



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

РЕШЕНИЕ

по оценка на въздействието върху околната среда

№ ВА -/2017 г.

На основание чл. 99, ал. 2 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и чл.19, ал.1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда* (Наредбата по ОВОС) и във връзка с чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР) и чл. 38 и 39, ал. 12 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 по ОС) и § 20 от ПЗР към Закона за изменение и допълнение на ЗООС,

ОДОБРЯВАМ

осъществяването на инвестиционно предложение “Изграждане на “Ваканционно селище “Момчил Голф” и голф игрище” в поземлени имоти 02508.10.639, 02508.10.634 и 02508.10.636, вилна зона “Момчил”, землище на гр. Балчик, община Балчик, област Добрич

Възложители:

1. “ТЕССА УИНД ГОЛФ КЛУБ” АД, със седалище: гр. София 1504, район “Оборище”, ул. “Янко Сакъзов” 3
2. „СИЙ УИНД ГОЛФ КЛУБ” АД, със седалище: гр. София, 1164, район “Лозенец”, ул. “Джеймс Баучер” 23

Характеристики на ИП и условията на околната среда:

Инвестиционното предложение (ИП) ще се реализира на площ 1376,625 дка, земеделска територия, в обхвата на следните поземлени имоти:

- 02508.10.639, с начин на трайно ползване (НТП) пасище, с площ 1019,675 дка;
- 02508.10.634, с НТП пасище, с площ 331,751 дка;
- 02508.10.636, с НТП друг вид земеделска земя, с площ 25,199 дка.

Предвижда се изграждане на ваканционно селище с общ максимален капацитет 2080 души (собственици на жилищни сгради и апартаменти - 1300, хотел – 550, приходящи - 200, обслужващ персонал – 80), състоящо се от:

- жилищна част, еднофамилни и двуфамилни тип “близнак” жилищни сгради до 2 етажа на територия около 290 дка;
- терасовидни многофамилни жилищни сгради до 3 етажа на територия около 57 дка;
- редови жилищни сгради до 2 етажа на територия около 25 дка;
- обществена част, обхващаща територия около 20 дка с хотел и централна пешеходна търговска зона със сгради до 3 етажа;
- тенис-клуб, около 4 дка;
- административна сграда, стопански постройки и сгради на техническата инфраструктура - около 2 дка;



9000, гр. Варна, ул. “Ян Палах” № 4

Тел: (+35952)678-855, Факс: (+35952) 634593, e-mail: riosv-vn@mbox.contact.bg, www.riosv-varna.org

- хеликоптерна площадка - 0,5 дка;
- улична инфраструктура - около 3 дка;
- клубни сгради до 2 етажа - около 2 дка;
- винарна до 2 етажа, разположена в парк на около 4 дка;
- голф игрище с алейна мрежа и водни площи на територията на около 800 дка;
- други терени за естествени природни територии и обекти на бъдещото развитие.

Проектът ще се реализира етапно: първи етап 2019-2023 – реализация на жилищни сгради първа част; втори етап 2021-2030 – реализация на жилищни сгради втора част и хотелски комплекс; трети етап 2030-2035 – реализация на обслужващи обекти.

Голф игрището предвижда изграждане на зелени територии с тревни и водни площи, декоративна растителност и обслужващи елементи - леки постройки, беседки, навеси и др., разположени само по пътя на топката.

Винарната е с избрано местоположение - в най-североизточната част на имота, където е депонирана разкривка от кариера за добив на варовици за облицовка в находище „Момчил СКП“ /извън границите на находището/.

Тя е с капацитет съхраняване на до 100 т вино годишно и включва изграждане на масивна двуетажна сграда с площ до 500 кв. м с места за преработка на грозде, съхранение на вино в дъбови бъчви или неръждаеми резервоари и зала за дегустация на второ ниво. Не се предвижда цех за бутилиране.

Обслужващата инфраструктура включва изграждане на:

- Помпено-напорна канализационна система за отвеждане на отпадъчните води към канализация на около 1800 м от ИП, към вилни зони „Момчил“ /под условие - реализация на ИП след изграждане на дълбоководно заустване на ПСОВ Балчик и канализационна мрежа във вилната зона/ - **първи вариант**;
- Нова локална ПСОВ за обслужване на дейностите във ваканционното селище и голф игрището, в едно със заустване на смесените води /от пречиствателната станция и дъждовната канализация в съществуващо дере, граничещо с имотите на ИП, с приблизителни географски координати: 43°23'41.83"С и 28° 54'1.73"И – **втори вариант**;
- Вътрешна канализационна мрежа и дъждовна канализация в рамките на имотите на ИП;
- Изграждане на дълбок сондаж за поливни води в рамките на имотите на ИП;
- Електрозахранване чрез собствен трафопост, изграден в имотите на ИП, и отклонение от ел. провод 20 KW, преминаващ през територията на плана;
- Вътрешни ел. мрежи и алеино осветление;
- Вътрешни транспортни и пешеходни алеини връзки;
- Елементи на парковото и обслужващо обзавеждане;
- Басейни /под условие - ако позволи устойчивостта на терена/.

Водоснабдяване

За нуждите на комплекса ще се използва вода за питейни и битови нужди (пиене, миене, готвене, пране), вода за поливане на тревните площи, вода за басейните, вода за миене на улиците и алеите, вода за противопожарни нужди. Поради липса на данни, необходимите водни количества са определени съгласно Норми за проектиране на водопроводни и канализационни инсталации в сгради и Норми за проектиране на водоснабдителни системи:

Максималното денонощно потребление от всички обитатели е 441 куб. м.

Необходимите водни количества за проекта за питейни и битови нужди ще се осигурят от водоснабдителната мрежа на град Балчик.

Проектът предвижда изграждане на водоем с обем 249 куб. м на достатъчно висока кота терен.

Водовземане от подземни води - за поливане на зелени площи, от нов собствен водоизточник / сондаж/-

Собственият сондаж е с проектна дълбочина 1000 ± 100 м и предвижда добив на подземни води от Малм-валанжинския водоносен хоризонт, код на водното тяло BG2G000J3K1040, с максимален дебит до 10 л/с. Приблизителното му местоположение е в най-северната част на ПИ 02508.10.634, с приблизителни координати: $43^{\circ}23'58.57''\text{C}$; $28^{\circ}6'11.65''\text{И}$.

За сондажа няма да се определят CO_2 , тъй като не се предвижда ползването му за питейни нужди. Сондажът ще бъде ограден с цел ограничаване на достъпа на хора.

Предвижда се направа на водоем за събиране на води от сондажа и условно чисти води.

Необходимите водни количества за поливане на зелени площи и басейни с оборотна вода /ако позволи устойчивостта на терена/ през активния сезон (м. V-VIII) са 1830 куб. м/ден.

Води за поливане от сондажа ще се ползват при недостиг на пречистени отпадъчни води и по време на извършване на периодичните ремонти в комплекса, когато няма да има натоварване с туристи.

Локална ЛПСОВ –

Най-вероятният вариант за третиране на отпадъчните води е изграждане на ЛПСОВ. Предвижда да бъде с SBR технология. Тя ще представлява разделна биологична пречиствателна станция със затворено действие, състояща се от входяща помпена станция, пресяващо /филтриращо/ съоръжение, зона за предварително утаяване или утайтел, SBR реактор, изходяща шахта за пречистената вода с възможности за вземане на проби и измервания, калоуловител със силос. В ЛПСОВ ще се отвеждат всички битови води от жилищните сгради, хотела, обслужващите зони, промивни води и от филтрите на басейните /ако се позволи изграждането им/ и винарната.

