗП от 300 m². Общият брой на къщите от този тип е 2;

-1 тип самостоятелна, еднофамилна къща (VIP) на два етажа с РЗП от 200 m². Общият брой на къщите от този тип е 3;

-Открити водни площи и плувни басейни;

-Тенис корт;

-Открит паркинг за нуждите на апартаментните сгради, редовите жилища и част от самостоятелните къщи. За останалите къщи е предвидено индивидуално паркиране в рамките на прилежащия на къщата терен.

Поземлен имот № 51500.23.7, местност „Юрта/Балкана” в землището на гр. Несебър е с площ 40 009 m². Градоустройствените параметри са съгласно изискванията на чл. 28, ал. 1, т. 2, ал. 2, и ал. 5 от Наредба №7/2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, и са както следва:

Плътност на застрояване

макс. 24 %

Интензивност на застрояване $K_{\text{инт}}$

0.60

Етажност	макс. 13 м (4 ет.)
минимално озеленена площ	мин. 50 %
Височина на жилищните сгради	макс. 4 ет./13 м
Височина на сгради тип таунхаус	макс. 2 ет./7 м
Височина на еднофамилните къщи	1 - 2 ет./ до 7 м
Височина на еднофамилните къщи	макс. 2 ет./ до 7 м
– VIP изпълнение	
Бр. сгради (жилищни)	до 3 бр.
Бр. сгради (еднофамилни, редови къщи - тип таунхаус)	до 84 бр.
Бр. сгради (самостоятелни еднофамилни до 40 бр.къщи)	
Бр. сгради (самостоятелни еднофамилни до 5 бр.къщи – VIP изпълнение)	
Бр. обитатели	до 1254 общо
Бр. паркоместа	до 150
Бр. басейни	до 10

Битово-фекалните води от обекта ще постъпват в локално пречиствателно съоръжение за отпадъчни води.

Теренът, предвиден за изграждане е собственост на възложителя и е с начин на трайно ползване "друг вид земеделска земя".

Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното предложение защитена зона „Емине“, с код BG0002043, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т.3 и 4 от Закона за биологичното разнообразие.

поради следните **мотиви (фактически основания)**:

1. В представения доклад за ОВОС е разгледано съществуващото състояние на компонентите и факторите на околната среда и са оценени евентуалните въздействия при експлоатацията на инвестиционното предложение. В заключението си експертите по ОВОС, въз основа на извършените анализи, оценки и прогнози за въздействията върху околната среда на инвестиционното предложение, предлагат одобряване на неговото осъществяване при стриктно изпълнение на предвидените мерки за предотвратяване, намаляване или ликвидиране на значителни отрицателни въздействия.

2. 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 засегнатите зони дава възможност за вземане на решение съгласно чл.39, ал.12 от Наредбата за ОС, като е:

- Направена подробна характеристика на инвестиционното предложение. Взет е предвид обема и мащаба на инвестиционното предложения спрямо защитената зона, която се засяга по време на строителството и експлоатацията;
- Направена е характеристика на плановите, проектите и инвестиционните предложения, които могат да имат неблагоприятни кумулативни въздействия в съчетание с инвестиционното предложение;
- Извършена е оценка на възможните преки въздействия върху засегнатите местообитания и видове, предмет на опазване в защитените зона (увреждане, фрагментация, област на въздействие);
- Извършена е оценка на косвените въздействия, като влошаване на качеството на съседни на обекта местообитания;

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

4. 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.

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

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

7. На територията на инвестиционното предложение няма изградени водоизточници, водите на които се използват за водоснабдителни или други цели, обекта не попада в санитарно-охранителни зони около изградени водоизточници за питейно-битови цели.

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

и при следните условия:

I. За фазата на проектиране:

1. Да се извърши инженерно - геоложко и хидрогеоложки проучвания и изследвания за установяване на геолого-литоложкия състав, физико-механичните, деформационните и филтрационни свойства на литоложките разновидности, на нивото на подземните води и неговото сезонно колебание и др.

2. Спазване на режимите на защитените зони, определени със заповедите по чл. 12, ал. 6 от Закона за биологичното разнообразие.

