



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 № 62-09/2009 г.

по оценка на въздействието върху околната среда

На основание чл. 99, ал. 2 от Закона за опазване на околната среда и чл. 19, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционни предложения за строителство, дейности и технологии и чл. 39 и ал. 12 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони / МПС № 201/31.08. 2007 г./

ОДОБРЯВАМ

Осъществяване на инвестиционно предложение: **"Изграждане на курортно селище в ПИ № 00833.6.436 в м. "Бабата", землище с. Ахелой, Община Поморие" с обща площ от 42.157 дка.**

възложител: фирма "Бест Чойс Пропъртис" ЕООД,
местожителство/седалище: град Бургас, ул. "Съединение" № 5

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение е за **"Изграждане на курортно селище"** и ще се реализира в поземлен имот № **00833.6.436** с обща площ от **42.157** дка в м. **"Бабата"**, землището на **с. Ахелой**, Община Поморие. Земята е с трайно предназначение- **овощна градина**. Със становище на Гл. архитект на общината е допуснато изработване на ПУП за обекта с цел промяна на предназначението на поземления имот. Съгласно становището обектът е включен в предвижданията на проекта на ОУП на общината и попада в зона "А" и зона "Б", като и отговаря на изискванията, съгласно пар. 6 от ПЗР от ЗЧК за застрояване. В имота се предвижда изграждане на две сгради – апартаментен тип с общ брой на леглата- до 500 човека, вътрешни алеи, богато парково озеленяване. Предложените в ПУП градоустройствените показатели са: К инт- 1,5 за зона "Б" и К инт-0,5 за зона "А", мах плътност на застрояване- 30% за зона "Б" и 20% за зона "А", мах етажност- 15 м.-мах 5 ет. за зона "Б" и 7,5 м.- мах 2 ет. за зона "А", мин озеленяване- 50% за зона "Б" и 70% за зона "А".

Изготвянето на доклад по ОВОС е изискано от компетентния орган- РИОСВ- Бургас с писмо с изх. № 8071/18.12.2007 г. Към доклада е приложен Доклад за оценка за съвместимост.

Имотът попада в защитена зона "Ахелой- Равда-Несебър" с код BG 0000574 за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

Имотът не попада в защитена територия по смисъла на ЗЗТ.

Водоснабдяването на обекта се предвижда да стане след съгласуване с "В и К" ЕАД. Необходимото водно количество за питейно- битови нужди- 100 м3/ден.

Отвеждането на отпадъчните битово- фекални води от обекта е предвидено да се осъществява чрез канализация в ЛПСОВ, предвидена за изграждане в ПИ № 00833.6.435, собственост на възложителя.

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

оснабдяване, 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 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 и използваните критерии за степента на въздействие на инвестиционното предложение върху защитената зона, **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 BG 0000574 "Ахелой-Равда-Несебър", 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.
- Направена е характеристика на плановете, проектите и инвестиционните предложения, които могат да имат неблагоприятни кумулативни въздействия в съчетание с инвестиционното предложение;
- Извършена е оценка на възможните преки въздействия върху засегнатите местообитания и видове, предмет на опазване в защитените зони (увреждане, фрагментация, област на въздействие);
- Извършена оценка на косвените въздействия, като влошаване на качеството на съседни на обекта местообитания;

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

4.3. 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.

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

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

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 09/2009 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

трационни свойства на литоложките разновидности, на нивото на подземните води и неговото сезонно колебание и др.

