



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; е-mail: riosvbs@unacs.bg

~~N 5005~~
N 452

**СТАНОВИЩЕ ПО ЕКОЛОГИЧНА ОЦЕНКА
№БС-03-02/2009**

**Относно: “ПУП-ПРЗ за жилищно строителство в ПИ №012121 и 012120 в м.
“Ръжен баир” з-ще с. Медово, 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-171-ЕО/2008 г.

СЪГЛАСУВАМ

**План: “ПУП-ПРЗ за жилищно строителство в ПИ №012121 и 012120 в м.
“Ръжен баир” з-ще с. Медово, Община Поморие “**

възложител: “Ен Уай Експърт Пропъртис” ЕООД
град София, ул. “Асен Йорданов” № 14, вх. 1

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 имотите. Територията обхваща обща площ от 11.999 дка.Целта на разработката по ПУП е проучване и смяна на предназначението на земята в горе цитираните имоти, създаване на подходяща транспортно-комуникационна система, както и оптимизиране на бъдещото жилищно строителство.Орган, отговорен за прилагането на плана, е Община Поморие.

Предвижда се изграждане на 8 бр. жилищни сгради за сезонно ползване за обитаване от мах 80 души, алеи и озеленяване. Показателите на застрояване са: мах етажност- 3 ет. , мах плътност на застрояване- 40 %, Кинт- 0,8, 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 поради следните **мотиви:**

1. На основание чл. 36, ал. 10 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 .

2. Кото приложение към доклада по ЕО е представен доклад по ОС, който е в съответствие с изискванията на Наредбата за ОС и на основание чл. 24, ал. 5 от същата наредба е с положителна оценка.

3. Отчитат се обективните дадености на територията, заедно с изградената материална база.

4. Оценяват се потенциалните рискове и въздействия за околната среда в областите на действие и влияние на плана.

5. 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.

6. Водоснабдяването на обекта ще стане от бъдещ уличен водопровод чрез главен колектор в района до парцела, захранващ се от водоизточниците на селото.

7. Предвижда се пречистване на отпадъчните води в ЛПСОВ.

8. Обектът отстои на 870 м. от находище "Малка Биберна". РИОКОЗ град Бургас дава положително становище за местоположението на обекта с Решение № 34/17.11.2008 г. на основание Наредба № 7 на МЗ за хигиенните изисквания за здравна защита на селищната среда /ДВ бр. 46/92 г., изм. и доп. ДВ бр. 20/1999 г./

8. Структурата и съдържанието на ЕО са съобразени с изискванията на чл. 86, ал. 3 от ЗООС.

9. 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-

№ по ред	МЕРКИ, ПРЕДВИДЕНИ ДА ПРЕДОТВРАТЯТ, НАМАЛЯТ ИЛИ КЪДЕТО Е ВЪЗМОЖНО ДА ПРЕКРАТЯТ ЗНАЧИТЕЛНИТЕ ВЪЗДЕЙСТВИЯ ВЪРХУ ОКОЛНАТА СРЕДА	ПЕРИОД НА ИЗПЪЛНЕНИЕ	РЕЗУЛТАТ
I. По време на проектирането			
I. 1. Атмосферен въздух			
	За привеждане дейността по подготовката на строителната площадка, строителството и експлоатацията на обект „жилищни сгради за сезонно ползване“ в съответствие с нормативните уредби за опазване чистотата на атмосферния въздух и намаляване на въздействието върху атмосферния въздух в района е необходимо в работния проект да се заложат проектни решения за изпълнение на следните мероприятия:	При работно проектиране	Намаляване емисиите от прах и фини прахови частици.
1.1.	- Да се заложи асфалтиране на пътните участъци, свързващи главния път със строителната площадка и система за измиването им, съгласно Наредба № 1/2005 г. При работното проектиране да се отчита необходимостта от мероприятия за редуциране на допълнителното натоварване на атмосферния въздух с вредни вещества.	При работно проектиране	Намаляване емисиите от прах и фини прахови частици
1.2.	- В района на строителната площадка на “жилищните сгради за сезонно ползване” в м. “Ръжен баир”, землището на с. Медово, Община Поморие, да не се движат автомобили без катализатори.	При работно проектиране	Намаляване емисиите от прах, серни и азотни оксиди.
1.3.		При работно проектиране	Намаляване емисиите от серни и азотни оксиди, въглеродороди, сажди
I. 2. Повърхностни и подземни води			
2.1.	• Да се предвиди, проектира и изгради разделна канализационна мрежа за обект: “жилищните сгради” в м. “Ръжен баир”, землището на Медово, като дъждовните води ще се събират в резервоар и използват за технологични	При работно проектиране	Намаляване емисиите от замърсители във водни обекти и подземни и подпочвени води.