3. Да се предвиди ситуирането на специални площадка за необходимите съдове за смесени битови отпадъци и съдове за разделно събиране на отпадъци от опаковки.

4. Одобряване на проекта и издаване на разрешение за строеж по реда на Закона за устройство на територията да се осъществи само след представяне на съгласувани "ВиК" проекти за хранване на обекта с вода.

5. Да се извърши проучване за възможността за изграждане на обща ЛПСОВ с възложители от съседни имоти във връзка с изискванията на чл. 11 от Наредба №10/2001г. и представи информация в РИОСВ-Бургас. Местоположението на ЛПСОВ да се съгласува с РИОКОЗ-Бургас.

6. Съгласно изискванията чл. 46 от Закона за водите /Д.В. бр. 67/99г., ЗИД на Закона за водите обн. Д.В. бр.65/2006г./ да се получи Разрешително за ползване на воден обект, по реда на Раздел II от глава четвърта на същия закон. Компетентен орган за издаване на разрешителното е БДЧР-Варна.

7. Одобряване на проекта и издаване на разрешение за строеж по реда на Закона за устройство на територията да се осъществи само след представяне на съгласувани "ВиК" проекти за хранване на обекта с вода и представянето на разрешително по чл.46, съгласно изискванията на чл. 46а от Закона за водите

8. Да се предвиди поставянето на химически тоалетни, които да се използват по време на строителството.

9. 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.

10. Да се съгласува с кмета на Община Несебър маршрутите за транспортиране на отпадъците и инсталацията/съоръжението за третирането им, съгласно чл.18, ал.2 от Закона за управление на отпадъците.

11. 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.

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

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

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

II. По време на строителството и преди въвеждане в експлоатация:

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

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

15. Приоритетно изграждане на канализационна система и пречиствателна станция към нея за недопускане замърсяване на подземните води. Да се спазват стриктно забраните и ограниченията в Закона за водите – от чл. 125 до чл. 132. Едновременно с изграждането на обекта да се изгражда и ЛПСОВ.

16. Захранването на обектите с вода да се осъществи след съгласуване на ВиК проектите и сключване на договор за предоставена водна услуга от водоснабдително дружество или сдружение.

17. Да се представи в РИОСВ - Бургас, съгласуван със съответната Общинска комисия за защита от бедствия и аварии, План за действие при аварийни ситуации, в който да се отчете и вероятността от възникване на природни бедствия.

18. 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.

19. Да не се увреждат съседните терени, представляващи възможни местообитания, предмет на опазване в защитените зони. За ограничаване на неблагоприятното въздействие върху растителността и местообитанията в съседните имоти, преди строителството да се ограда територията на инвестиционното предложение.

20. 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.

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

22. 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;

23. Да се спазват правилата за противопожарна безопасност.

24. 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.

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

26. 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.

27. Отпадъците от обекта по време на строителството и експлоатацията да бъдат предавани въз основа на сключен 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. Копие от договорите да бъдат представени в РИОСВ-Бургас в срок до един месец след сключването им.

28. Монтираните химически тоалетни да се поддържат в добро експлоатационно състояние, за което да бъде подписан договор с фирма, обезпечаваша поддръжката им.

III. По време на експлоатация и извеждане от експлоатация:

29. В района на сградите 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.

30. 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.

31. 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.

32. 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

33. 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.

34. Да се осъществява събиране и съхраняване на отпадъчини луминисцентни лампи в закрити помещения и отпадъкът се предава само на лица,притежаващи разрешително по чл. 12 от от Закона за управление на отпадъците.

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

№ 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.	За привеждане дейността по подготовката на строителната площадка, строителството и експлоатацията на обект „Сгради за сезонно ползване” 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.
	Да се изпълнят всички изисквания на 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, издадена от министъра на околната среда и водите, министъра на икономиката, министъра на здравеопазването и министъра на регионалното развитие и благоустройството, обн., ДВ, бр. 64 от 5.08.2005 г., в сила от 6.08.2006 г;	При работно проектиране	Намаляване емисиите от прах и фини прахови частици
	Да се заложи асфалтиране на пътните участъци, свързващи главния път със строителната площадка и система за измиването им;	При работно проектиране	Намаляване емисиите от прах и фини прахови частици
	При работното проектиране да се отчита необходимостта от мероприятия за редуциране на допълнителното натоварване на атмосферния въздух с вредни вещества;	При работно проектиране	Намаляване емисиите от серни и азотни оксиди, въглеродороди