II. За фазата на проектиране-

1. Подробния устройствен план и проекта за застрояване да се изготвят при посочени от Община Поморие градоустройствени параметри, съобразени с изискванията на Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.
2. Да бъде изготвен проект за озеленяване във фазата на работното проектиране, с който да се докаже площта на озеленяването
 - 2.1. При определяне на видовия състав за озеленяване да се използват само местни растителни видове и да не се допуска внасяне на интродуцирани инвазивни, нехарактерни за района видове;
 - 2.2. Половината от площта за озеленяване бъде осигурена за засаждане с дървесна растителност.
3. В проекта за застрояване да се предвиди ивица с ширина 50м, разположена в частта от терена от към р. Ахелой, в която да не се извършва застрояване, озеленяване инфраструктурни промени и др. дейности, нарушаващи естественото състояние на терена. Тази ивица ще изпълнява ролята на буфер между обекта и екологично чувствителната зона покрай р. Ахелой, представляваща хабитат 91FO Крайречни смесени гори.
4. Да се предвиди изграждане на леки, ажурни огради на имота, за да се осигури контакт и свободен генетичен обмен на дребни пълзящи животински организми.
5. Да се предвиди изграждането на разделна канализационна система на територията на обекта.
6. Зоните за паркиране да се ситуират по възможност по периферията на обекта.
7. 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.
8. Да се предвидят специализирани бетонови площадки за смесени битови отпадъци, на която да се монтират съдовете за разделно събиране на стъкло, хартия и пластмаса.
9. 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.
10. Площадката на ЛПСОВ да бъде на необходимото санитарно- хигиенно отстояние от сградите на обекта. Местоположението ѝ да се съгласува с РИОКОЗ- Бургас.
11. Да се проектира и изгради обща ЛПСОВ в съседния имот /№ 00833.6.435 / във връзка с изискванията на чл. 11 от Наредба № 10/2001 г. Забранява се заустване на непречистени отпадъчни води в реката. За целта :
 - 11а. Да се осигури второ независимо аварийно захранване на пречиствателните съоръжения с ел. енергия.
 - 11б. Да се предвидят мерки за аварийно съхранение на отпадъчните води до отстраняване на възникнали технически аварии на пречиствателните съоръжения.
 - 11в. Отпадъчните води от промивките на филтрите и от измиване на басейните задължително да се включат към довеждащия колектор на ЛПСОВ за пречистване.
12. Захранването на обекта с вода да се осъществи след съгласуване на В и К проектите и сключване на договор за предоставяне на водна услуга от водоснабдителното дружество или сдружение.
13. Във връзка с изискванията на чл. 46, ал. 1 т. 1 буква д от Закона за водите да се получи разрешително за ползване на воден обект, по реда на Раздел втори от глава четвърта на същия закон. Компетентен орган по издаването им е БДЧР-Варна.
14. Одобряването на проекта и издаване на разрешение по реда на Закона за устройство на територията да се осъществи само след представяне на съгласувани В и К проекти за захранване на обекта с вода и след представяне на разрешително по чл. 46, съгласно изискванията на чл. 46а от Закона за водите.

Проектите в част "В и К" задължително да се съгласуват с "Напоителни системи" ЕАД гр. Бургас.

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

III. Преди започване на строителството:

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

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

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

3. Маршрутът за транспортиране и съоръженията (инсталациите) за третиране на строителните отпадъци и други отпадъци, които ще се образуват при изграждането на обекта, да бъде съгласуван с Кмета на общината.

4. При заявяване на разрешение за строеж да се спазят изискванията на чл. 7 от ЗУО /ДВ бр. 86/1997 г./

IV. За фазата на строителство –

1. Минимум 7 дни преди започване на строителните работи писмено да се уведоми РИОСВ-Бургас.

2. При реализиране на инвестиционното предложение да не се извършват дейности свързани с изсичане на дървесни видове, корекции на речното корито на р. Ахелой, насипване и пресушаване, които да доведат до унищожаване на местообитание 91FO Крайречни смесени гори.

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

4. Да се разясни на участниците в строителните дейности предмета и целите на опазване на защитена зона „Ахелой-Равда-Несебър” и близките защитени територии, с оглед предотвратяване на щети върху растителния и животински свят в района;

5. 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;

6. 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.

7. 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;

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

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

10. Да се спазват правилата за противопожарна безопасност;

11. 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;

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

13. Да се монтират химически тоалетни на обекта.