	нужди и за поливане на зелените площи.			
2.2.	Изграждане на ЛПСОВ с общ за района колектор, който да гарантира пречистване на отпадъчните битово - фекални води от обекта. Пречистените битови води ще се използват за собствени нужди - за напояване на тревните площи, за измиване на улиците и др., а излишното количество ще се заусти в река Ахелой или в близко преминаващо дере. За целта ще се предвиди буферен резервоар с преливник за отвеждане на излишната пречиствена отпадъчна вода ако се зауства в реката.	При работно проектиране	Намаляване емисиите от замърсители във водни обекти и подземни и подпочвени води.	
2.3.	Отпадъчните БФВ от „жилищните сгради“, пречиствени в ЛПСОВ до необходимата степен ще се използват за напояване на тревните и цветни площи.	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 имоти с № 012121 и № 012120, м. “Ръжен баир”, землището на Медово и 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 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 проект за озеленяване на обект “жилищни сгради за сезонно ползване” в м. “Ръжен баир”, землището на Медово, 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 мероприятия за озеленяване, съгласно специално разработен 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 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.	Да се предвиди пътът 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 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- части: "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 имотите, според разработеният 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 за сезонно ползване и лични нужди в поземлени имоти с № 012121 и № 012120, м. "Ръжен баир", землището на Медово, 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 формирането на устойчиви растителни съобщества и за частично възстановяване на потенциалните местообитания да са видове и съобщества характерни за района, с цел съхраняване на естествената природна среда.	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 на двата имота.
4.4.	Да се предвидят в проекта специални ограждения, преди започване на строителството около имотите, 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 имотите, 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 7 метра, озеленяване – 50%;	При работното проектиране	Създаване на среда, близка до природната, гарантираща устойчиво развитие на територията на двата имота.
4.7.	При изравняване на терените 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 изкопни 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 на двата имота.
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 защита на 33.	При работното проектиране	Съхраняване на естествената природна среда. Гарантира устойчиво развитие на територията на двата имота.
I. 5.	ЛАНДШАФТ		
5.1.	Проектиране на жилищните сгради за сезонно ползване с добър изглед, максимално вписани в съществуващия ландшафт. Предвиждане на мероприятия в проекта за поддържане на 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 мероприятия за поддържане на околните пространства в добър естетичен вид и визуално възприемателност.	При работното проектиране.	Постигане на добро възприемателност на територията на имотите и околните пространства.
I. 6.	Мерки за подобряване факторите на околната среда		