	Препоръчително е сградите да се проектират и изградят по възможност без комини с цел недопускане замърсяване от горивни инсталации;	При работно проектиране	Намаляване емисиите от замърсители
I. 2. ПОВЪРХНОСТНИ И ПОДЗЕМНИ ВОДИ			
2.	Приоритетно изграждане на канализационна система и пречиствателна станция към нея за недопускане замърсяване на подземните води.	При работно проектиране	Намаляване емисиите от замърсители във водни обекти и подземни и подпочвени води.
I. 3. ГЕОЛОЖКА ОСНОВА, ПОДЗЕМНИ БОГАТСТВА, ПОЧВИ			
3.1.	Да се направят инженерно - геоложки проучвания на територията на имот №51500.23.7, местност „Юрта/Балкана“ и се изработи геоложки доклад за строителната площадка;	Преди разработване на работен проект	Повишава стабилността на терена
3.2.	Разработване на рекултивационен проект за обекта, съгласуван със съответните институции, като част от работното проектиране, с компенсиращи озеленителни мероприятия и допринасящи за намаляването на ерозионните процеси, засушаването на почвата и др.;	При разработване на работен проект - части: „Рекултивация“ и „Озеленяване“	Гарантиране стабилността на геоложката основа на терена и облагородяване на ландшафта.
3.3.	Да се определят подходящи места за изграждане на площадки за временно съхраняване на хумусния слой и строителните материали. При необходимост от депониране на излишни земни маси извън определения за строителство терен, да се извършат необходимите процедури по определяне на подходящи площадки, съгласувано с Общината;	Предхожда изкопните и строителни работи	Съхраняване на ценен природен ресурс- хумусен слой, 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 подпочвени води.
3.5.	За да не се получат посочените в настоящия ДОВОС негативни последици, пътят да бъде проектиран в насип с дренажни материали;	При разработване на работен проект - част: „Транспортно-комуникационна“	Гарантира стабилността на терена и почвата.
3.6.	В работния проект задължително да бъдат запазени площи за реализиране на минимално озеленяване – 50% от общата площ (40.009 дка) на имотите – 20.004 дка според разработения ПУП-ПЗ.	При разработване на работен проект - част: „Озеленяване“	Гарантира стабилността на терена и почвата, запазва влагата и водния баланс.
I. 4. РАСТИТЕЛЕН И ЖИВОТИНСКИ СВЯТ. ЗАЩИТЕНИ ПРИРОДНИ ТЕРИТОРИИ			
4.1.	При изготвянето на работния проект да се предвиди изграждане на сградите с височина не повече от 13 м;	При работното проектиране на обекта.	Съхраняване на естествената природна среда. Гарантира устойчиво развитие

			на територията.
4.2.	Да се предвидят в проекта специални ограждения, преди започване на строителството около имота, с цел запазване състоянието на растителността в съседните имоти;	Работно проектиране, част: ПОИС.	Съхраняване на естествената природна среда. Гарантира устойчиво развитие на територията.
4.3.	Преди строителството да се изнемва повърхностния хумусен слой от предвидените за застрояване площадки и да се депонира на подходящи места с цел използването му при озеленяването на територията на имота.	При работното проектиране, част: „Озеленяване”	Съхраняване на ценен природен ресурс- хумусен слой, гарантиране стабилността на геоложката основа на терена и облагородяване на ландшафта.
4.4.	Извършване на строителните дейности при съблюдаване на всички действащи правилници, изисквания и нормативи за екологично строителство – плътност на застрояване - 24 %, височина на сградите от 7-13 м и озеленяване на минимум 50 % от територията на имота;	При работното проектиране	Създаване на среда, близка до природната, гарантираща устойчиво развитие на територията.
4.5.	При изравняване на терена да се използва същата почва, която е била отнета по време на строежа;	При работното проектиране	Съхраняване на ценен природен ресурс- хумусен слой, гарантиране стабилността на геоложката основа на терена и облагородяване на ландшафта.
4.6.	Събиране на строителните отпадъци на временни площадки до депонирането им на регламентирани депа с последващо рекултивиране на терените и стриктно спазване на мероприятия по опазване от замърсяване на растителността в съседните площи;	При работното проектиране	Запазване на естествените природни условия.
4.7.	При озеленяването да се използват единствено местни видове растителност, които да осигуряват хармония и естествена функционалност на ландшафта;	При работното проектиране. част: „Озеленяване”	Съхраняване на естествената природна среда. Гарантира устойчиво развитие на територията.
4.8.	При проектирането на сградите да се осигури възможност за придвижване и обмен на индивиди, популации и генетичен материал на видовете, предмет на защита на ЗЗ.	При работното проектиране	Съхраняване на естествената природна среда. Гарантира устойчиво развитие на територията.
I. 5.	ЛАНДШАФТ		
5.1.	Проектиране на сградите с добър изглед, максимално вписани в съществуващия ландшафт. Предвиждане на мероприятия в проекта за поддържане зеления пояс и зелената система на територията на площадката в добро състояние;	При работното проектиране.	Постигане на благоприятен ландшафт.