Съоръженията от основната линия за пречистване на водите в проекта ще са оразмерени за приемник - "чувствителна зона".

Заустването на пречистените отпадъчни води от ЛПСОВ може да бъде в съществуващ воден обект - дере "Фиш-Фиш", което на запад граничи с имот 02508.10.634, с приблизителни координати - $43^{\circ}23'41.83''\text{C}$ и $28^{\circ}5'41.73''\text{И}$. Заустващия колектор се очаква да бъде около 20-25 м в рамките на имота и около 5-9 м извън него, изграден по безизкопна технология с управляема къртица на достатъчна дълбочина, при незасягане на растителност.

След проучване и оценка на варианти прогнозното местоположение на ЛПСОВ е в северозападната част - на 950 м от вилни сгради във в.з. Изгрев и на около 750-800 м от прогнозното местоположение на хотели и жилищни сгради в обекта. В този случай не се очаква въздействие от миризми в най-близките вилни зони „Изгрев“ и „Момчил“, както и в обектите подлежащи на здравна защита в комплекса.

Проектът предвижда ползване на част от пречистените отпадъчни води за поливане на зелените площи в голф комплекса с подземна поливна система. Не се очаква здравен риск за обитателите и туристите, тъй като не се предвиждат повърхностни оросителни мрежи. Качествата на водите за напояване следва да отговарят на изискванията на Наредба № 18 от 27.05.2009 г.

Количествата на поливните води чрез тази система ще бъдат уточнени с инвестиционния проект в следващата фаза на инвестиционния процес. Точният размер/разчет на резервоарите за отпадъчни води ще се установи с инвестиционния проект. Резервоарите ще имат значителна роля и при аварийна ситуация в ЛПСОВ - ще се ползват за събиране на непречистени битово-фекални води до отстраняване на повредата. В случай на препълване на резервоара, водите ще се извозват със специализирана техника.

Помпено-напорна канализационна система -

Местоположението на канално-помпената станция (ако бъде избран този вариант за третиране на отпадъчните води) не е определено на този етап. При проектирането е задължително разполагането ѝ на повече от 20 м от жилищни, курортни и вилни сгради, с цел минимизиране на въздействието от миризми /законодателството позволява

разполагането на КПС вътре в жилищни сгради при определени условия/. Не се очакват миризми от КПС, тъй като ще бъде в затворено изолирано помещение.

Дъждовната канализация предвижда събиране и отвеждане на водите от покривите на сградите, настилките и дренажни съоръжения.

Басейни-

Изпълнението им е възможно ако те не влияят на общата устойчивост на терена и/или ако се изпълняват със специални материали и двойно дъно. Водите в басейните се предвижда да бъдат обратни. Източването им може да става в дъждовната канализация /тъй като съдържат условно чисти води/. Промивните води от филтрите ще бъдат отведени към битовата канализация и респективно към ЛПСОВ.

Пътища/улици

Проектът не предвижда направата на нов път за достъп до комплекса. Не се предвижда провеждане на нови трасета на улици/пътища. Достъпът по време на експлоатацията ще се осъществява по главна улица - общинска собственост, с достатъчни габарити /ширината е 6-7 м в различните участъци/ през вилна зона "Изгрев" - понастоящем представлява черен път с частично направена трошенокаменна настилка. Проектът предвижда основен ремонт на трошенокаменната настилка и направа на трайна запечатка от асфалтобетон/ или декоративен бетон.

Фазата на строителството на комплекса ще се осъществи при ползването на път I -9 и съществуващи черни пътища /за достъп до кариерата/ от север - северозапад. Възможно е подобряване на подхода чрез насипване на трошенокаменни фракции в отделни участъци. Не се предвижда преминаване на транспортната и строителна техника през вилните зони.

Хеликоптерна площадка -

Предвижда се изграждане на хеликоптерна площадка в северната част на ПИ 02508.10.634, обработваема земеделска земя, и приблизителни координати 43°23'44.97"C; 28° 5'50.10"И.

Хеликоптерната площадка е отдалечена на 830 м от вероятно местоположение на жилищни сгради в комплекса; на 890 м от вилни сгради във в.з. Изгрев; на 1240 м от винарна в комплекса.

Очакван период и интензитет на ползване на хеликоптерната площадка: при екстрени ситуации - необходимост от медицинска помощ; максимално 6-8 кацания годишно за ВИП клиенти.

ИП е свързано с одобряване на проект за подробен устройствен план-план за застрояване (ПУП-ПЗ) по реда на ЗУТ. С цел намаляване на въздействието върху биологичното разнообразие от обхвата на ПУП-ПЗ са изключени 96,14 дка пасища, в т. ч. овраг – сухо дърво. Изготвеният проект за ПУП-ПЗ предвижда устройствена зона за рекреация (означена като – „Од“) при следните градоустройствени показатели:

- плътност на застрояване 30 %
- Кинт 1.2
- минимална озеленена площ 50 %
- максимална височина на застрояване до 10 м
- начин на застрояване – „свободно“.

Минималните отстояния на имотите, включени в ИП, от регулацията на населените места/вилни зони е от 50 до 300 м.

Територията на разработката граничи с овраг /сухо дърво/, с начин на трайно ползване „пасище“, което е собственост на инвеститорите. От западната страна на имот 10.636 се намира дълбоко дърво „Фиш - фиш“, воден обект със сезонно течение. В близост няма други постоянни/сезонни водни течения, езера, блатата. Съседните територии са заети от обработваеми земи и пасища.

С реализацията на ИП не се засягат планински и горски местности, както и влажни зони; за територията няма наложена строителна забрана във връзка с чл. 198 от ЗУТ.

Разглежданата територия попада:

- в обсега на Черноморското крайбрежие - зона «Б» по ЗУЧК;
- на територията на находища "Момчил", участък "Момчил-1", "Момчил-СКП" и "Оброчище", участък "Югоизточен", съгласно писма изх. № Е-08-00-319/15.10.2015 г. и № Е-26-00-19/29.02.2016 г. на заместник министъра на енергетиката.

Територията, предмет на ИП, не засяга пряко защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, но **попада** изцяло в границите на защитена зона (ЗЗ) от мрежата НАТУРА 2000 - ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002061 „Балчик“, обявена със Заповед № РД-130/10.02.2012 (обн. ДВ, бр. 26/2012 г.) на министъра на околната среда и водите.

При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12 във връзка с чл. 39, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че предвижданията на ИП не противоречат на режима на защитена зона за опазване на дивите птици BG0002061 „Балчик“, определен със заповедта за обявяване.

поради следните МОТИВИ (фактически основания):

1. В представения доклад за ОВОС е разгледано съществуващото състояние на околната среда по компоненти и фактори и е извършена прогноза и оценка на предполагаемите значителни въздействия върху околната среда и здравето на хората.

Заклучението на експертите е, че:

Извършената оценка обхваща фазите на строителство, експлоатация и закриване на площадките, като са отчетени факторите, които въздействат върху различните компоненти на околната среда. Разгледани са и алтернативни възможности във връзка с предлаганите терени, както и „нулевата алтернатива“.