I. 6.1	Управление на отпадъците		
6.1.1	В част ПОИС от проекта да се предвиди място за временно съхраняване на строителните отпадъци на територията на строителната площадка, до момента на транспортирането им до съоръжения/инсталации за строителни отпадъци, след получаване на Възложителя 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. - Да се предвиди разделно събиране на отпадъци от опаковки .	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 проектни решения за изпълнение на следните мероприятия: - 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./; - 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./; - по време на строителството неасфалтираните пътища и запрашените строителни площадки да се оросяват;	Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух. Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух.
1.1.а	В процеса на строителство	Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух
1.1.б	Преди започване на строителство	Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух
1.1.в	В процеса на строителство	Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух.
1.2.	В процеса на строителство	Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух.
1.3.	В процеса на строителство	Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух.
1.4.	В процеса на строителство	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 разделна канализация за обект: "жилищни сгради" в поземлени имоти с № 012121 и № 012120, м. "Ръжен баир", землището на Медово, Община Поморие като повърхностните води се отичат извън обекта съобразно наклона на терена.	В процеса на строителството.	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 водоплътни кожуси, или се изградят от полипропиленови тръби, срещу корозия и пропадаване.	В процеса на строителството.	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 ЛПСОВ, която да гарантира пречистване на отпадъчните битово-фекални води от обекта.	В процеса на строителството.	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 строителството	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 поземлени имоти с № 012121 и № 012120, м. "Ръжен баир", землището на Медово, Община Поморие	В процеса на строителството	Недопускане ерозия на терена

3.3.	Изземване на почвения слой и депониране на определено за целта място за ползването му при рекултивационни мероприятия, съгласно специално разработен рекултивационен проект за обекта, съгласуван със съответните институции;	Преди започване на изкопните и строителни работи	Недопускане загуба на почвен слой и ерозия на терена
3.4.	Недопускане на замърсяване на почвата на експлоатационната площадка със замърсители от транспортните средства и обслужващата механизация;	В процеса на строителство	Недопускане замърсяване на терена, почвата и подпочвените води
3.5.	За да не се получат посочените в доклада негативни последици, пътят да бъде изпълнен в насип с дренниращи материали;	При строителство на пътя	Недопускане ерозия на терена
3.6.	Осъществяване на рекултивационния проект с компенсиращи озеленителни мероприятия и допринасящи за намаляването на ерозионните процеси, засушаването на почвата и др., съгласно разработения проект;	В края на строителството	Допринесат за намаляването на ерозионните процеси, засушаването на почвата;
3.7	Задължително реализиране на озеленяване на минимално заложените 50% от площта на имотите, според разработения ПУП.	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 микрогрупировки и се включат в зелена система на жилищните сгради;	По време на строителството.	Гарантира запазване от замърсяване на съседните площи.
4.2.	Строителните дейности да бъдат изнесени извън размножителния период на животните;	По време на строителството	Допринесат за запазване на естествената природна среда

4.3.	Строителните площадки да бъдат оградени с платна, които ще намалят шума и запрашването в района;	По време на строителството	Гарантира запазване от замърсяване на съседните площи.
4.4.	Чрез подходящи ограждения около строителните обекти да се предотврати допълнителното унищожаване на растителността в местата на движение на техниката;	По време на строителството	Гарантира запазване от замърсяване на съседните площи.
4.5.	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.
4.6.	Предотвратяване на унищожаването на растителността и местообитанията чрез засипване и утъпкване;	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	Гарантира запазване от замърсяване на съседните площи.
4.8.	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	Гарантира запазване от замърсяване на съседните площи.
4.9.	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	Гарантира запазване от замърсяване на съседните площи.

4.10.	Да се проведе инструктаж на персонала по прилагане на смекчаващите мерки по време на строителството и подготвителните работи и в последствие – на персонала, отговарящи за функционирането и поддръжката на съоръженията;	По време на строителството	Гарантира запазване от замърсяване на съседните площи.
4.11.	При евентуално намиране на бавно подвижно животно (земноводно, костенурка), своевременно да бъдат уведомявани контролните органи на властта и да бъдат взети своевременни мерки;	По време на строителството	Допринася за запазване на естествената природна среда
4.12.	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.	Гарантира запазване от замърсяване на съседните площи.
4.13.	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;	След приключване на строителните работи.	Допринася за запазване на естествената природна среда.
4.14.	Да се спазват правилата за противопожарна безопасност;	По време на строителството.	Допринася за запазване на естествената природна среда.
4.15.	При озеленяването на терена да бъдат характерни местни видове;	По време на строителството.	Допринася за запазване на естествената природна среда.
П.5.	ЛАНДШАФТ		
5.1.	Поддържане огражденията за недопускане замърсяването на съседните терени, както и строителната площадка чиста и подредена.	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	Своевременно извозване на строителните и битови отпадъци от обекта за	При строителството на	Гарантира постигане добър естетически вид и намаляване на