5.2.	Използване на съвременни методи на проектиране, но съобразени с основния критерий за максимално вписване на проектираните сгради, в съществуващата околност и ландшафт, при което да се изградят сгради от нов тип, така че спортния, познавателния и екотуризма ще се развиват в унисон с устойчивото развитие на региона;	При работното проектиране.	Максимално вписване на проектираните сгради, в съществуващата околност и ландшафт
5.3.	Предвиждане на мероприятия за подържане на околните пространства в добър естетичен вид и визуално възприятие.	При работното проектиране.	Постигане на добро възприятие на територията на имота и околните пространства.
I. 6. Мерки за подобряване факторите на околната среда			
I. 6.1 УПРАВЛЕНИЕ НА ОТПАДЪЦИТЕ			
6.1.1	В част ПОИС от проекта да се предвиди място за временно съхранение на строителните отпадъци, на територията на строителната площадка, до момента на транспортирането им до определено за целта депо, след получаване на разрешение от Община Несебър, както и маршрута на транспортните средства;	При работното проектиране.	Недопускане замърсяването на околните пространства със строителни отпадъци. Депонирането им единствено на депо за строителни отпадъци.
6.1.2	Предвиждане на временно депо за съхраняване на хумуса, с провеждане на рекултивационни мероприятия;	При работното проектиране.	Съхраняване на ценен природен ресурс – хумус, гарантиране стабилността на геоложката основа на терена и облагородяване на ландшафта.
6.1.3	В проекта да се определи площадка за контейнерите и кофите за БО, с добро разположение за транспортен достъп на сметосъбирачните машини;	При работното проектиране.	Недопускане замърсяването на околните пространства с отпадъци.
6.1.4	При желание от страна на Възложителя да се предвиди и площадка за съдове за разделно събиране на отпадъци от опаковки, с намаляване на количеството на БО до 30 %;	При работното проектиране.	Недопускане замърсяването на околните пространства с отпадъци.
I.6.2 АКУСТИЧНА СРЕДА			
6.2.1	В част ПОИС от проекта да се предвидят мероприятия на територията на строителната площадка за намаляване на емитирания шум както по време на строителството, за екраниране на шума от транспортните средства и механизация, както и такива по време на експлоатация на обекта;	При работното проектиране.	Намаляване на емисиите от шум.
6.2.2	При проектирането да се 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“;