В ДОВОС са предложени редица мерки за намаляване на въздействието и решаване на евентуалните екологични проблеми при реализацията на инвестиционното предложение, гарантиращи опазване на природните местообитания и местообитанията на видове, здравето на хората, околната среда и устойчивото развитие на района.

Реализацията на "Ваканционно селище "Момчил Голф и голф игрище" в неговата цялост ще окаже положително въздействие върху икономическото развитие на община Балчик и е в съответствие с приоритетите и мерките за развитие на туризма в Областна стратегия за развитие на Област Добрич; План за развитие на СИРП; общински план за развитие на община Балчик. Положително е въздействието и по отношение на нарушените територии - проектът предвижда рекултивация върху 311 дка старо кариерно гнездо.

След обстойно и цялостно разглеждане на инвестиционното предложение, анализиране на силните и слабите страни на проекта и направената оценка за потенциалните въздействия върху компонентите на околната среда и здравето на хората, са направени следните изводи:

- Очакваното отрицателно въздействие по време на строителството върху атмосферния въздух водите и почвите и човешкото здраве е незначително ограничено върху района на площадките на инвестиционното предложение и частично в близост до тях;
- Очаква се незначително въздействие върху подземните и повърхностни води при изграждане на ЛПСОВ за пречистване на води и без въздействие при вариант с помпено-напорна канализация към канализационна мрежа във вилните зони при спазване на правилата за изграждане на системите в свлачищни райони;
- Не се очаква неблагоприятни въздействия върху здравето на хората, живеещи/пребиваващи в района по време на експлоатацията на комплекса;
- ИП не засяга находища на подземни богатства.
- Въздействието върху растителния и животински свят, хабитатите и ЗЗ BG0002061 "Балчик" може да бъде от средно до значително. При изпълнение на предложените ДОСВ мерки от настоящото ИП не се очаква засягане/увреждане на хабитати,

предмет на защита, значимо намаляване на местообитанията на видове, предмет на опазване /флора и фауна/, значимо повлияване на целите и предмета на опазване на 33 BG0002061 „Балчик“.

- При спазване на проектните параметри и съблюдаване на мерките, предложени от експертите, изготвили ДОВОС, не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да окаже значително негативно въздействие върху компонентите на околната среда - въздух, геоложка среда, води, почви, биоразнообразие и ландшафт, което да нанесе непоправими и необратими щети в района на предвидения за изграждане голф-комплекс.

2. ИП попада в обхвата на пояс II на СОЗ Вн- 35 Кранево, учреден със Заповед № 255/ 22.04.2008 г., и в пояс II и III на СОЗ Тх-15х /с.Топола/, учреден със Заповед № 662/22.08.2012 г. Изграждането на комплекса и предвидените дейности не противоречат на изискванията за разполагане на такива обекти в СОЗ пояс II съгласно *Наредба № 3 от 16.10.2000 г. за условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на санитарно-охранителните зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди.* Предвид значителната отдалеченост на ИП от водоизточниците, при спазване на технологиите за строителство и експлоатация на обектите в комплекса и мерките, предвидени с ДОВОС, не се очаква въздействие върху тях от реализацията на ИП.

3. Съгласно извършената оценка и направеното заключение в ДОВОС ИП няма да доведе до унищожаване на подземни богатства поради това че:

- в обхвата на находище “Момчил-1” не се предвижда строителство на сгради и основната инфраструктура (водопроводи, канализация, др.);
- в сечението на находище “Момчил-СКП” запасите от варовиците са иззети на 100%;
- находище “Оброчище”, участък “Югоизточен”, за добив на манган заляга на голяма дълбочина (от 280 до 420 м), поради което изпълнението на ИП не се очаква да окаже каквото и да е въздействие.

4. За разглежданата територия няма наложени строителни забрани във връзка с чл. 198 от ЗУТ;

5. В етапа на строителството не се предвижда преминаване на транспортна и строителна техника през вилни зони “Изгрев” и “Момчил”;

6. Всички дейности по време на строителството ще се осъществяват в границите на планираната територия;

7. Като приложение към доклада по ОВОС е представен доклад за оценка на степента на въздействие(ДОСВ) върху защитени зони за опазване на дивите птици BG0002061 “Балчик”. Съгласно заключението в ДОСВ, съобразно критериите по чл. 22 от Наредбата за ОС, и въз основа на направените проучвания и представена оценка, се установи, че реализацията на ИП за изграждане на “Ваканционно селище “Момчил Голф” и голф игрище” в поземлени имоти 02508.10.639, 02508.10.634 и 02508.10.636, вилна зона “Момчил”, землище на гр. Балчик, община Балчик, област Добрич, при спазване на заложените в настоящото решение условия, няма да доведе до значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на 33 BG0002061 “Балчик”, предвид следното:

7.1. За целите на оценката са използвани резултати от докладите по „Картиране и определяне на природозащитното състояние на природни местообитания и видове – фаза I“, литературни данни и резултати от теренни наблюдения на птици в територията, предмет на ИП. При теренните наблюдения от авторите на ДОСВ на територията са установени 13 вида птици - 12 вида от разред Вrabчоподобни и 1 вид от разред Соколоподобни, от които само 5 вида, вкл. в предмета на опазване на 33 BG0002061 “Балчик”. Резултатите от проведените теренни проучвания показват следното:

- в степни местообитания е установен само един вид - гнездящ, включен в предмета на опазване в 33 BG0002061 "Балчик" – дебелоклюна чучулига (*Melanocorypha calandra*);
- в нарушени терени и храсти са установени три вида птици - гнездящи, предмет на опазване в 33 BG0002061 "Балчик" - ястребогушо коптиварче (*Sylvia nisoria*), градинска овесарка (*Emberiza hortulana*), червеногърба сврачка (*Lanius collurio*);
- в обработваеми площи е установен един вид птица – ловуващ, включен в предмета на опазване в 33 BG0002061 "Балчик" - обикновен мишелов (*Buteo buteo*);

7.2. С реализацията на ИП няма да бъде значително нарушен баланса на класовете земно покритие в 33 BG0002061 "Балчик" предвид следното:

- ваканционно селище „Момчил голф и голф игрище“ в едната си част се изгражда върху силно антропогенно повлияна и значително нарушена от кариерна дейност територия – около 311,7 дка нарушени терени.
- с реализацията на ИП се очаква да се отнемат площи от класове земно покритие: „Сухи тревни съобщества, степи“, „Храстови съобщества“, „Друга орна земя“, „Други земи – кариери, пътища“, в 33 BG0002061 "Балчик". От тях с по-важно значение за видовете птици, предмет на опазване в зоната като места за гнездене, ловуване и др. са: класове земно покритие: „Сухи тревни съобщества, степи“ и „Храстови съобщества“. Намалването на площите няма да бъде значително при прилагане на предложения от възложителя подход, свързан със запазване на голяма част от типовете земно покритие, които са важни местообитания на птици, в съществуващия си вид и оформяне с трева само пътя на топката, както и при прилагане на заложените в настоящото решение условия, вкл. свързани с рекултивация на нарушени терени в района на ИП – предвижда се рекултивация на около 219 дка нарушени терени във и извън територията на ИП, в които да се възстановят пасища и степни местообитания;
- площта на клас земно покритие „Сухи тревни съобщества, степи“ в зоната, се очаква да бъде компенсирано и от предвиденото за рекултивация депо за отпадъци, което попада в 33 BG0002061 "Балчик" – около 480 дка.

7.3. Реализацията на ИП няма да окаже значително отрицателно въздействие върху видове птици, предмет на опазване в 33 BG0002061 "Балчик", поради следното:

- със средно по степен въздействие са оценени само три вида птици - дебелоклюна чучулига (*Melanocorypha calandra*), късопръста чучулига (*Calandrella brachydactyla*) и полска бърбрица (*Anthus campestris*), популациите и местообитанията, на които няма да бъдат значително увредени при прилагане на заложените в решението условия и мерки. Регистрираните видове са широко разпространени на територията на страната, местата им за обитаване не са ограничени в определен район, т.е. биха заели гнездовища разположени в съседство;
- за останалите видове птици, предмет на опазване в защитената зона, се очаква отрицателно въздействие в малка степен. Реализацията на инвестиционното предложение ще повлияе на част от птиците, предмет на опазване в 33, по отношение на техните хранителните биотопи и местата за почивка, без да промени значително числеността на популациите им в зоната;
- въздействието върху мигриращи видове птици ще е краткотрайно поради факта че те пребивават в района ограничено;
- при прилагане на заложените смекчаващи мерки не се очаква повишаване на смъртността при птиците, значителни промени в числеността и възрастовата им структура, както и значително намаляване на гнездовия им успех, поради което няма да има негативни изменения в благоприятния им природозащитен статус.

7.4. Не се очаква ИП да окаже значително безпокойство върху видовете птици, предмет на опазване в 33 BG0002061 "Балчик", предвид факта че същото не е свързано с постоянно присъствие на хора в цялата площ на голф игрището, а само в отделни участъци, при това временно в определен сезон и с присъствие на малък брой хора.

7.5. Реализацията на ИП няма да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета, целите, структурата и функциите на защитената зона, при изпълнение на условията и мерките, заложените в настоящото решение, прилагане на мерки за рекултивация на нарушени терени в зоната и изпълнение на проекта за закриване и рекултивация на депо за ТБО Балчик.

7.6. При прилагане на заложените в решението смекчаващи мерки и условия предвижданията на ИП няма да окажат значително кумулативно въздействие върху видове птици и техните местообитания, предмет на опазване в ЗЗ BG0002061 "Балчик", съвместно с други реализирани, в процес на реализация или планирани в зоната ППП/ИП.

7.7. В рамките на извършеното по реда чл. 39, ал. 9 от Наредбата за ОС и чл. 16, ал. 2 от Наредбата за ОВОС обществено обсъждане на ДОСВ /докладът е публикуван на интернет страницата на РИОСВ-Варна на 28.11.2016 г./, както и в 30 дневния срок до провеждане на общественото обсъждане на ДОВОС и ДОСВ по реда на Наредбата за ОВОС, в РИОСВ-Варна, са постъпили възражения и становища с мнения и препоръки от: Българско дружество за защита на птиците, Сдружение за дива природа „Балкани“, ИК „За Чиста България“, Българска фондация „Биоразнообразие“, както и Национално гражданско движение „Природата за хората“, Коалиция „За да останат хора в България“, Балкански център за устойчивост и екоинженеринг, Национална гражданска коалиция „Природата за хората и регионите“. Възраженията и част от становищата са насочени срещу качеството на ДОСВ и изграждането на ИП. Друга част от становищата са в подкрепа на ИП, но с мнения и препоръки за допълнителни смекчаващи мерки при реализацията му. Възложителят е представил в РИОСВ-Варна, писмен отговор на постъпилите по ДОВОС и ДОСВ становища, мнения и възражения. В отговора си същият определя по-голямата част от мотивите на възраженията и становищата като неоснователни. Становищата с мнения и препоръки, които са приети като основателни, са взети предвид при изготвяне на настоящото решение по ОВОС и заложените в него мерки.

8. В процеса на изготвяне на ОВОС са проведени консултации със заинтересованите и засегнатите лица и засегнатата общественост. До документацията за ОВОС възложителят е осигурил минималния 30-дневен обществен достъп, съгласно изискванията на чл. 97, ал. 5 от ЗООС. На 18.01.2017 г. в сградата на Общинска администрация Балчик е проведена среща за обществено обсъждане на доклада по ОВОС с приложение ДОСВ.

В хода на процедурата - от извършеното писмено уведомяване на засегнатата общественост по чл. 4, ал. 2 от Наредбата за ОВОС, по време на обществения достъп до доклада за ОВОС, в т. ч. доклада за ОСВ, и на проведената среща за обществено обсъждане, е проявен засилен обществен интерес: има изразени множество възражения срещу ИП (ИК "За чиста България", Сдружение за дива природа "Балкани", Българска фондация "Биоразнообразие", Българско дружество за защита на птиците – 2 становища), становища за подкрепа, мнения и препоръки.

Основните възражения са срещу реализацията на проекта, тъй като той ще нанесе значителни щети върху птиците и техните местообитания и е в противоречие с Директивите за опазване на птиците и местообитанията, изискванията на Бернската конвенция за опазване на местообитанията на застрашените видове птици, режима на защитена зона "Балчик"; по отношение на пълнота и качество на извършената ОСВ, вкл. оценката на кумулативния ефект; достатъчност на полевите проучвания на птиците, актуалност на използваната информация, други.

Възложителят е представил в РИОСВ-Варна, и Община Балчик писмено становище-отговор по постъпилите предложения, мнения и възражения, съгласно изискванията на чл. 17, ал. 5 от Наредбата за ОВОС. Представеното становище съдържа конкретни отговори на всяко от изразените възражения и твърдения по отношение на тяхната основателност и правомерност, и мотиви за приетите и неприетите препоръки.

Община Балчик е осигурила 7-дневен обществен достъп до становището чрез обява, публикувана на 01.02.2017 г. на интернет страницата на общината. С писмо изх. № 63-

2628-3#8/08.02.2017 г. Община Балчик е информирала РИОСВ-Варна, че законоустановения 7-дневен срок не са постъпили възражения, жалби и препоръки.

9. РЗИ -Добрич, е изразила положително становище по доклада за ОВОС на разглежданото ИП при спазване на следните условия:

- всички защитавани обекти по смисъла на параграф 1, т. 3 от ДР на Наредбата за ОВОС (жилищни сгради, обекти за временно настаняване, места за отдых и развлечения и др.) да бъдат максимално отдалечени от източници на шум и прах;
- да се предвидят шумопоглъщащи съоръжения за намаляване нивата на проникващ шум в тях, като и противопрахови мерки за ограничаване концентрацията на прах на територията на комплекса;
- да се спазват забраните и ограниченията на извършване на дейност в пояси II на СОЗ Вн-35 Кранево, учреден със Заповед № 225/22.04.2008 г., и в пояс II и III на СОЗ Тх-15х /с.Топола/, учредени със Заповед №662/22.08.2012 г., на минерални водоизточници, съгласно приложение 1 към чл. 10, ал. 1 от Наредба № 3 от 16.10.2000 г. за условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на санитарно-охранителните зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди.

10. Експертният екологичен съвет към РИОСВ – Варна, със свое решение от 16.02.2017 г. предлага да бъде одобрено осъществяването на инвестиционното предложение.

и при изпълнение на следните УСЛОВИЯ:

I. Общи:

1. При проектирането, строителството, експлоатацията и закриването на ИП да се изпълняват предложените в Раздел 7 от доклада за ОВОС *Мерки, предвидени да предотвратят, намалят и/или, където е възможно да прекратят значителните вредни въздействия върху околната среда;*
2. В случай че за отпадъчните води бъде избрана алтернативата за изграждане на канално-помпена станция и отвеждане към вилна зона "Момчил", ИП може да се реализира и въведе в експлоатация след изграждането на канализационна система до вилна зона "Момчил", която да отвежда отпадъчните води до ПСОВ Балчик, както и след изграждането на дълбоководно заустване на ПСОВ-Балчик, съгласно издадено разрешително за ползване на воден обект за заустване на отпадъчни води в повърхностни № 2334 009/23.10.2015 г. от директора на БДЧР;
3. Устройствените планове и инвестиционните проекти преди внасянето им за одобряване по реда на Закона за устройство на територията да се съгласуват с РИОСВ – Варна, по отношение спазването на условията от настоящото решение и с РЗИ – Добрич, по компетентност.

II. За фазата на проектирането:

4. Да не се предвижда проектиране и изграждане на хеликоптерна площадка;
5. Да се изготви цялостен ландшафтно-устройствен проект за озеленяване, който да съобрази наличието на картирани находища на редки и защитени видове и на приоритетно за опазване природно местообитание 62СО* Понто-Сарматски степи в територията, предмет на ИП, с цел тяхното максимално съхраняване. Да се предвиди запазване на естествената растителност, която може да предоставя гнездови местообитания на видове птици, предмет на опазване в 33 BG0002061 „Балчик“. При необходимост от озеленяване с дървесна или храстова растителност да се използват само местни видове. Тревните смеси, необходими за реализиране на голф-игрището, също да са с доминиране на местни видове.
6. Ландшафтно-устройствения проект за озеленяване да се представи в РИОСВ-Варна преди изготвяне на устройствените и инвестиционни проекти.

7. Устройствените и инвестиционните проекти (по отношение на местоположение, характер и мащаби на отделните обекти и съоръжения) да съобразят:
- 7.1. резултатите от извършеното картиране на местообитания на видове птици, предмет на опазване в 33 BG0002061 „Балчик“ находища на редки и защитени видове растения и на приоритетно за опазване природно местообитание 62СО* Понто-Сарматски степи в територията с цел тяхното опазване;
- 7.2. условията на “Геозащита” ЕООД:
- строителството на сгради да се изтегли от ръба на крайбрежния откос; при застрояване в близост до стръмните склонове на платото и деретата да се спазват изискванията на чл. 7 от *Наредба № 1/01.09.1996 г. за проектиране на плоско фундиране* (обн., ДВ, бр. 85/1996 г., в сила от 8.01.1997 г.);
 - да се осигури отводняване на терена;
 - да не се допуска водонасищане на терена в дълбочина, в близост до ръба на склоновете и в самите склонове.
8. С инвестиционните проекти да се предвиди разполагане на сгради на минимум 100 м от външните граници на имотите, там където същите граничат с отвесни скални скатове, степни местообитания, горска и дървесно-храстова растителност.
9. В контурите на находища “Момчил”, участък “Момчил-1”, и “Момчил-СКП” да не се предвижда разполагане на масивни сгради и съоръжения;
10. Да се осигури висока енергийна ефективност на сградите; да се предвиди използване на енергия от алтернативни източници, вкл. възобновяеми източници на енергия; да се използват климатизатори с висок клас на енергийна ефективност;
11. При избран вариант за изграждане на ЛПСОВ станцията да гарантира пречистване на отпадъчните води от обекта, съгласно *НАРЕДБА № 6 от 9.11.2000 г. за емисионни норми за допустимото съдържание на вредни и опасни вещества в отпадъчните води, зауствани във водни обекти, и в съответствие с НАРЕДБА № 2 от 08.06.2011 г. за издаване на разрешителни за заустване на отпадъчни води във водни обекти и определяне на индивидуалните емисионни ограничения на точкови източници на замърсяване*
12. Да се проектира и изгради разделна канализация в обхвата на ИП за изграждане на ваканционното селище, като дъждовните води се събират в резервоар и използват за напояване на тревни площи;
13. За отпадъчните води от кухните на общественообслужващите обекти да се предвидят подходящи съоръжения за отделяне на мазнините;
14. За отпадъчните води от производствените дейности да се предвидят подходящи съоръжения за пречистване, като се спазват изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 4 от *Наредба № 2/2011 г. за издаване на разрешителни за заустване на отпадъчни води във водни обекти (Не се издават разрешителни за нови зауствания и не се извършват нови зауствания на производствени отпадъчни води в сухи дерета и в отводнителни системи, които вече не изпълняват предназначението си, за което са изградени, когато качеството на отпадъчните води, формирани от дейността, не е еднакво или по-добро от това на битови отпадъчни води);*
15. При определянето на площадките за временно съхраняване на отнетия хумусен пласт, строителни материали и отпадъци, приоритетно да се използват нарушени терени в територията на ИП;
16. Да се изготви План за управление на строителните отпадъци в съответствие с изискванията на *Наредба за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали* (Обн. ДВ, бр. 89/13.11.2012 г.);
17. В двумесечен срок преди образуване на отпадъци да се извърши класификация по реда на *Наредба № 2 от 23.07.2014 г. за класификация на отпадъците* (обн., ДВ, бр. 66 от 8.08.2014 г.) на всички образувани от дейността отпадъци по време на строителството и експлоатацията;
18. Планът за безопасност и здраве (ПБЗ) да включва мерки за ограничаване на

въздействията върху околната среда по време на строителството, вкл. забрана за извършването на дейности, които могат да доведат до пряко и непряко отвеждане на опасни вещества в подземните води, съобразно чл. 118а, точки от 2 до 4, от Закона за водите;

19. Да се изготви Проект за рекултивация съгласно изискванията на Наредба № 26/96г. за рекултивация на нарушени терени, подобряване на слабопродуктивни земи, отнемане и оползотворяване на хумусния пласт (ДВ. бр. 89, изм. и доп.);
20. Да се предприемат действия пред БДЧР-Варна, за издаване на:
 - 20.1. разрешително за изграждане на ново водовземно съоръжения и водовземаването от него, съгласно изискванията на чл. 46, ал. 1 от Закона за водите и Наредба № 1/2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води;
 - 20.2. разрешително за ползване на воден обект за заустване на отпадъчните води за проектиране на обекти, съгласно изискванията на чл. 46, ал. 1, т. 3, буква "а" от Закона за водите.
21. Да се предприемат действия за изграждане на канално-помпена станция и отвеждане към ПСОВ-Балчик, съгласно издадено разрешително за ползване на воден обект за заустване на отпадъчни води в повърхностни № 2334 0009/23.10.2015 г. от директора на БДЧР-Варна;
22. При възникване на аварийни ситуации предвидените резервоари с непречистени битово-фекални води след сключен писмен договор с ВиК оператор, периодично да се извозват до ПСОВ Балчик.

III По време на строителството:

23. Строителството да се извърши извън периода 01 март – 10 юни /размножителен период за птици и други видове животни/ с цел недопускане на безпокойство и прогонващ ефект;
24. Преди започването на строителни работи хумусният пласт да се отнеме и съхранява отделно на специални места/площадки с цел използване за рекултивация;
25. Приоритетно да се изгради техническата инфраструктура за водоснабдяване, електрозахранване, за отвеждане и пречистване на отпадъчните води и за транспортен достъп, вкл. извършване на ремонт на улицата през вилна зона Изгрев, която ще се използва по време на експлоатацията на ИП;
26. Строителството да се извършва на база на одобрения План за безопасност и здраве (ПБЗ), включващ задължително и мерки за опазване на околната среда през строителния период.
27. Строителните отпадъци да се третират и транспортират в съответствие с одобрения План за управление на строителните отпадъци;
28. Строителните отпадъци и масово разпространените отпадъци да се предават приоритетно за оползотворяване преди обезвреждане;
29. Да се отредят места и съдове за съхраняване на образуваните отпадъци;
30. Да се изпълняват мерки за ограничаване на прахоотделянето, в т. ч. и оросяване на строителните площадки и пътищата в сухо време, съгласно изискванията на чл. 70 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 /ДВ, бр. 64/;
31. Условието за преминаване на товарни автомобили и строителна техника през населени места (при липса на друга възможност), да се съгласуват предварително с кметовете.
32. Да не се допуска нерегламентирано изхвърляне и/или третиране на отпадъци, в т. ч. съхраняване, и на строителни материали извън границите на строителната площадка;
33. Да не се допуска замърсяване на почвата, повърхностни и подземни водни тела

IV. Преди въвеждане на строежа/етапи от него в експлоатация:

34. Присъединяването на ИП към водопроводната мрежа на ВиК оператора да се извърши след сключване на писмен договор с оператора;
35. Да се предприемат действия пред БДЧР-Варна, за получаване на разрешително за ползване на воден обект за заустване на отпадъчните води, съгласно изискванията на чл. 46, ал. 1, т. 3, буква "б" от Закона за водите;
36. За изграждането на ново водовземно съоръжение и водовземането от него е необходим писмен отказ от ВиК оператора в обособената територия за присъединяване към водоснабдителните мрежи и съоръжения, съдържаща информация за причините за отказа за присъединяване, на основание чл. 154 от *НАРЕДБА № 1 от 10.10.2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води*;
37. Да се предприемат действия за изграждане на канално-помпена станция и отвеждане към ПСОВ-Балчик, съгласно издадено разрешително за ползване на воден обект за заустване на отпадъчни води в повърхностни № 2334 0009/23.10.2015 г. от директора на БДЧР;
38. Да се уведоми писмено РИОСВ-Варна, с цел извършване на предварителна проверка за изпълнението на условията от настоящото решение.

V. По време на експлоатацията и извеждане от експлоатация:

39. Поддържането на зелените площи да се осъществява без използване на пестициди или според принципите на биологичното производство, определени в Наредба №22/2001 за биологичното производство на растения, растителни продукти и храни от растителен произход и неговото означаване върху тях;
40. Да се отредят места и съдове за съхраняване на образуванияте в резултат от дейността отпадъци, съгласно изискванията на *НАРЕДБА за изискванията за третиране и транспортиране на производствени и на опасни отпадъци (от 19.03.1999 г., обн., ДВ, бр. 29/1999 г.)* и обозначени със съответни кодове и наименования, съгласно изискванията на *Наредба № 2 от 23.07.2014 г. за класификация на отпадъците (обн., ДВ, бр. 66 от 8.08.2014 г.)*;
41. Формираните в резултат от дейността отпадъци да се предават въз основа на писмен договор на лица, притежаващи съответния документ по чл. 35 от Закона управление на отпадъците;
42. Експлоатацията на ИП да се осъществява по начин, който не допуска предизвикване на шум в околната среда над граничните стойности, определени в *Наредба № 6 от 26 юни 2006 г. за показателите за шум в околната среда, отчитащи степента на дискомфорт през различните части на денонощието, граничните стойности на показателите за шум в околната среда, методите за оценка на стойностите на показателите за шум и на вредните ефекти от шума върху здравето на населението*;
43. Да не се допуска замърсяване на почвата, повърхностни и подземни водни тела.

VI. ПРИЛОЖЕНИЕ: План за изпълнение на мерки по чл. 96, ал. 1, т. 7 от ЗООС:

№	Мерки	Период/ фаза на изпълнение	Резултат
1.	<i>Атмосферен въздух</i>		
1.1.	Да се проектира и изгради с трайна настилка улицата за достъп през вилна зона „Изгрев“, да се направи хоризонтална и вертикална планировка за „път с предимство“ /избягване работа на двигатели в режим на спиране, тръгване и изчакване/.	Проектиране, Строителство	Минимизиране на праховите емисии и емисии от транспорта във въздуха по време на експлоатацията

1.2.	Изработване на строителен график и съгласуването му с Община Балчик - интензивните шумни и запрашаващи строителни работи се извършват извън курортния сезон / 15.05 - 15.09/;	Строителство	Минимизиране на праховите емисии и шум в околната среда и ограничаване въздействието върху населението от вилните зони.
1.3.	Групите строителни обекти да бъдат оградени с плътна временна ограда с височина 2-2,5м с цел минимизиране, разпространението на прах, шум и замърсители.	Строителство	Минимизиране на праховите емисии и шум в околната среда и ограничаване въздействието върху населението от вилните зони.
1.4.	Еднократни измервания на замърсяване на атмосферния въздух и шум от привлечени транспортни потоци по улицата във вилна зона Изгрев при пиково натоварване на комплекса. При установени наднормени емисии да се монтират в участъци или по цялата улица защитни екрани.	Експлоатация	Минимизиране на праховите емисии, газове и шум от привлечени транспортни потоци и ограничаване въздействието върху населението от вилните зони.
1.5.	Въвеждане на система и мониторинг и за предпазване и ограничаване на пожари.	Експлоатация	Снижаване риска от пожари, и опазване качеството на въздуха.
2.	<i>Земна основа, геоложките условия и предотвратяване на свлачища.</i>		
2.1.	За обектите разположени близо до ръба на склона да се извършат по дробни геоложки проучвания и изчисление на общата им устойчивост по локални и дълбоки хлъзгателни повърхнини с отчитане на сеизмичността и колебанията на подпочвените води, застрояването на вилните зони, наличието на басейни, съгласно изискванията на нормативите.	Проектиране	Предотвратяване на негативни процеси и разрушаване на урбанистични фондове.
2.2.	Техническите/ работните проекти да предвидят отводняване на територията от повърхностни, поливни и битови води/водонасищане на терена в дълбочина, в близост до ръба на склоновете и в самите склонове, може да доведе до активизиране на свлачищни и срутищни процеси/. Мерките да включват проекти за охранителни канали за предотвратяване на навлизането на повърхностни води върху терена на свлачището; дренажни системи за събиране и отвеждане на поливни води; ВиК инфраструктура по правилата за изграждане в свлачищни терени;	Проектиране, строителство	Премахване на условия за активиране на свлачища и негативни геодинамични процеси.
2.3.	Декоративните водни площи в голф игрището и атракционни басейни към курортните и вилни сгради да се предвидят с конструкции, недопускащи нарушаване на целостта -възможно е изграждане на басейни с двойно дъно при постоянен мониторинг.	Проектиране, Строителство	Намаляване на риска отводняване на земната основа -премахване на условия за активиране на свлачища и негативни геодинамични процеси.
2.4.	Проектирането и изпълнението на канализацията трябва да става при спазване на нормативните изисквания за свлачищни терени. Да се проектира и изпълни пълна разделна канализационна мрежова система Канализационните тръби, тръбните връзки и	Проектиране, строителство	Намаляване на риска отводняване на земната основа -премахване на условия за активиране на свлачища и негативни геодинамични процеси.

	тези с ревизионните шахти да бъдат гъвкави и водонепропускливи при евентуални осови или странични премествания.		
2.5.	Към техническите проекти за комплекса да се предвидят правила за изпълнение на строителните работи - за недопускане активизиране на свлачищата. Изкопните и земните работи следва да се изпълняват съобразно изискванията на нормативите: ясна технологична последователност, кратко време за изпълнение, недопускане на динамични натоварвания, недопускане на оводняване, укрепване на по -дълбоките изкопи и откосите от несвързан материал.	Проектиране, строителство	Премахване на условия за активизиране на свлачища и негативни геодинамични процеси.
2.6.	При ЛПСОВ да се предвиди заустване на отпадъчните води в талвега на дерето при стабилизиращо съоръжение, недопускащо ерозия и негативни геодинамични процеси.	Проектиране, строителство	Премахване на условия за активизиране на свлачища и негативни геодинамични процеси.
2.7.	В близост до ръба на склона/деретата да се изгради наблюдателна реперна мрежа за регистриране на деформациите през експлоатационния период.	Експлоатация	Ранно предупреждение при поява на негативни геодинамични процеси. Възможност за ефективно прилагане на мерки и предотвратяване на свлачища
2.8.	Да се извършва мониторинг на вход/ изход на питейни и отпадъчни води; мониторинг на ВиК инфраструктурата и басейните/водните площи за течове.	Експлоатация	Ранно предупреждение при поява на негативни геодинамични процеси. Възможност за ефективно прилагане на мерки и предотвратяване на свлачища
3.	<i>Води</i>		
3.1.	ЛПСОВ да се проектира и изгради с осигуряваща степен на пречистване на всички потоци замърсени отпадъчни води от комплекса съгласно изискванията за заустване и поставените от БДЧР и индивидуалните емисионни ограничения .	Проектиране, строителство	Опазване на повърхностни води от замърсяване
3.2.	Разделната канализационна мрежа, обхващаща всички битови отпадъчни води, дъждовни води, дренажни и технологични води от басейни и винарна.	Проектиране, строителство	Опазване на повърхностни води от замърсяване. Предотвратяват се промени в оттока на повърхностните води.
3.3.	При проектирането да не се допускат строежи и вертикална планировка, нарушаваща естественото състояние и проводимостта на оврага в северната част на ИП.	Проектиране, строителство	Предотвратяват се промени в оттока на повърхностните води.
3.4.	При проектиране да се прецизира възможността за етапно/ модулно решение за ЛПСОВ, във връзка с неравномерното натоварване и етапите на въвеждане на подобектите в експлоатация.	Проектиране, Строителство,	Ефективни процес и на пречистване, опазване на водите от замърсяване
3.5.	Да се спазват забраните (З), ограниченията (О) и ограниченията при доказана необходимост (ОДН) в пояси II и III на санитарно-охранителните зони (СОЗ) около водоизточниците за питейно -битово водоснабдяване и на минерални води, посочени в Приложение № 2 към чл. 10, ал. 1 на Наредба № 3/16.10.2000 г.	Проектиране, Строителство, Експлоатация	Предотвратяване на замърсяване на повърхностни и подземни води
3.6.	Преди да започне основното строителство - в ниската част на терена, да се изгради подходящо оразмерено съоръжения за механично утаяване на дъждовния отток (утаител) с прилежащо съоръжение (канавка/канал) за улавяне и отвеждане към	Проектиране, Строителство,	Предотвратяване на замърсяване на повърхностни води с неразтворени вещества и алкализирани на водите от строителни процеси

	утаителя на повърхностните води от валежите.		
3.7.	Да се изготви заповед и въведе система за контрол - мерки за опазване на терените и водите от замърсяване - контрол върху използваната строително - монтажна техника; оборудване на специална площадка за зареждане на машини, паркиране, престой и „нощуване" на използваната строителна техника;	Проектиране, Строителство,	Предотвратяване на замърсяване на повърхностни води с опасни вещества
3.8	Да се изготвят инструкции за експлоатация на В и К системите, басейните и пречиствателните съоръжения за отпадъчни води на площадките на по обектите Да се предвиди график за ревизия на системите и съоръженията, в т.ч. на ЛПСОВ	Експлоатация	Предпазване на води от замърсяване
3.9.	Поддържане на водопроводната и канализационна мрежи за недопускане на течове, така и за тяхното своевременно откриване и отстраняване при аварийни ситуации		
4.	<i>Земи, почви и земеползване .</i>		
4.1.	С проекта за организация на строителството да се предвидят и местата за съхранение на земните маси и др. материали, които ще се използват за рекултивация и озеленяване, като се направи изчерпателен баланс на изкопаните и насипни земни маси. Местата да бъдат съобразени с терените предвидени за запазване на естествените ландшафти и хабитати. Приоритетно да се ползват вече нарушени терени.	Проектиране Строителство	Опазване на земи и приоритетни за опазване хабитати
4.2.	Преди започване на строителството да се монтират химически тоалетни на обекта, контейнер за битови отпадъци и контейнери за разделно събиране на различни видове строителни отпадъци.	Проектиране Строителство	Опазване на почвения слой
4.3.	Да не се допуска замърсяване или увреждане на почвата в терените, предвидени за запазване на естествените ландшафти и хабитати и в прилежащите имоти на ИП. За целта откъм тези терени да се осигури плътна и стабилна временна ограда с достатъчна височина, която да възпрепятства разнасянето на отпадъци; ограничава навлизането на видове, предмет на опазване; да ограничава навлизане на строително -монтажна техника в прилежащите поземлени имоти.	Проектиране Строителство	Опазване на земи и ценни хабитати
4.4.	Провеждане на мониторинг за състоянието на почвата в терени, предвидени за запазване на естествените ландшафти и хабитати, по време на експлоатацията	Експлоатация	Опазване на почвите
5.	<i>Флора, Фауна и хабитати.</i>		
5.1.	През следващите 2 години да се направи допълнително проучване за наличие на редки и защитени видове растения от специалисти ботаници, въз основа на представен в РИОСВ Варна, план. По окончателните резултати да се изготви доклад, който да се представи в РИОСВ-Варна, до 1 месец от приключване на проучването.	Проектиране	Опазване на растения и хабитати от унищожаване

5.2.	Приоритетно за опазване природно местообитание 62СО* Понто-сарматски степи да се защити физически и инженерно от въздействието на дейностите по време на строителството и експлоатацията - вертикални бариери/мембрани, в т.ч. с участие на геотекстил пропускащ капилярни води само едната посока, с дълбочина зависеща от почвените условия не позволяващи проникване дори по капилярен път на води от озеленени площи към естествени местообитания	Проектиране Строителство	Опазване на растения и хабитати и животни от унищожаване
5.3.	При необходимост от преместване на защитени растителни видове преди това да се предприемат действия пред МОСВ за издаване на съответно разрешително	Проектиране Строителство	Опазване на защитени видове
5.4.	Да се изготви план и провежда постоянен мониторинг по време на експлоатацията на голф-комплекса, касаещ състоянието на запазените естествени местообитания. Планът да предвиди периодично ръчно почистване от навлезлите в естествените територии рудерални и декоративни видове	Експлоатация	Опазване на растения и хабитати от рудерализация
5.5.	Да се изготви специализиран план, който да предвиди строителство на етапи /строителство в ограничен периметър/, със специално определени места за преминаване на МПС. Всеки следващ етап започва след приключване на предходния етап, в т.ч. с озеленяване, затревяване на терените. Да не се извършва строителство на широк фронт.	Проектиране Строителство	Опазване на растения и хабитати и животни от влошаване на условията. Сnižаване на ареала на безпокойство към животни. Замърсяване по време на строителството само в локален периметър.
5.6	С цел компенсация на заети пасища и степни територии от защитена зона "Балчик" да се изготви и изпълни специализиран проект за възстановяване на степи в едно с рекултивация на нарушени от стара кариерна дейност терени общо около 219 дка. Обхватът и терените за рекултивация да се съгласуват с РИОСВ-Варна. При рекултивацията да се използват местни скални и земни маси от изкопите на проектите сгради, положени така, че да възстановяват естествените геоложки и почвени хоризонти. Затревяването да стане с добити семена от коситба на близки степни територии	Проектиране	Възстановяване на пасища и хабитати върху варовикови скали. Подобряване на ландшафта. Създаване на местообитания и места за хранене на птици.
5..7.	При провеждане на подземна инфраструктура през терени оставени като естествени: да се отдели повърхностния чим и върне обратно след засипване; подпочвените пластове да се разделят на хоризонти и връщат обратно при засипване в същия порядък до възстановяване на естествени почвен профил;	Проектиране Строителство	Опазване на хабитати и естествени ландшафти
5.8.	Да се проведе подробна разяснителна кампания и инструктаж сред участниците в строителните дейности с цел предотвратяване на щети върху растителния и животински свят в района.	Проектиране Строителство Експлоатация	Опазване на хабитати, видове и естествени ландшафти
5.9.	Строителството, проектирането и експлоатацията да се контролират от независим експерт, нает по проекта, по	Проектиране Строителство Експлоатация	Опазване на хабитати, видове и естествени ландшафти

	отношение опазването на природни местообитания, защитени видове растения, местообитания и видове, предмет на опазване в ЗЗ "Балчик". Изготвяне на доклад за дейностите на всеки 6 /шест/ месеца и внасяне в РИОСВ Варна.		
5.10.	При необходимост от изнасяне от терените на ИП на индивиди от бавноподвижни гръбначни животински видове, които се намират там, преди това да се предприемат действия пред МОСВ за получаване на съответно разрешително.	Проектиране Строителство	Опазване на видове, основно костенурки
5.11.	До 1 месец от въвеждане в експлоатация на обекта/части от него да стартира извършване на тригодишен мониторинг на гнездящите и хранещите се птици в територията на ИП и в терените с възстановени пасища и местообитания. Мониторинговия план да се съгласува с РИОСВ –Варна. Месечните и окончателният обобщен доклад от извършения мониторинг да се представят в РИОСВ-Варна. При установени отрицателни въздействия да се предложат и изпълнят компенсиращи/смекчаващи мерки.	Експлоатация	Създаване на условия за обитаване от птици
6.	Ландшафт		
6.1.	В стръмни и наклонени участъци да се предвидят „шадящи природата" "противоерозионни съоръжения" - брегови плетчета, противоерозионни мрежи и др	Проектиране	Създаване на инженерни съоръжения близки като
7.	<i>Културно — историческото наследство.</i>		
7.1.	Да се проведе предварително теренно проучване за наличието на археологически артефакти;	Проектиране	Опазване на културни ценности
7.2.	При откриване на археологически артефакти е необходимо да се прилага чл.161, ал. 1 от Закона за културното наследство - преди започване на строителството да бъдат проведени спасителни теренни проучвания по чл. 148, ал.5 от ЗКН	Строителство	Опазване на културни ценности
7.3.	Възложителя е необходимо да осигури постоянно наблюдение от археолози по време на строителството	Строителство	Опазване на културни ценности
7.4.	По време на строителните работи да бъдат спазвани всички изисквания на З КН и по-конкретно изискванията на : чл. 160, ал. 1 и 2; ч л. 93, ал. 1 и 2; чл. 72, ал. 1 и 2.	Строителство	Опазване на културни ценности
8.	<i>Здравен риск за населението и работниците.</i>		
8.1.	При изготвяне на инвестиционните проекти да се спазват изискванията на законодателството за отстояние на КПС и локална ПСОВ от обекти, подлежащи на здравна защита. Да се направят промени в ПУП - изместване на съоръженията .	Проектиране	Предотвратяване на здравен риск и минимизиране въздействие от миризми
8.2.	Да се разработи план за действие при пожари и аварийни ситуации в ЛПСОВ с комплекс от мерки;	Строителство Експлоатация	Предотвратяване на рискови и аварийни ситуации
8.3.	Преди започване на строителството да се осигурят необходимите санитарно -битови условия за работния персонал - постоянни или химични тоалетни, вода за измиване (от	Строителство	Опазване на здравето на работещите

	водоноски или бутилиране), условия за хранене и т.н		
8.4.	С оглед ограничаване на въздействието на физическите фактори на работната среда, по време на строителните дейности работниците на съответната площадка да бъдат снабдявани с лични предпазни средства - очила и шлемове за изпълняващите заваръчна работа, противопрахови маски, противовибрационни ръкавици, антифони и др. в зависимост от спецификата на работата. Да се използват строително - монтажни машини със звукоизолирани кабинни	Строителство	Опазване на здравето на работещите
8.5.	Да се използва тежка механизация - нови модели и производство след 2008г.	Строителство	Опазване на здравето на работещите. Ниски шумови нива във вилните зони.
9.	Отпадъци		
9.1.	Строителните отпадъци да се предават приоритетно за оползотворяване преди обезвреждане.	Строителство	Предотвратяване на замърсяване с отпадъци
9.2.	Да се въведе система за екологосъобразно управление на отпадъците по време на строителството и експлоатацията	Строителство Експлоатация	Минимизиране, обезвреждане и повторно оползотворяване на отпадъци

При промяна на възложителя, на параметрите на инвестиционното предложение или на някое от обстоятелствата, при които е издадено настоящото решение по ОВОС, възложителят или новият възложител трябва да уведоми своевременно РИОСВ – Варна, съгласно изискванията на чл. 99, ал. 7 от Закона за опазване на околната среда.

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

Заинтересованите лица могат да оспорят решението по реда на Административнопроцесуалния кодекс, чрез директора на РИОСВ-Варна, пред министъра на околната среда и водите и Административен съд Варна, в 14-дневен срок от съобщаването му.

20.02.2017

Дата:.....

ЕРДЖАН СЕБАЙТИН
Директор на РИОСВ

