



МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ – БУРГАС

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

СТАНОВИЩЕ ПО ЕКОЛОГИЧНА ОЦЕНКА

№БС 06-04/2009

Относно: “ПУП-ПЛАН за жилищно застрояване за сезонно обитаване в ПИ №024272, м. “Хижата”, з-ще гр. Каблешково, Община Поморие “

На основание чл. 26, ал. 1, т. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми / ДВ бр. 57/2004 г., изм. и доп. ДВ бр. 3/2006 г./ и след проведена процедура по ЕО във връзка с Решение по преценка за ЕО № БС-88-ЕО/2008 г.

СЪГЛАСУВАМ

План: “ПУП-ПЛАН за жилищно застрояване за сезонно обитаване в ПИ №024272, м. “Хижата”, з-ще гр. Каблешково, Община Поморие “

възложител: “С Плюс Инвест” ЕООД
град Бургас, ул. “Съединение” № 5

кратка характеристика на плана:

Планът се разработва на основание Становище на Гл. архитект на общината и Мотивирано предписание на Кмета на общината за допускане изработване на ПУП за имота. Територията обхваща площ от 22.217 дка. Площта на имота е с начин на трайно ползване- изоставени трайни насаждения, X категория. Целта на разработката по ПУП е проучване и смяна на предназначението на земята в горе цитирания имот, създаване на подходяща транспортно-комуникационна система, както и оптимизиране на бъдещото жилищно застрояване. Със становище на общината имотът е включен в предвижданията на проекта на ОУП на общината и не попада в зона “А” и “Б” по ЗЧК и е допуснат до изготвяне на ПУП. Имотът е неполивна площ. Орган, отговорен за прилагането на плана, е Община Поморие.

Предвижда се изграждане на 20 бр. нискоетажни еднофамилни жилищни сгради за сезонно обитаване от 200 души и алеи и озеленяване. Показателите на застрояване са: мах етажност- 3 ет. , мах плътност на застрояване- 40 %, Кинт- 1,2, мин озеленяване- 50 %.

Територията на ПУП не попада в границите на защитена територия, а в защитена зона “Емине” с код BG 0002043 за опазване на дивите птици и защитена

зона "Айтоска планина" с код BG 0000151 за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна

и поради следните **мотиви**:

1. На основание чл. 36, ал. 4 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* **планът няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху** защитена зона "Емине" с код BG 0002043 за опазване на дивите птици и защитена зона "Айтоска планина" с код BG 0000151 за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна
2. Отчитат се обективните дадености на територията, заедно с изградената материална база.
3. Оценяват се потенциалните рискове и въздействия за околната среда в областите на действие и влияние на плана.
4. Индентифицират се начините за подобряване на плана, планирането, проучването и изпълнението чрез предотвратяване, минимизиране, смекчаване или компенсиране на неблагоприятните въздействия върху околната среда и увеличаване на положителните въздействия.
5. Водоснабдяването на обекта ще стане от сондажен кладенец .
6. Предвижда се пречистване на отпадъчните води в ЛПСОВ.
7. Структурата и съдържанието на ЕО са съобразени с изискванията на чл. 86, ал. 3 от ЗООС.
8. В резултат на проведени консултации не са постъпили мотивирани възражения по законосъобразност срещу предвижданията на плана,

и при следните **мерки**:

I. Мерки за предотвратяване и ограничаване на неблагоприятните въздействия върху околната среда-

I. По време на проектирането		
I.1. Атмосферен въздух		
1.1.	- За привеждане дейността по подготовката на строителната площадка, строителството и експлоатацията на обект „жилищни сгради“ в съответствие с нормативните уредби за опазване чистотата на атмосферния въздух и намаляване на въздействието върху атмосферния въздух в района е необходимо в работния проект- част ПОИС да се заложат проектни решения за изпълнение на следните мероприятия: - Да се заложат асфалтиране на пътните участъци, свързващи главния път със строителната площадка и система за измиването им, съгласно на изискванията на чл.15 от Наредба № 2 за норми за допустими емисии /ДВ бр.51 от 1998г/. - При работното проектиране да се отчита необходимостта от мероприятия за редуциране на допълнителното натоварване на атмосферния въздух с вредни вещества. - В района на строителната площадка на “ жилищните сгради” в м. „Хижата”, землище гр. Каблешково, Община Поморие да не се движат автомобили без катализатори.	Намаляване емисиите от прах и фини прахови частици. Намаляване емисиите от прах и фини прахови частици Намаляване емисиите от прах, серни и азотни оксиди. Намаляване емисиите от серни и азотни оксиди, въглеродороди. сажди Намаляване емисиите от маслени аерозоли.
1.2.		
1.3.		
1.4.		
1.5.		
I.2. Повърхностни и подземни води		
2.1.	Да се проучи възможността за изграждане на обща за района разделна канализационна мрежа, която да обслужва и обект: “ жилищни сгради” в м. „Хижата”, като дъждовните води ще се събират в резервоар и използват за битови нужди и за поливане на зелените площи, а БФВ се заустват в ЛПСОВ.	Намаляване емисиите от замърсители във водни обекти и подземни и подпочвени води.
2.2.	Проучване възможността за изграждане на обща за района или самостоятелна ПСОВ, която да гарантира пречистване на отпадъчните битово-фекални води от обекта до изискванията на водоприемник втора категория. Проучена е възможността и има предварителна оферта от испанската фирма „Нимаско” за изграждане на ЛПСОВ от типа - модулна компактна пречиствателна станция с подземен монтаж, гарантираща достигането на тези изисквания. За аварийни	Намаляване емисиите от замърсители във водни обекти и подземни и подпочвени води.

	ситуации се предвижда изграждане на буферен резервоар с преливник за пречистване водни количества и заустване им в близкото дере.		
2.3.	Отпадъчните БФВ от „жилищните сгради“, пречиствени в ЛПСОВ до необходимата степен ще се използват за напояване на тревните и цветни площи и технологични нужди.	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 № 24271, местност „Хижата“ и да се изработи геоложки доклад за строителната площадка.	Преди разработване на работен проект	Повишава стабилността на терена
3.2.	При проектирането на водни обекти /басейни, шахти и др./, резултатите от геоложките проучвания следва да се имат в предвид и да се вземат предвидят съответните мерки за недопускане на течове, така и за тяхното своевременно откриване и отстраняване при аварийни ситуации.	При разработване на работен проект	Гарантиране стабилността на геоложката основа на терена.
3.3.	Разработване на рекултивационен проект за обект „жилищни сгради“ в м. „Хижата“, землище гр. Каблешково, Община Поморие, съгласуван със съответните институции.	При разработване на работен проект- част: „Озеленяване“	Гарантиране стабилността на геоложката основа на терена и облагородяване на ландшафта.
3.4.	Изземване на почвения слой и депониране на определено за целта място за ползването му при рекултивационни мероприятия, съгласно специално разработен рекултивационен проект за обекта, съгласуван със съответните институции;	Предхожда изкопните и строителни работи	Съхраняване на ценен природен ресурс- хумусен слой, гарантиране стабилността на геоложката основа на терена и облагородяване на ландшафта.
3.5.	В част ПОИС от работния проект да се предвидят мероприятия за недопускане замърсяване на почвата на строителната площадка със замърсители от транспортните средства и обслужващата механизация;	При разработване на работен проект- част: ПОИС	Гарантира съхраняване чистотата на почвата и чистотата на подземните и подпочвени води.
3.6.	За да не се получат посочените в ЕО негативни последици, пътят да бъде проектиран в насип с дрениращи материали;	При разработване на работен проект- част: „Транспортно- комуникационна“	Гарантира стабилността на терена и почвата.

3.7.	Разработване на рекултивационен проект, като част от работното проектиране, с компенсиращи озеленителни мероприятия и допринасящи за намаляването на ерозионните процеси, засушаването на почвата и др.;	При разработване на работен проект- част: "Рекултивация" и "Озеленяване"	Гарантира стабилността на терена и почвата, запазва влагата и водния баланс.
3.8.	В работния проект задължително да бъдат запазени площи за реализиране на минимално озеленяване- заложените 50% от площта на имота, според разработените ПУП.	При разработване на работен проект- част: "Озеленяване"	Гарантира стабилността на терена и почвата, запазва влагата и водния баланс.
I. 4.	Растителен и животински свят. Защитени природни територии		
4.1.	При реализирането на инвестиционното намерение за „Изграждане на жилищни сгради в поземлен имот № 24272, местност “Хижата”, землище гр. Каблешково, Община Поморие” да не се допускат отрицателни въздействия върху растителността и местообитанията в съседните поземлени имоти.	При работното проектиране на обекта.	Съхраняване на естествената природна среда; Гарантира устойчиво развитие на територията.
4.2.	При озеленяването на 50 % от територията на инвестиционното намерение, с цел формиране на устойчиви растителни съобщества и за частично възстановяване на потенциалните местообитания да се видове и съобщества характерни за балкано-панонските церово-горунови гори - 91 M0. Тази компенсираща мярка може да се оцени като възстановяване и създаване на ново местообитание с цел осигуряване на съответствие със целите на опазване във 33.	При работното проектиране, част: "Озеленяване"	Съхраняване на естествената природна среда; Гарантира устойчиво развитие на територията.
4.3.	Строителството да бъде нискоетажно с богато озеленяване и залесяване на прилежащото пространство, което да добие парков характер.	При работното проектиране на обекта.	Гарантира устойчиво развитие на територията.
4.4.	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.

4.5.	Изземване на повърхностния хумусен слой от площите, предвидени за застрояване и депонирането му на територията на имота, с цел оползотворяването му при озеленителните мероприятия .	При работното проектиране, част: "Озеленяване"	Съхраняване на ценен природен ресурс- хумусен слой, гарантиране стабилността на геоложката основа на терена и облагородяване на ландшафта.
4.6.	Извършване на строителните дейности при съблюдаване на всички действащи правилници, изисквания и нормативи за екологично строителство – плътност на застрояване 40%, височина на сградите до 10 метра, озеленяване – 50%;	При работното проектиране	Създаване на среда, близка до природната, гарантираща устойчиво развитие на територията.
4.7.	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.
4.8.	Да се предвидят и маркират местата за временно депониране на материали от изкопните дейности	При работното проектиране	Запазване на естествените природни условия.
4.9.	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.
4.10.	При проектирането на жилищните сгради да се осигури възможност за придвижване и обмен на индивиди, популации и генетичен материал на видовете, предмет на зашита на 33.	При работното проектиране	Съхраняване на естествената природна среда. Гарантира устойчиво развитие на територията.
I.5.	ЛАНДШАФТ		

5.1.	Проектиране на жилищните сгради 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 изградят жилищни сгради 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.
5.4.	Периодично почистване на пътната отсечка свързваща обекта с асфалтовия път на изток.		
I. 6.	Мерки за подобряване факторите на околната среда		
I. 6.1	Управление на отпадъците		
6.1.1	В част ПОИС от проекта да се предвидят място за временно съхраняване на строителните отпадъци на територията на строителната площадка, до момента транспортирането им на депо за строителни отпадъци, след получаване на разрешение от Община Поморие, както и маршрута на транспортните средства.	При работното проектиране.	Недопускане замърсяването на околните пространства със строителни отпадъци. Депонирането им единствено на депо за строителни отпадъци.
6.1.2	В проекта да се определи площадка за контейнерите и кофите за битови отпадъци, с добро разположение за транспортен достъп на контейнеровозите или сметосъбирачните машини.	При работното проектиране.	Добро управление на отпадъците.
6.1.3	Да се предвиди разделно събиране на отпадъци от опаковки, което намалява количеството на битови отпадъци до 40%	При работното проектиране.	Добро управление на отпадъците.

I.6.2 Акустична среда			
6.2.1	В част ПОИС от проекта да се предвидят мероприятия на територията на строителната площадка за намаляване на емитирания шум както по време на строителството, за екраниране на шума от транспортните средства и механизация, както и такива по време на експлоатация на обекта;	При работното проектиране.	Намаляване на емисиите от шум.
6.2.2	При проектирането да се заложат дървесно-храстови пояси, зелени огради и живи плетове, ограничаващи шумовото натоварване;	При работното проектиране.	Намаляване на емисиите от шум.
6.2.3	При проектирането да се имат предвид всички изброени по-горе мероприятия в раздел растителен и животински свят, които ще допринесат за постигане на добър акустичен комфорт и осигуряване на фактора "безпокойство";	При работното проектиране.	Постигане на добър акустичен комфорт и осигуряване на фактора "безпокойство";
6.2.4	При работното проектиране и строителството на сградите, задължително да се предвидят шумоизолационни средства и материали, които ще сведат до минимални емисиите от шум.	При работното проектиране.	Екраниране на емитирания шум от транспортните средства.
II. По време на строителството			
II.1. Атмосферен въздух			
1.1.	Привеждане дейностите на строителната площадка при строителството на обект „жилищни сгради“ в съответствие с нормативните уредби за опазване чистотата на атмосферния въздух и намаляване на въздействието върху атмосферния въздух, съгласно заложените в работния проект- част ПОИС проектни решения за изпълнение на следните мероприятия:	В процеса на строителство	Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух
1.1.а	- 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.б	- 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.
II.2.	Повърхностни и подземни води		
2.1.	Да се изгради обща за района или самостоятелна разделна канализационна мрежа , която да обслужва и обект: “ жилищни сгради” в м. „Хижата” , землище гр. Каблешково, Община Поморие като повърхностните води се се отичат извън обекта съобразно наклона на терена.	В процеса на строителство.	Допринася за постигане на добър воден баланс.
2.2.	Водопроводната мрежа задължително се изгражда, обезопасена срещу течове. Препоръчително е водопроводната и канализационната мрежи да се положат във 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.
2.3.	Изграждане на самостоятелна или обща ПСОВ, която да гарантира пречистване на отпадъчните битово-фекални води от обекта до изискванията на водоприемник втора категория. Прочувена е възможността и има предварителна оферта от испанската фирма „Нимаско” за изграждане на ЛПСОВ от типа - модулна компактна пречиствателна станция с подземен монтаж, гарантираща достигането на тези изисквания. За целта се предвижда изграждане на буферни емкости, позволяващи използването на пречистените води за напояване.	В процеса на строителство.	Допринася за постигане на добър воден баланс.
II.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 "жилищни сгради" в м. „Хижата“, землище гр. Каблешково, 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 ЕО негативни последици, пътят да бъде изпълнен в насип с дренниращи 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 на минимално заложените 50% от площта на имота, според разработения ПУП.	В края на строителството.	Оформяне на ландшафта. Допринася за намаляването на ерозионните процеси, засушаването на почвата.
II.4.	Растителен и животински свят. Защитени природни територии		
4.1.	Да се запазят части от устойчивите дървесни микрогруппировки и се включат в зелена система на жилищните сгради;	По време на строителството.	Гарантира запазване от замърсяване на съседните площи.

4.2.	• Чрез подходящи ограждения и прилагане на система от мероприятия, да се ограничи риска от аварии и навлизане на инвазивни или чужди видове в местообитанията опазвани в зоните, които са в непосредствена близост с инвестиционното предложение	По време на строителството.	Гарантира запазване от замърсяване на съседните площи.
4.3.	• Чрез подходящи ограждения около строителните обекти да се предотврати допълнителното унищожаване на растителността в местата на движение на техниката;	След приключване на строителните работи.	Допринася за запазване на естествената природна среда.
4.4.	• При строителството да се изземва повърхностния хумусен слой от площите, предвидени за застрояване и се депонира на определени места с оглед неговото оползотворяване при озеленяването и паркоустрояването на територията на инвестиционното намерение.	По време на строителството.	Допринася за предотвратяване на замърсяването на почви.
4.5.	• Предотвратяване на унищожаването на растителността и местообитанията чрез засипване и утъпкване;	По време на строителството.	Допринася за запазване на естествената природна среда.
4.6.	• Да се маркират маршрутите за подходите към строителните петна на терена, за да се предотврати допълнителното унищожение на растителност;	По време на строителството.	Допринася за запазване на естествената природна среда.
4.7.	• Да не се третира с химически вещества тревната покривка и пътищата;	По време на строителството.	Допринася за запазване на естествената природна среда.
4.8.	• Да не се допускат разливи на горива и смазочни масла от строителните машини, с което ще се предотврати замърсяването на почви и води в граничните на защитените зони;	По време на строителството.	Допринася за запазване на естествената природна среда.
4.9.	• Да се предвидят и маркират местата за временно депониране на материали от изкопните дейности, чимове и храстова растителност	По време на строителството.	Допринася за запазване на естествената природна среда.
4.10.	• 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;	По време на строителството.	Допринася за запазване на естествената природна среда.

4.11.	Да се спазват правилата за събиране, съхраняване и транспортиране на всички видове отпадъци, генерирани по време на строителството и експлоатацията на съоръженията;	По време на строителството.	Допринася за запазване на естествената природна среда.
4.12.	Да се проведе инструктаж на персонала по прилагане на смекчаващите мерки по време на строителството и подготвителните работи и в последствие – на персонала, отговарящ за функционирането и поддръжката на съоръженията;	По време на строителството.	Допринася за запазване на естествената природна среда.
4.13.	Строителните дейности да бъдат изнесени извън размножителния период на животните;	По време на строителството.	Допринася за запазване на естествената природна среда.
4.14.	Строителните площадки да бъдат оградени с платна, които ще намалят шума и запрашаването в района;	По време на строителството.	Допринася за запазване на естествената природна среда.
4.15.	При евентуално намиране на бавно подвижно животно (земноводно, костенурка), своевременно да бъдат уведомявани контролните органи на властта и да бъдат взети своевременно мерки;	По време на строителството.	Допринася за запазване на естествената природна среда.
4.16.	При озеленяването да бъдат използвани само характерни растителни видове, а терените извън урбанистичните зони да не бъдат променяни по никакъв начин;	По време на строителството.	Допринася за запазване на естествената природна среда.
4.17	Да се проведе подробна разяснителна кампания сред участниците в строителните и експлоатационни дейности за целите и предмета на защитените зони с оглед предотвратяване на щети върху растителния и животински свят в района;	По време на строителството.	Допринася за запазване на естествената природна среда.
4.18.	Да се спазват правилата за противопожарна безопасност;	По време на строителството.	Допринася за запазване на естествената природна среда.
4.19.	При озеленяването на терена да бъдат характерни местни видове;	По време на строителството.	Допринася за запазване на естествената природна среда.
II.5.	ЛАНДШАФТ		
5.1.	Поддържане огражденията за недопускане замърсяването на съседните терени, както и строителната площадка чиста и поддредена;	При строителството на обекта.	Гарантира постигане добър естетически вид и допринася за намаляване на емисиите от вторични замърсители в атмосферния въздух.

5.2.	Периодично почистване на пътната отсечка свързваща обекта с асфалтовия път на изток;	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	Своеременно 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.	Гарантира постигане добър естетически вид и намаляване на емисиите от вторични замърсители в атм. въздух.
6.1.2	Образуваните отпадъци от обекта да се предават, въз основа на писмен договор, на лица, притежаващи съответно разрешение за дейности с отпадъци или регистрационен документ по чл.12 от Закона за управление на отпадъците или комплексно разрешително;	При строителството на обекта.	Гарантира постигане добър естетически вид и намаляване на емисиите от вторични замърсители в атм. въздух.
6.2.	Акустична среда		
6.2.1	Да се изпълнят мероприятията на територията на строителната площадка за намаляване на емитирания шум по време на строителството, за екраниране на шума от транспортните средства и механизацията на обекта.	При строителството на обекта.	Гарантира добра акустична среда и постигане на фактора "безпокойство".
6.2.2	При строителството да се имат предвид всички изброени по-горе мероприятия в раздел растителен и животински свят, които ще допринесат за постигане на добър акустичен комфорт и осигуряване на фактора "безпокойство";	При строителството на обекта.	Постигане на добър акустичен комфорт и осигуряване на фактора "безпокойство";
6.2.3	При строителството на сградите, задължително да се поставят предвидените шумоизолационни средства и материали, които ще сведат до минимални емисиите от шум.	При строителството на обекта.	Постигане на добър акустичен комфорт и осигуряване на фактора "безпокойство";
III. По време на експлоатацията			
III. 1. Атмосферен въздух			

1.1.	В района на „жилищните сгради“ в м. „Хижата“, землище гр. Каблешково, Община Поморие да не се движат автомобили без катализатори.	По време на експлоатацията на обекта.	Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух
1.2.	Към кухненските блокове на сградите да се ползват аспирационни системи с ефективно пречистване и обезмирисяване на отработените емисии.	По време на експлоатацията на обекта.	Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух
1.3.	За територията на „жилищните сгради“ в м. „Хижата“, да се използват алтернативни транспортни средства, които да намалят делът на автомобилния транспорт вътре в селището.	По време на експлоатацията на обекта.	Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух и обезмирисяване на отработените емисии.
III.2	Повърхностни и подземни води		
2.1.	Отпадъчните води от „жилищните сгради“ се отвеждат чрез добре поддържана канализационна мрежа, без пропуски, безопасна срещу течове в ЛПОСВ.	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 „жилищните сгради“, каквато е практиката в развитите страни от ЕС – Холандия, Дания, където се прилагат принципите на устойчиво развитие и др.	По време на експлоатацията на обекта.	Постигане на добри резултати за устойчиво развитие на територията на обекта и прилежащите терени.
2.3.	Поддържане на добър технологичен режим на самостоятелната ПСОВ, който да гарантира пречистване на отпадъчните битово-фекални води от обекта до изискванията на водоприемник втора категория. Да се предвиди мониторинг на пречистените ОВ, които ще се използват за пловни и технологични нужди.	По време на експлоатацията на обекта.	Постигане на добри резултати за устойчиво развитие на територията на обекта и прилежащите терени.
III.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;	По време на експлоатацията на обекта.	Поддържане на стабилността на геоложката основа, чистотата на почвата и недопускане загуба на вода.
3.2.	При изпълнение на строителните работи да се има предвид рекултивационния проект за обект „жилищни сгради“ в м. „Хижата“, землище гр. Каблешково, Община Поморие;	По време на експлоатацията на обекта.	Създаване на среда, близка до природната, гарантираща устойчиво развитие на територията.

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;	По време на експлоатацията на обекта.	Съхраняване на ценен природен ресурс- хумусен слой, гарантиране стабилността на геоложката основа на терена и облагородяване на ландшафта
3.4.	Недопускане на замърсяване на почвата на експлоатационната площадка със замърсители от транспортните средства и обслужващата механизация;	По време на експлоатацията на обекта.	Създаване на среда, близка до природната, гарантираща устойчиво развитие на територията.
3.5.	Осъществяване на рекултивационния проект с компенсиращи озеленителни мероприятия и допринасящи за намаляването на ерозионните процеси, засушаването на почвата и др., съгласно разработения проект;	По време на експлоатацията на обекта.	Създаване на среда, близка до природната, гарантираща устойчиво развитие на територията.
3.6.	За да не се получат посочените в ЕО негативни последици, пътят да бъде изпълнен в насип с дрениращи материали;	По време на експлоатацията на обекта.	Създаване на среда, близка до природната, гарантираща устойчиво развитие на територията.
3.7.	Задължително реализиране на озеленяване на минимално заложените 50% от площта на имота, според разработения ПУП.	Постоянна ревизия	Поддържане на стабилността на геоложката основа, чистотата на почвата и недопускане загуба на вода.
III.4	Растителен и животински свят. Защитени природни територии		
4.1.	При озеленяването на 50 % от територията на инвестиционното намерение, с цел формирането на устойчиви растителни съобщества и за частично възстановяване на потенциалните местообитания да се използват дървесни, храстови и тревни видове характерни за балкано-панонските церово-горунови гори - 91 М0. Да се запазят част от дървесните микрогруппировки. Тази компенсираща мярка може да се оцени като възстановяване и създаване на ново местообитание с цел осигуряване на съответствие със целите на опазване във 33.	При експлоатацията на обекта.	Създаване на среда, близка до природната, гарантираща устойчиво развитие на територията.

4.2.	При създаването и поддържането на зелените площи да не се използват химични препарати. При необходимост да се използват биологични препарати за торене и растителна защита, за да се избегне негативно въздействие върху фауната;	При експлоатацията на обекта.	Постигане на добри резултати за устойчиво развитие на територията на обекта и прилежащите терени.
4.3.	Да се предвидят смекчаващи мерки като се осигури възобновяване на загубените растителни ресурси и възстановяване на потенциалното местообитание. При озеленяването на територията да се използват растителни видове характерни за балкано-панонските церово-горунови гори, чрез които да се формират растителни съобщества свързани с потенциалните типове местообитания;	При експлоатацията на обекта.	Постигане на добри резултати за устойчиво развитие на територията на обекта и прилежащите терени.
4.4.	Да се спазват правилата за противопожарна безопасност, с което ще се предотврати временно унищожаване на местообитания;	При експлоатацията на обекта.	Постигане на добри резултати за устойчиво развитие на територията на обекта, прилежащите терени и разположените в близост защитени територии и зони.
4.5.	В случай на намиране на сухоземни костенурки, таралежи, змии, прилепи и други животински видове, те да бъдат пренасяни и освобождавани на безопасно разстояние от обекта.	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.
4.6.	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.
4.7.	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.	• 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 облагородяване на ландшафта	
5.2.	• Недопускане визуално замърсяване на ландшафта с БО- осигуряване необходимия брой съдове за отпадъци поставени на подходящите места, своевременно сметосъбиране и сметоизвозване на формираните отпадъци.	При експлоатацията на обекта.	Гарантира постигане добър естетически вид , запазване екол,огично чиста среда	
6.1.	Отпадъци			
6.1.1	• Събиране и съхраняване на отпадъчните луминесцентни лампи, пакетирани в опаковките им и с ъхранени в подходящи складови помещения;	При експлоатацията на обекта.	Гарантира срещу замърсяване с опасни отпадъци.	
6.1.2	• Водене на отчетност при предаване на опасните отпадъци за обезвреждане на лицензираните за тази дейност фирми. Това се отнася за луминесцентни лампи, съдържащи живак;	При експлоатацията на обекта.	Гарантира безконтролното им изхвърляне на нерегламентирани места и лепа за ТБО и замърсяване с опасни отпадъци.	
6.1.3	• Сключване на договор с фирма, експлоатираща сметосъбирането и сметоизвозването в Община Поморие за доставка на контейнери за неопасни БО и с организацията отговорна за оползотворяване отпадъци от опаковки за доставяне на контейнери за разделно събиране на битови отпадъци, генерирани при експлоатацията на обекта;	При експлоатацията на обекта.	Гарантира срещу безконтролното изхвърляне на битови отпадъци на нерегламентирани места и замърсяването им с ТБО.	
6.1.4	• Провеждане на мероприятия за намаляване количеството на генерираните отпадъци- осигуряване ефективна система за разделно събиране и оползотворяване на отпадъци от опаковки	При експлоатацията на обекта.	Гарантира срещу безконтролното изхвърляне на битови отпадъци на нерегламентирани места и замърсяването им с ТБО.	
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 пясъкозадръжателите, решетките и ситата с код № 19 08 01 и 190802 се предават след обеззаразяване с хлор за обезвреждане на фирми с разрешително за такава дейност.	При експлоатацията на ЛПСОВ.	Гарантира срещу безконтролното изхвърляне на отпадъци на нерегламентирани места и замърсяването им с ТБО.	

6.1.7	Обезводнените утайки от пречиствателното съоръжение с код 19 08 05, след обеззаразяване се депонират на отредените за целта места;	При експлоатацията на ЛПСОВ.	Гарантира срещу безконтролното изхвърляне на отпадъци на нерегламентирани места и замърсяването им с ТБО.
III.6.2	Акустична среда		
6.2.1	Да се изпълнят мероприятията на територията на жилищните сгради за намаляване на емитирания 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";
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.

II. Мерки за наблюдение и контрол при прилагането на плана-

1. За компонент "Води" –

1.1. За фазата на проектиране:

1.1.1. Да се извърши проучване за възможността за изграждане на обща ЛПСОВ с инвеститори от съседни имоти във връзка с изискванията на чл. 11 от Наредба № 10/2001 г. и преди това, че възложителят заявява, че е собственик и на съседни имоти в месността, за които е започнал процедура по промяна предназначението на земята и представи информация в РИОСВ- Бургас.

1.1.2. При постигане на решение за съвместно третиране и заустване на водите със тези от съседни имоти в обща ЛПСОВ работните проекти в част "В и К" със кратка обяснителна записка, проектния капацитет на ЛПСОВ и съоръженията за пречистване на водите и третиране на утайките, да се представят в РИОСВ- Бургас .

1.1.3. Съгласно изискванията на чл. 46, ал. 1, т.1, буква " д" от Закона за водите е необходимо да се получи Разрешително за ползване на воден обект за заустване на води. Компетентен орган за това е Директорът на БДЧР- Варна.

1.1.4. За захранване на обекта с вода от сондажен кладенец следва да се получи разрешително за изграждане и разрешително за водовземане по чл. 44 от Закона за водите. Компетентен орган за издаването им е БДЧР- Варна.

1.1.5. Водата за водоснабдяване да отговаря на Наредба № 9.

1.1.6. Одобряването на проекта и издаване на разрешение за строеж по реда на Закона за устройство на територията да се осъществи след представянето на разрешителни по чл. 44 и чл. 46, съгласно изискванията на чл. 46 а от Закона за водите.

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

1.2. За фазата на строителството:

1.2.1. Едновременно с изграждането на обекта да се изгражда и ЛПСОВ.

1.2.2. Да се предвиди площадка и монтират химически тоалетни.

1.3. За фазата на въвеждане в експлоатация:

1.3.1. Обектът да се въведе в експлоатация след изграждане и приемане по установения ред на ЛПСОВ във връзка с изискванията на чл. 127, ал. 2 от Закона за водите.

1.3.2. В аварийния план на обекта да се предвидят мерки при аварийни ситуации при експлоатация на ЛПСОВ.

2. За компонент "Биологично разнообразие" –

2.1 За фазата на проектиране:

2.1.1. 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.

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

2.1.3. 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;

2.1.4. Да се запазят части от устойчивите дървесни микрогрупировки и се включат в зелената система на жилищните сград

2.1.5. При необходимост от ограждане на обекта в проекта да се предвидят леки, ажурни огради на имота с цел осигуряване на контакт и свободен генетичен обмен на дребни пълзящи животински организми.

2.2. За фазата на строителство:

- 2.2.1. Началото на строителните работи да бъде извън размножителният сезон на птиците (април-юли), за да се избегне безпокойството на птиците;
- 2.2.2. Да се разясни на участниците в строителните дейности предмета и целите на опазване на защитените зони "Емине" и "Айтоска планина" и близките защитени територии, с оглед предотвратяване на щети върху растителния и животински свят в района;
- 2.2.3. 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;
- 2.2.4. Да не се увреждат съседните терени, представляващи възможни местообитания, предмет на опазване в защитените зони. За ограничаване на неблагоприятното въздействие върху растителността и местообитанията в съседните имоти, преди строителството да се ограда територията на инвестиционното предложение.
- 2.2.5. 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;
- 2.2.6. Да не се третира с химически вещества зелените площи и пътищата;
- 2.2.7. 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;
- 2.2.8. Да се спазват правилата за противопожарна безопасност;
- 2.2.9. 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;
- 2.2.10. Изземване повърхностния хумусен слой от площите предвидени за застрояване и депонирането на територията на имота (при невъзможност на посочено от Общината място), с цел оползотворяването му при озеленителните мероприятия;
- 2.2.11. Събиране на строителните отпадъци на временни площадки до депонирането им на регламентираните депа с последващо рекултивиране на терените и стриктно спазване на мероприятията по опазване от замърсяване на растителността в съседните площи;
- 2.2.12. Да се предвиди изграждане на леки, ажурни огради на имота, за да се осигури контакт и свободен генетичен обмен на дребни ползаящи животински организми.

2.3. За фазата на експлоатацията:

- 2.3.1. В района на жилищните сгради да се поставят информационни и указателни табели, които да разясняват на посетителите, значимостта на защитените зони "Емине" и "Айтоска планина" за опазването на редките видове, както и начините за смекчаването на антропогенното въздействие.
- 2.3.2. При поддържането на зелените площи да не се използват химически торове и препарати за борба с болести и вредители.
- 2.3.3. 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.
- 2.3.4. 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;

2.3.5. При бъдеща необходимост от попълване на дървестни- храстови масиви или реконструкция на зелените площи, да не се допуска внасяне на интродуцирани инвазивни, нехарактерни за района дървестни, храстови и тревни видове.

3. Съгласно чл. 30, ал.1 и ал.2 от наредбата възложителят на плана да изготвя доклад по наблюдението и контрол при прилагането на плана с периодичност- ежегодно до края на месец февруари следващата година и го внася за одобрение от компетентния орган- РИОСВ-Бургас .

Всички значителни отклонения от заложените параметри и всички отделни инвестиционни предложения, предвидени по плана, са предмет на съответната процедура по реда на глава шеста от ЗООС.

26.05.2009г.

ДИРЕКТОР:

/Доп. Д-р С. Симеонов /