4.1.	При реализирането на инвестиционното предложение, да не се допускат отрицателни въздействия върху растителността и местообитанията в съседните поземлени имоти;	По време на строителството.	Гарантира запазване от замърсяване на съседните площи.
4.2.	Преди започване и по време на строителството да се извършва оглед на терена и в случай на намиране на бавноподвижни видове - сухоземни костенурки, таралежи, змии, прилепи и други животински видове, те да бъдат пренасяни и освобождавани на безопасно разстояние от обекта;	Преди започване и по време на строителството.	Допринася за запазване на естествената природна среда.
4.3.	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 действие за евентуалното им премахване;	Преди започване на строителството.	Допринася за запазване на естествената природна среда.
4.4.	Специални ограждения да изолират площадката 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.
4.5.	Предварителната подготовка на строителната площадка и пътната връзка да не бъде обработвана с химични препарати за унищожаване на тревната покривка;	По време на строителството.	Допринася за запазване на естествената природна среда.
4.6.	Да не се допуска безконтролно депониране на земни маси и строителни отпадъци, които да доведат до унищожаване на местообитания, на растителни и животински видове извън територията на строителството;	По време на строителството.	Гарантира запазване от замърсяване и допринася за запазване на естествената природна среда.
4.7.	Реализирането на строителната програма да се организира извън гнездовия период на птиците (април-юни), за да се избегне унищожаване на гнезда, яйца и малки;	По време на строителството.	Допринася за запазване на естествената природна среда.
4.8.	Подходите към строителната площадка да бъдат предварително определени и маркирани с цел ограничаване на утъпкване и унищожаване на местообитания и на растителни и животински видове;	По време на строителството.	Гарантира запазване от замърсяване и допринася за запазване на естествената природна среда.
4.9.	Предварително да бъдат определени и одобрени от съответните органи местата за депониране на строителните отпадъци и земните маси, по време на изкопните работи;	По време на строителството.	Гарантира запазване от замърсяване и допринася за запазване на естествената природна среда.
4.10.	Работниците, ангажирани в строителството да бъдат предварително инструктирани по прилагането на смекчаващите мерки по време на подготвителните и строителните дейности на обекта;	Преди започване и по време на строителството.	Допринася за запазване на естествената природна среда.
4.11.	Участниците в изграждането на сградите за сезонно ползване да бъдат предварително информирани за целите и предмета на 33 „Емине“;	По време на строителството.	Допринася за запазване на естествената природна среда.
4.12.	Да се осигури безаварийна работа на машините и съоръженията с цел да се предотврати разлив на горива и смазочни масла на строителната площадка и съседни терени;	По време на строителството.	Гарантира запазване от замърсяване и допринася за запазване на

	топлоизолация.		ефективност.
II.2.	ПОВЪРХНОСТНИ И ПОДЗЕМНИ ВОДИ		
2.1.	Преди започване на строителството да се осигурят химически тоалетни за работещите на обекта;	В процеса на строителство.	Допринася за постигане на добър воден баланс.
2.2.	Водопроводната мрежа задължително се изгражда, обезопасена срещу течове. Препоръчително е водопроводната и канализационната мрежи да се положат във водоупътни кожуси, или се изградят от полипропиленови тръби, гарантиращи срещу корозия и пропадање;	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.	Да се следи за изтичане на горива, масла и др. нефтопродукти, както и за изпускане на отпадни води, формирани по време на изграждане на обекта.	В процеса на строителство.	Намалява риска от замърсяване на почвите и подпочвените води.
II.3.	ГЕОЛОЖКА ОСНОВА, ПОДЗЕМНИ БОГАТСТВА, ПОЧВИ		
3.1.	При изпълнение на строителните работи да се има предвид рекултивационния проект за обекта в м. „Юрта/Балкана“;	В процеса на строителство	Недопускане ерозия на терена
3.2.	Изземване на почвения слой и депониране на определено за целта място за ползването му при рекултивационни мероприятия, съгласно специално разработен рекултивационен проект за обекта, съгласуван със съответните институции;	Преди започване на изкопните и строителни работи	Недопускане загуба на почвен слой и ерозия на терена
3.3.	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
3.4.	За да не се получат посочените в ДОВОС негативни последици, пътят да бъде изпълнен в насип с дренажни материали;	При строителство на пътя	Недопускане ерозия на терена
3.5.	Осъществяване на рекултивационния проект с компенсиращи озеленителни мероприятия и допринасящи за намаляването на ерозионните процеси, засушаването на почвата и др.;	В края на строителството	Допринасят за намаляването на ерозионните процеси, засушаването на почвата;
3.6.	Задължително реализиране на минимално озеленяване – 50% от общата площ (40.009 дка) на имотите – 20.004 дка според разработения ПУП-ПЗ.	В края на строителството.	Оформяне на ландшафта. Допринася за намаляването на ерозионните процеси, засушаването на почвата.
II.4.	РАСТИТЕЛЕН И ЖИВОТИНСКИ СВЯТ. ЗАЩИТЕНИ ПРИРОДНИ ТЕРИТОРИИ		