а фазата на експлоатация и извеждане от експлоатация-

1. Въвеждането на обекта в експлоатация да стане след изпълнение на всички посочени условия в т. I, II, III и IV от настоящето решение.
2. Въвеждането в експлоатация на обекта да стане при спазване на разпоредбите на чл. 127, ал. 2 от Закона за водите.
3. Честотата на извозване на битовите отпадъци да се уточни при въвеждане на обекта в експлоатация с общината и се изпълнят изискванията на чл. 16, ал. 2 от ЗУО.
4. Химическите вещества за хлориране на водата в плувните басейни да се съхраняват в сухи помещения и не се допуска тяхното овлажняване с последващо обгазяване с хлор.
5. 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.
6. 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.
7. В района на курортното селище да се поставят информационни и указателни табели, които да разясняват на посетителите, значимостта на защитена зона „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазването на редките видове, както и начините за смекчаването на антропогенното въздействие.
8. При поддържането на зелените площи да не се използват химически торове и препарати за борба с болести и вредители.
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. 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
11. 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.	За привеждане дейността по подготовката на строителната площадка, строителството и експлоатацията на обект „Курортно 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:	При работно проектиране	Намаляване емисиите от прах и фини прахови частици.
1.1.	- Да се изпълнят всички изисквания на Наредба №1 за допустими норми на вредни вещества в отпадъчните газове, изпускани в атмосферния въздух от неподвижни източници за работа с прахообразуващи и насипни товари и материали;	При работно проектиране	Намаляване емисиите от прах и фини прахови частици
1.2.	- Да се спазват изискванията на Наредба № 1.	При работно проектиране	Намаляване емисиите от прах и фини прахови частици
1.3.	- При работното проектиране да се отчита необходимостта от мероприятия за редуциране на допълнителното натоварване на атмосферния въздух с вредни вещества;	При работно проектиране	Намаляване емисиите от серни и азотни оксиди, въглеродороди
1.4.	- В района на строителната площадка на „Курортното селище” в м. „Бабата”, землище с. Ахелой, Община Поморие да не се движат автомобили без катализатори;	При работно проектиране	Намаляване емисиите от прах, серни и азотни оксиди, сажди
I.2. ПОВЪРХНОСТНИ И ПОДЗЕМНИ ВОДИ			
2.1.	Да се предвиди, проектира и изгради разделна канализация за обект: „Курортно селище” в м. „Бабата”, като дъждовните води ще се събират в резервоар и използват за битови нужди и за поливане на зелените площи;	При работно проектиране	Намаляване емисиите от замърсители във водни обекти и подземни и почвени води.

2.2.	- Изграждане на обща за имоти №00833.6.435 и №00833.6.436 ЛПСОВ, която да гарантира пречистване на отпадъчните битово-фекални води от обекта до изискванията на водоприемник втора категория, съгласно Наредба № 6 от 09.11.2000г. за емисионни норми за допустимото съдържание на вредни и опасни вещества в отпадъчните води, зауставани във водни обекти, издадена от МОСВ, МРРБ, МЗ и МИ, обн., ДВ., бр. 97 от 28.11.2000г.; - За целта при работното проектиране на ПСОВ, проекта да се съгласува с ВиК и РИОСВ Бургас;	При работно проектиране	Намаляване емисиите от замърсители във водни обекти и подземни и подпочвени води.
2.3.	За целта при работното проектиране на ПСОВ, проекта да се съгласува с ВиК и РИОСВ Бургас;	При работно проектиране	Намаляване емисиите от замърсители във водни обекти и подземни и подпочвени води
1.3.	ГЕОЛОЖКА ОСНОВА, ПОДЗЕМНИ БОГАТСТВА, ПОЧВИ		
3.1.	Да се направят инженерно-геоложки проучвания на територията на имот № 833.6.436, местност "Бабата" и се изработи геоложки доклад за строителната площадка.	Преди разработване на работен проект	Повишава стабилността на терена
3.2.	На основание чл. 29, ал. 1, т. 2 от Закона за почвите (ДВ бр. 89/06.11.2007г.) да се изработи План за собствен мониторинг на почвите на територията на инвестиционното предложение. Планът трябва да се съгласува с РИОСВ – Бургас и ИАОС;	При разработване на работен проект	Гарантиране стабилността на геоложката основа на терена.
3.3.	При проектирането на водни обекти /басейни, шахти и др./, резултатите от геоложките проучвания следва да се имат в предвид и да се вземат предвидят съответните мерки за недопускане на течове, така и за тяхното своевременно откриване и отстраняване при аварийни ситуации.	При разработване на работен проект	Гарантиране стабилността на геоложката основа на терена.
3.4.	Разработване на рекултивационен проект за обект "Курортно селище" в м. „Бабата“, землище с. Ахелой, Община Поморие, съгласуван със съответните институции, като част от работното проектиране, с компенсирани озеленителни мероприятия и допринасящи за намаляването на ерозионните процеси, засушаването на почвата и др.;	При разработване на работен проект- части: "Рекултивация" и "Озеленяване"	Гарантиране стабилността на геоложката основа на терена и облагородяване на ландшафта.
3.5.	Да се определят подходящи места за изграждане на площадки за временно съхраняване на хумусния слой и строителните материали. При необходимост от депониране на излишни земни маси извън опеделения за строителство терен, да се извършат необходимите процедури по определяне на подходящи площадки, съгласувано с Общината;	Предхожда изкопните и строителни работи	Съхраняване на ценен природен ресурс- хумусен слой, гарантиране стабилността на геоложката основа на терена и облагородяване на ландшафта.
3.6.	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.