6.1.2	сметка на инвеститора, след съгласуване с Община Поморие -направлението, маршрута на транспортните средства, както и съответното депото за отпадъци. 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;	обекта. При строителството на обекта.	емисиите от вторични замърсители в атм. въздух. 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 поземлени имоти с № 012120, м. "Ръжен баир", землището на Медово,, 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 обезмисляване на отработените емисии- мярката е приложима за кухненски помещения и ресторанти;	По време на експлоатацията на обекта.	Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух
1.3.	За територията на "жилищните сгради" в поземлени имоти с № 012121 и № 012120, м. "Ръжен баир", землището на Медово, да се използват алтернативни транспортни средства, които да намалят делът на автомобилния транспорт вътре в обекта.	По време на експлоатацията на обекта.	Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух и обезмисляване на отработените емисии.
III.2. Повърхностни и подземни води			
2.1.	Отпадъчните води от „жилищните сгради“ да се отвеждат чрез добре поддържана канализационна мрежа, без пропуски, обезопасена срещу течове в ЛПОСВ.	По време на експлоатацията на обекта.	Гаранция за намаляване емисиите от замърсители в повърхностни и подземни води.
2.2.	При изпълнение на разделна канализационна мрежа, дъждовната и атмосферна вода да се събира в резервоари и използва за поливане на зелената система, 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 ЛПОСВ, който да гарантира пречистване на отпадъчните битово-фекални води от обекта.	По време на експлоатацията на обекта.	Постигане на добри резултати за устойчиво развитие 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;		

3.2.	При изпълнение на строителните работи да се има предвид рекултивационния проект за обекта в поземлени имоти с № 012121 и № 012120, м. "Ръжен баир", землището на Медово, Община Поморие;		
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;		
3.4.	Недопускане на замърсяване на почвата на експлоатационната площадка със замърсители от транспортните средства и обслужващата организация;		
3.5.	Осъществяване на рекултивационния проект с компенсирани озеленителни мероприятия и допринасящи за намаляването на ерозионните процеси, засушаването на почвата и др., съгласно разработения проект;		
3.6.	За да не се получат посочените в доклада негативни последици, пътят да бъде изпълнен в насип с дренажни материали;		
3.7.	Задължително реализиране на озеленяване на минимално заложените 50% от площта на имотите, 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 формиране 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 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 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 не се извършва интензивно поддържане на тревните площи с цел чрез намален брой коситби да се постигне по-голям ефект в опазването на местната фауна, като косенето се извършва в посока от центъра към периферията на съответната тревна площ;	При експлоатацията на обекта.	Постигане на добри резултати за устойчиво развитие на територията на обекта и прилежащите терени.
4.4	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 района, 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
4.5.	За да се минимизират екологичните щети е необходимо паралелно с изграждането на обектите да се планира и последващ постоянен мониторинг за въздействието върху флората, растителността и типовете местообитания;	При експлоатацията на обекта.	Постигане на добри резултати за устойчиво развитие на територията на обекта и прилежащите терени
4.6.	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 и прилежащите терени
4.7.	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 и прилежащите терени
4.8.	За повишаване на природозащитната култура на почиващите там е добре да имат на разположение природозащитна информация на достъпни места – табели, дипляни, плакати и др. с обща характеристика на редките видове с консервационна стойност, тяхната значимост за района, за Българската природа и в Европейски мащаб; защо и как трябва да ги пазим; какви санкции са предвидени за нарушителите на съответните нормативни документи и др.;	При експлоатацията на обекта.	Постигане на добри резултати за устойчиво развитие на територията на обекта, прилежащите терени и разположените в близост защитени територии и зони.
III.5. ЛАНДШАФТ			
5.1.1	Непрекъснато поддържане на сградите, зеления пояс, зелената система и достъпа към имотите на територията на обекта в добро състояние.	При експлоатацията на обекта.	Постигане на добър изглед и облагородяване на ландшафта
6.1. Отпадъци			

6.1.1	Събиране и съхраняване на отпадъчните луминесцентни лампи, обезопасени в подходящи съдове, в закрити 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 депа 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 разделно събиране на битови отпадъци, генерирани при експлоатацията на обект: "жилищни сгради" в поземлени имоти с № 012121 и № 012120, м. "Ръжен баир", землището на Медово.	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	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 решетките и ситата с код № 19 08 01 се предават след обеззаразяване с хлор на фирмата експлоатираща сметосъбирането и сметоизвозването в Община Поморие за транспортирането им досъоръжения/инсталации	При експлоатацията на ЛПСОВ.	Гарантира срещу безконтролното изхвърляне на битови отпадъци на нерегламентирани места и замърсяването им с ТБО.
III.6.2	Акустична среда		
6.2.1	Да се изпълнят мероприятията на територията на обекта за намаляване на емитирания шум чрез екраниране на шума от транспортните средства и от сградите по време на експлоатацията на обекта.	При експлоатацията на обекта.	Допринася за постигане на акустичен комфорт.

6.2.2	При експлоатацията на жилищните сгради 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 жилищните сгради	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 жилищните сгради	Допринася за постигане на акустичен комфорт.
III.6.3	Здравно - хигиенни условия на средата		
6.3.1	Да се изпълнят мероприятията на територията обекта за намаляване на първични или вторични въздействия върху здравето на обитателите на жилищните сградите поради близостта на обекта на ИП до находище „Малка биберна„ Територията на ИП попада в хигиенно защитната зона на откритието. При отрицателно становище от РИОКОЗ на основание на чл. 4 от Наредба № 7/25.05.1992 г. да се представи необходимата документация за намаляване на ХЗЗ за инвестиционното предложение.	При експлоатацията на обекта.	Допринася за постигане запазване благосъстоянието и здравето на обитателите на жилищните сгради за сезонно ползване.

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

1. За компонент "Води" –

1.1.Проектирането на обекта да стане след представяне на съгласувана скица за захранването на обекта с питейна вода от "В и К" ЕАД град Бургас.

1.2.Във връзка с изискванията на чл. 11 от Наредба № 10/2001 г. и предвид на това, че в района има и други инвестиционни предложения, внесени в РИОСВ, да се извърши проучване за съвместно третиране на отпадъчните води с инвеститори от съседни имоти за изграждане на обща ЛПСОВ за пречистване и заустване на отпадъчните води и представи информация в РИОСВ.

2. За компонент "Биологично разнообразие" –

2.1.За фазата на проектирането:

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:

а. 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.

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

2.2.За фазата на строителството:

2.2.1.Началото на строителните работи да бъде извън размножителният сезон на птиците (април-юли), за да се избегне тяхното безпокойство;

2.2.2.Да се разясни на участниците в строителните дейности предмета и целите на опазване на защитена зона "Емине" и близките защитени територии, с оглед предотвратяване на щети върху растителния и животински свят в района;

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 се маркират маршрутите за подходите към строителните петна на терена, за да се предотврати допълнителното унищожение на растителност;

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

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

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

2.2.8.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;

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

2.2.10.Да се спазват правилата за противопожарна безопасност;

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

2.2.12.Изземване повърхностния хумосен 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;

2.2.13.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.

2.2.14.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.Да се поставят информационни и указателни табели, които да разясняват на посетителите, значимостта на защитена зона "Емине" за опазването на редките видове, както и начините за смекчаването на антропогенното въздействие.

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.

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.

Дата: 13.04.2009 г.

ДИРЕКТОР:
/Доц. Д-р С. Симеонов /