	време на строителството, за екраниране на шума от транспортните средства и механизацията на обекта;	обекта.	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 избягване 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 минималните емисии 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.	При използване на хладилни и климатични инсталации, работещи озоноразрушаващи вещества да се спазват изискванията на чл. 5, 1 (IV) от Регламент б 2037/2000 на Европейски парламент и съвета на ЕИО, относно вещества, които нарушават озоновия слой;	По време на експлоатацията на обекта.	Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух
1.2	При експлоатацията на хладилни и климатични инсталации да се спазват изискванията на чл. 4 и чл. 4 г от Наредбата за осъществяване на контрол и управление на веществата, нарушаващи озоновия слой, изм. с ПМС №28/06.02.2007г.;	По време на експлоатацията на обекта.	Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух
1.3	В района на обекта в м. „Юрта/Балкана“ да не се движат автомобили без катализатори.	По време на експлоатацията на обекта.	Намаляване емисиите от замърсители в атм. Въздух

III.2. ПОВЪРХНОСТНИ И ПОДЗЕМНИ ВОДИ

2.1.	Отпадъчните води от сградите да се отвеждат в локална пречиствателна станция за отпадъчни води	По време на експлоатацията на обекта.	Гаранция за намаляване емисиите от замърсители в повърхностни и подземни води.

III.3. ГЕОЛОЖКА ОСНОВА, ПОДЗЕМНИ БОГАТСТВА, ПОЧВИ

3.1.	Поддържането на водопроводната и канализационната мрежи в добро състояние;	По време на експлоатацията на обекта	Поддържане на стабилността на геоложката основа, чистотата на почвата и недопускане загуба на вода.
------	--	--------------------------------------	---

III.4. РАСТИТЕЛЕН И ЖИВОТИНСКИ СВЯТ. ЗАЩИТЕНИ ПРИРОДНИ ТЕРИТОРИИ

4.1.	При реализирането на инвестиционното предложение, да не се допускат отрицателни въздействия върху растителността и местообитанията в съседните поземлени имоти;	При експлоатацията на обекта.	Създаване на среда, близка до природната, гарантираща устойчиво развитие на територията.
------	---	-------------------------------	--

			естествената природна среда
4.13	В озеленителната програма на обекта да се предвиди използването на местни, характерни за страната и района растителни видове;	При разработване на работен проект - части: „Рекултивация” и „Озеленяване”	Допринася за запазване на естествената природна среда.
4.14	Да се разработи схема на противопожарна охрана, с която да бъдат запознати всички работещи на обекта и околните терени.	По време на строителството.	Допринася за запазване на естествената природна среда.
II.5. ЛАНДШАФТ			
5.1.	Поддържане ограденията за недопускане замърсяването на съседните терени, както и строителната площадка чиста и подредена.	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	Да се съгласуват с Кмета на Община Несебър – направлението, маршрута на транспортните средства и инсталацията/съоръжението за третиране на строителните отпадъци, които ще се образуват по време на строителството;	При строителството на обекта.	Допринася за запазване на естествената природна среда.
6.1.2	Своевременно извозване на строителните отпадъци от обекта за сметка на Възложителя, при спазване изискванията на чл. 70 от Наредба №1/27.06.2005г., обн. ДВ бр. 64/05.08.2005г.;	При строителството на обекта.	Гарантира постигане добър естетически вид и намаляване на емисиите от вторични замърсители в атм. въздух.
6.1.3	Да не се допуска движение на непокрити с платнища и неизмити превозни средства, които замърсяват улиците при транспортирането 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;	При строителството на обекта.	Гарантира постигане добър естетически вид и намаляване на емисиите от вторични замърсители в атм. въздух.
6.1.4	Да не се допуска приготвянето на варови и циментови разтвори върху уличните платна и тревната покривка. Приготвянето им да става върху добре уплътнени повърхности, например циментирани площадки;	При строителството на обекта.	Гарантира недопускане замърсяване на терена
6.1.5	След приключване на строителството да се възстанови първоначалния вид на зелените площи и прилежащите терени, които са били включени в строителната площадка на обекта.	След приключване на строителните работи на обекта.	Гарантира запазване на естествения вид на терена
6.2. АКУСТИЧНА СРЕДА			
6.2.1	Да се изпълнят мероприятията на територията на строителната площадка за намаляване на емитирания шум по	При строителството на	Гарантира добра акустична среда и