3.7.	За да не се получат посочените в 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.
3.8.	В работния проект задължително да бъдат запазени площи за реализиране на минимално озеленяване – от 50% до 70% съответно от площта на имота, попадаща в зона „Б“ и в зона „А“, според разработения ПУП-ПЗ.	При разработване на работен проект- част: "Озеленяване"	Гарантира стабилността на терена и почвата, запазва влагата и водния баланс.
1.4.	РАСТИТЕЛЕН И ЖИВОТИНСКИ СВЯТ. ЗАЩИТЕНИ ПРИРОДНИ ТЕРИТОРИИ		
4.1.	При изготвянето на работния проект да се предвиди изграждане на сградите с височина не повече от 15 м;	При работното проектиране на обекта.	Съхраняване на естествената природна среда. Гарантира устойчиво развитие на територията.
4.2.	Да се предвиди буферна зона от 50 метрова ивица край р. Ахелой и застроените площи, с цел да бъдат намалени загубите от преобразуването на местобитание 91 FO, която в последствие да бъде обявена като защитена местност, ограничаваща човешката дейност и навлизането на инвазивни и нехарактерни за страната и региона растителни видове;	При работното проектиране, част: "Озеленяване"	Съхраняване на естествената природна среда. Гарантира устойчиво развитие на територията.
4.3.	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.
4.4.	Преди строителството да се изземва 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.
4.5.	Извършване на строителните дейности при съблюдаване на всички действащи правилници, изисквания и нормативи за екологично строителство – плътност на застрояване от 20 - 30%, височина на сградите от 7.5 - 15 м и озеленяване на минимум 70 – 50 % от територията, попадаща съответно в зона „А“ и зона „Б“;	При работното проектиране	Създаване на среда, близка до природната, гарантираща устойчиво развитие на територията.
4.6.	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.

4.7.	Събиране на строителните отпадъци на 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;	При работното проектиране	Запазване на естествените природни условия.
4.8.	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.
4.9.	При проектирането на сградите да се осигури възможност за привличане и обмен на индивиди, полулации и генетичен материал на видовете, предмет на защита на 33.	При работното проектиране	Съхраняване на естествената природна среда. Гарантира устойчиво развитие на територията.
I. 5.	ЛАНДШАФТ		
5.1.	Проектиране на сградите с добър изглед, максимално вписани в съществуващия ландшафт. Предвиждане на мероприятията 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 изгради курортно селище от нов тип в което 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 мероприятията за поддържане 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	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;	При работното проектиране.	Недопускане замърсяването на околните пространства със строителни отпадъци. Депонирането им единствено на депо за строителни отпадъци.

6.1.2	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;	При работното проектиране.	Недопускане замърсяването на околните пространства със строителни отпадъци.
6.1.3	Да се предвидят специализирани бетонови площадки за смесени битови отпадъци, на които да се разположат съдове за разделно събиране на отпадъци от опаковки и битови отпадъци;	При работното проектиране.	Депонирането им единствено на депо за строителни отпадъци.
6.1.4	Да се предприемат действия за сключване на писмени договори с лица, притежаващи съответните разрешителни за дейности с отпадъци, регистрационен документ по чл. 12 от ЗУО или комплексно разрешително	При работното проектиране.	Добро управление на отпадъците.
1.6.2	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";
6.2.3	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 „Курортно 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	- асфалтиране на пътните участъци, свързващи главния път със строителната площадка и система за измиването им, съгласно на изискванията на чл. 70, ал. 2 до ал. 9 от Наредба №1 за норми за допустими емисии на вредни вещества /замърсители/, изпускани в атмосферата от обекти и дейности с неподвижни източници на емисии /ДВ бр. 64/2005г./;	Преди започване на строителство	Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух.

1.1.6	- мероприятия /периодично почистване и измиване на пътните участъци, оросяване на временно съхраняваните строителни отпадъци на стр. площадка и др./ за редуциране на допълнителното натоварване на атмосферния въздух с вредни вещества, съгласно на изискванията на чл. 70, ал. 2 до ал. 9 от Наредба №1 за норми за допустими емисии на вредни вещества /замърсители/, изпускани в атмосферата от обекти и дейности с неподвижни източници на емисии /ДВ бр. 64/2005г./;	В процеса на строителство	Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух.
1.1.в	- по време на строителството неасфалтираните пътища и запрашените строителни площадки да се оросяват;	В процеса на строителство	Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух
1.2.	• 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.
П.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.	• Да се изгради разделна канализация за обект: „Курортно селище” в м. „Бабата”, землище с. Ахелой, Община Поморие като дъждовните води се събират в резервоар и използват за битови нужди и за поливане на зелените площи.	В процеса на строителство.	Допринася за постигане на добър воден баланс.
2.3.	• Водопроводната мрежа задължително се изгражда, обезопасена срещу течове. Препоръчително е водопроводната и канализационната мрежи да се положат във водопътни кожуси, или се изградят от полипропиленови тръби, гарантиращи срещу корозия и пропадане.	В процеса на строителство.	Намаляване загубите от вода, намалява риска от замърсяване на почвите и подпочвените води и допринася за постигане на добър воден баланс.

2.4.	Изграждане на обща за имоти №00833.6.435 и №00833.6.436 ЛПСОВ, която да гарантира пречистване на отпадъчните битово-фекални води от обекта до изискванията на водоприемник втора категория, съгласно Наредба № 6 от 09.11.2000г. за емисионни норми за допустимото съдържание на вредни и опасни вещества в отпадъчните води, зауставани във водни обекти, издадена от МОСВ, МРРБ, МЗ и МИ, обн., ДВ., бр. 97 от 28.11.2000г.;	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.
П.3.	ГЕОЛОЖКА ОСНОВА, ПОДЗЕМНИ БОГАТСТВА, ПОЧВИ		
3.1.	При строителството на водни обекти /басейни, шахти и др./, резултатите от геоложките проучвания следва да се имат в предвид и да се осъществят съответните мерки както за недопускане на течове, така и за тяхното своевременно откриване и отстраняване при аварийни ситуации.	В процеса на строителство	Недопускане загуба на вода и гарантиране срещу свлачищни проявления
3.2.	При изпълнение на строителните работи да се има предвид рекултивационния проект за обект "Курортно селище" в м. „Бабата“, землище с. Ахелой, Община Поморие.	В процеса на строителство	Недопускане ерозия на терена
3.3.	Изземване на почвения слой и депониране на определено за целта място за ползването му при рекултивационни мероприятия, съгласно специално разработен рекултивационен проект за обекта, съгласуван със съответните институции;	Преди започване на изкопните и строителни работи	Недопускане загуба на почвен слой и ерозия на терена
3.4.	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 в доклада негативни последици, пътят да бъде изпълнен в насип с дрениращи материали;	При строителство на пътя	Недопускане ерозия на терена
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	Допринасят за намаляването на ерозионните процеси, засушаването на почвата;
3.7	Задължително реализиране на озеленяване – от 50% до 70% съответно от площта на имота, попадаща в зона „Б“ и в зона „А“, според разработения ПУП-ПЗ.	В края на строителството.	Оформяне на ландшафта. Допринася за намаляването на ерозионните процеси, засушаването на почвата.
П.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;	По време на строителството.	Гарантира запазване от замърсяване на съседните площи.
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.	Гарантира запазване от замърсяване на съседните площи.
4.3.	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.
4.4.	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.
4.5.	Реализирането на строителната програма да се организира извън размногожителния период на птиците;	По време на строителството.	Допринася за запазване на естествената природна среда.
4.6.	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.
4.7.	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.
4.8.	Работниците, ангажирани в строителството да бъдат предварително инструктирани по прилагането на смекчаващите мерки по време на подготовителните и строителните дейности на обекта;	Преди започване и по време на строителството.	Допринася за запазване на естествената природна среда.
4.9.	Участниците в изграждането на курортното селище да бъдат предварително информирани за целите и предмета на 33 „Ахелой-Равда-Несебър“;	По време на строителството.	Допринася за запазване на естествената природна среда.
4.10	Да се осигури безаварианна 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 естествената природна среда.

6.2.3	• Да се поддържа зеления дървесен пояс, с цел изпълнение предназначението си за снижаване на емисиите от шум.	При експлоатацията на селището	Допринася за постигане на акустичен комфорт.
-------	---	--------------------------------	--

4.11	В озеленителната програма на курортното селище 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.
4.12	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.
П.5.	ЛАНДШАФТ		
5.1.	Поддържане огражденията за недопускане замърсяването на съседните терени, както и строителната площадка чиста и поддредена.	При строителството на обекта.	Гарантира постигане добър естетически вид и допринася за намаляване на емисиите от вторични замърсители в атмосферния въздух.
П.6.	6.1. ОТПАДЪЦИ		
6.1.1	Да се съгласуват с Кмета на Община Поморие – 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.	Гарантира постигане добър естетически вид и намаляване на емисиите от вторични замърсители в атм. въздух.
6.1.2	Своевременно извозване на строителните отпадъци от обекта за сметка на Възложителя, след съгласуване с Община Поморие - направлението, маршрута на транспортните средства, както и депото за строителни отпадъци.	При строителството на обекта.	Допринася за запазване на естествената природна среда.
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”;
II. По време на експлоатацията			
II.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
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
3.	В района на „Курортното селище“ в м. „Бабата“, землище с. Ахелой, Община Поморие да не се движат автомобили без катализатори.	По време на експлоатацията на обекта.	Намаляване емисиите от замърсители в атм. Въздух
II.2. ПОВЪРХНОСТНИ И ПОДЗЕМНИ ВОДИ			
2.1.	Отпадъчните води от „Курортното селище“ се отвеждат чрез добре поддържана канализационна мрежа, без пропуски, обезопасена срещу течове в ЛПСОВ .	По време на експлоатацията на обекта.	Гаранция за намаляване емисиите от замърсители в повърхностни и подземни води.
2.2.	При изпълнение на разделна канализационна мрежа, дъждовната и атмосферна вода да се събира в резервоари и използва за поливане на зелената система във „Курортното селище“, 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 общата за имоти № 00833.6.435 и №00833.6.436 ЛПСОВ, който да гарантира пречистване на отпадъчните битово-фекални води от обекта до изискванията на водоприемник втора категория, съгласно Наредба № 6 от 09.11.2000г. за емисионни норми за допустимото съдържание на вредни и опасни вещества в отпадъчните води, зауставани във водни обекти, издадена от МОСВ, МРРБ, МЗ и МИ, обн., ДВ., бр.97 от 28.11.2000г.;	По време на експлоатацията на обекта.	Постигане на добри резултати за устойчиво развитие на територията на обекта и прилежащите терени.
II.3. ГЕОЛОЖКА ОСНОВА, ПОДЗЕМНИ БОГАТСТВА, ПОЧВИ			

3.1.	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.
3.2.	На основание чл. 29, ал. 1, т. 2 от Закона за почвите (ДВ бр. 89/06.11.2007г.) да се изработи План за собствен мониторинг на почвите на територията на инвестиционното предложение. Планът трябва да се съгласува с РИОСВ – Бургас и ИАОС.	Постоянна ревизия	Поддържане на стабилността на геоложката основа, чистотата на почвата
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.
4.2.	С цел формирането на устойчиви растителни съобщества да се предвиди използването на 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 коситби да се постигне по-голям ефект в опазването на местната фауна, като косенето се извършва в посока от центъра към периферията на съответната тревна площ;	При експлоатацията на обекта.	Постигане на добри резултати за устойчиво развитие на територията на обекта и прилежащите терени.
4.4.	Преди започване на всеки туристически сезон да се прави оглед на района на курортното селище за наличие на определена група животни – влечуги, бозайници и други подвижни безгръбначни животински видове. При установяване на терена на селището да бъдат изнасяни извън неговите граници.	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, дилпани, 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 имота на територията на обекта в добро състояние.	При експлоатацията на обекта.	Постигане на добър изглед и облагораждане на ландшафта

6.1.	ОТПАДЪЦИ		При експлоатацията на обекта.	Гарантира срещу безконтролното изхвърляне на битови отпадъци на нерегламентирани места и замърсяването им с битови отпадъци.
6.1.1	Събирането, временното съхраняване и транспортирането на отпадъците, образувани по време на експлоатация и ремонт на обекта да отговаря на нормативните изисквания по управление на отпадъците;			
6.1.2	Събиране и съхраняване на отпадъчните луминесцентни лампи, обезопасени в закрити складови помещения, до предаването им на лицензирани фирми за обезвреждане и оползотворяване на опасни отпадъци;	При експлоатацията на обекта.		Гарантира срещу замърсяване с опасни отпадъци.
6.1.3	Водене на отчетност при предаване на опасните отпадъци за обезвреждане на лицензираните за тази дейност фирми. Това се отнася за луминесцентни лампи, съдържащи живак;	При експлоатацията на обекта.		Гарантира безконтролното им изхвърляне на нерегламентирани места и депа за битови отпадъци и замърсяване с опасни отпадъци.
6.1.4	Сключване на договор с фирма „РТК Елин Пелин“ ЕООД в Община Поморие за доставка на контейнери за битови отпадъци, транспортиране и депониране на генерираните битови отпадъци при експлоатацията на обект: “Курортно селище” в м. „Бабата”, землище с. Ахелой;	При експлоатацията на обекта.		Гарантира срещу безконтролното изхвърляне на битови отпадъци на нерегламентирани места и замърсяването им с битови отпадъци.
6.1.5	Всички контейнери и кошчета за отпадъци да бъдат поставени в декоративни решетки или декоративни поставки.	При експлоатацията на обекта.		Постигане на добър естетически вид.
6.1.6	Отпадъците от пясъкозadržателите, решетките и ситата с код № 19 08 01 се предават след обеззаразяване с хлор на фирмата експлоатираща сметосъбирането и сметоизвозването в Община Поморие за транспортирането им до Делю за Битови отпадъци на Община Поморие. За тази цел Възложителя ще подпише договор с Общинската фирма за комунални дейности и ще се води отчетност за предадените количества.	При експлоатацията на ЛПСОВ.		Гарантира срещу безконтролното изхвърляне на битови отпадъци на нерегламентирани места и замърсяването им с битови отпадъци.
III.6.2	АКУСТИЧНА СРЕДА			
6.2.1	Да се изпълнят мероприятията на територията на курортното селище 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.
6.2.2	При експлоатацията на селището да се имат предвид всички изброени по-горе мероприятия в раздел растителен и животински свят, които ще допринесат за постигане на добър акустичен комфорт и осигуряване на фактора „безпокойство”;	При експлоатацията на селището		Допринася за постигане на акустичен комфорт и осигуряване на фактора „безпокойство”;

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 : 30.10.2009 г .

ДИРЕКТОР :

/Доц. Д-р С. Симеонов/