4.2.	С цел формирането на устойчиви растителни съобщества да се предвидят за озеленяване само местни, характерни за страната и района растителни видове;	При експлоатацията на обекта.	Постигане на добри резултати за устойчиво развитие на територията на обекта и прилежащите терени.
4.3.	Да не се извършва интензивно поддържане на тревните площи с цел чрез намален брой коситба да се постигне по-голям ефект в опазването на местната фауна, като косенето се извършва в посока от центъра към периферията на съответната тревна площ;	При експлоатацията на обекта.	Постигане на добри резултати за устойчиво развитие на територията на обекта и прилежащите терени.
4.4.	Преди започване на всеки сезон да се прави оглед на района на сградите за сезонно ползване за наличие на определена група животни – влечуги, бозайници и други подвижни безгръбначни животински видове. При установяване на територията на обекта, да бъдат изнасяни на безопасно разстояние;	Преди експлоатацията на обекта.	Постигане на добри резултати за устойчиво развитие на територията на обекта, прилежащите терени и разположените в близост защитени територии и зони.
4.5.	За повишаване на природозащитната култура на почиващите там е добре да имат на разположение природозащитна информация на достъпни места – табели, дипляни, плакати и др. с обща характеристика на редките видове с консервационна стойност, тяхната значимост за района, за Българската природа и в Европейски мащаб; защо и как трябва да ги пазим; какви санкции са предвидени за нарушителите на съответните нормативни документи и др.;	При експлоатацията на обекта.	Постигане на добри резултати за устойчиво развитие на територията на обекта, прилежащите терени и разположените в близост защитени територии и зони.
III.5.	ЛАНДШАФТ		
5.1.1	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
6.1.	ОТПАДЪЦИ		
6.1.1	Събирането, временното съхраняване и транспортирането на отпадъците, образувани по време на експлоатация и ремонта на обекта да отговаря на нормативните изисквания по управление на отпадъците;	При експлоатацията на обекта.	Гарантира срещу безконтролното изхвърляне на битови отпадъци на нерегламентирани места и замърсяването им с битови отпадъци.
6.1.2	Заради съдържанието на живак, луминесцентни лампи се отнасят към опасните отпадъци. При излизането им от употреба, те трябва да се предават в пунктовете на търговските обекти, от където са закупени или да се съхраняват от натовареното за поддръжката на обекта лице, до придаването им на лица с Разрешително за дейности с отпадъци по чл. 37 от ЗУО;	При експлоатацията на обекта.	Гарантира срещу безконтролното им изхвърляне на нерегламентирани места и депа за битови отпадъци и замърсяване с опасни отпадъци.

6.1.3	Всички контейнери и кошчета за отпадъци да бъдат поставени в декоративни решетки или декоративни поставки;	При експлоатацията на обекта.	Постигане на добър естетически вид.
III.6.2	АКУСТИЧНА СРЕДА		
6.2.1	Да се изпълнят мероприятията на територията на обекта за намаляване на емитирания шум чрез екраниране на шума от транспортните средства и от сградите по време на експлоатацията им;	При експлоатацията на обекта.	Допринася за постигане на акустичен комфорт.
6.2.2	При експлоатацията на сградите да се имат предвид всички изброени по-горе мероприятия в раздел растителен и животински свят, които ще допринесат за постигане на добър акустичен комфорт и намаляване на фактора „безпокойство“;	При експлоатацията на сградите	Допринася за постигане на акустичен комфорт и осигуряване на фактора „безпокойство“;
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.

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

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

Решението може да бъде обжалвано пред Министъра на околната среда и водите и/или Административен съд – Бургас в 14-дневен срок от съобщаванането му на заинтересованите лица.

ДОЦ. Д-Р СИМЕОН СИМЕОНОВ
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС

