



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

СТАНОВИЩЕ ПО ЕКОЛОГИЧНА ОЦЕНКА

№БС-09-07/2008

Относно: “ПУП- ПРЗ за жилищно застрояване в ПИ №№ 00833.7.74, м. “Къмпинга”, з-ще с. Ахелой, 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-127-ЕО/2008 г.

СЪГЛАСУВАМ

План: “ПУП- ПРЗ за жилищно застрояване в ПИ №№ 00833.7.74, м. “Къмпинга”, з-ще с. Ахелой, Община Поморие ”

**възложител: “Тремекс” ООД
град Несебър, ул. “Струма”, № 23, вх. А, ап. 13**

кратка характеристика на плана:

Планът се разработва на основание Становище на Гл. архитект на общината и Мотивирано предписание на Кмета на общината да се изготви подробен устройствен план. Територията обхваща площ от 9.405 дка. 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 строителство. Орган, отговорна за прилагането на плана е Общинския съвет на Община Поморие.

Предвижда се изграждане на 4 бр. нискоетажни жилищни сгради /апартаментен тип/ за сезонно ползване за 120 човека общо. Предвижда се алейна мрежа, вътрешни комуникации и зелена система. Обектът попада в зона “А”. Показателите на застрояване са определени от общината.

Територията на ПУП не попада в границите на защитена територия, а в потенциално защитена зона “ Ахелой- Равда-Несебър” с код BG 0000574 за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна и защитена зона “Поморийско езеро” с код BG 0000152 за съхранение на дивите птици

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 "Ахелой- Равда-Несебър" с код BG 0000574 за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна и защитена зона "Поморийско езеро" с код BG 0000152 за съхранение на дивите птици** , **поради следните мотиви:**

1.1. Като приложение към доклада по ЕО е представен доклад за оценка на съвместимостта с предмета и целите на опазване на защитена зона "Ахелой- Равда-Несебър" с код BG 0000574 за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна и защитена зона "Поморийско езеро" с код BG 0000152 за съхранение на дивите птици, в която попада инвестиционното предложение. Извършената оценка за съвместимостта на инвестиционното предложение с предмета и целите на засегнатите зони дава възможност за вземане на решение съгласно чл.36, ал.10 от *Наредбата за ОС*, като е:

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

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

1.3. Описана и оценена е степента на въздействие на възможни алтернативни варианти, включително и нулевата алтернатива, върху защитените зони, както и предотвратяване или избягване на значителните въздействия.

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

1.5. Не са постъпили становища, мнения и възражения против реализирането на инвестиционното предложение в резултат на проведените консултации с обществеността съгласно чл.36, ал.7 от *Наредбата за ОС*.

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. Идентифицират 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 бъдещ уличен водопровод.

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

№ по ред	МЕРКИ, ПРЕДВИДЕНИ ДА ПРЕДОТВРАТЯТ, НАМАЛЯТ ИЛИ КЪДЕТО Е ВЪЗМОЖНО ДА ПРЕКРАТЯТ ЗНАЧИТЕЛНИТЕ ВЪЗДЕЙСТВИЯ ВЪРХУ ОКОЛНАТА СРЕДА	ПЕРИОД НА ИЗПЪЛНЕНИЕ
I. По време на проектирането		
I. 1. Атмосферен въздух		
	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 да се заложат проектни решения за изпълнение на следните мероприятия:	При работно проектиране
1.1.	- Да се заложи асфалтиране на пътните участъци, свързващи главния път със строителната площадка и система за измиването им, съгласно изискванията на чл.15 от Наредба № 2 за норми за допустими емисии /ДВ бр.51 от 1998г/.	При работно проектиране
1.2.	- При работното проектиране да се отчита необходимостта от мероприятия за редуциране на допълнителното натоварване на атмосферния въздух с вредни вещества.	При работно проектиране
1.3.	- В района на строителната площадка на “жилищните сгради” в м. “Къмпинга”, землището на с. Ахелой, Община Поморие, да не се движат автомобили без катализатори.	При работно проектиране
1.4.	- Към кухненските блокове да се предвидят аспирационни системи с ефективно пречистване и обезмирисяване на отработените емисии-мярката е приложима за кухненски помеюения и ресторанти	При работно проектиране
I. 2. Повърхностни и подземни води		
2.1.	• Да се предвиди, проектира и изгради разделна канализационна мрежа за обект: “жилищните сгради” в м. “Къмпинга”, землището на с. Ахелой, като дъждовните води ще се събират в резервоар и използват за технологични нужди и за поливане на зелените площи.	При работно проектиране
2.2.	Изграждане на ЛПСОВ с общ за района колектор, която 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 заusti в река Ахелой, преминаваща по границата на имота. За целта ще се предвиди буферен резервоар с преливник за отвеждане на излишната пречистена отпадъчна вода в реката.	При работно проектиране
2.3.	• Отпадъчните БФВ от „жилищните сгради”, пречистени в ЛПСОВ до необходимата степен ще се използват за напояване на тревните и цветни площи.	При работно проектиране
I. 3. Геоложка основа, подземни богатства, почви		
3.1.	• Да се направят инженерно- геоложки проучвания на територията на имот № 0833.7.74, м. “Къмпинга”, землището на с. Ахелой и се изработи геоложки доклад за строителната площадка.	Преди разработване на работен проект

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
3.3.	Разработване на рекултивационен проект за обект "жилищни сгради" в м. "Къмпинга", землището на с. Ахелой, Община Поморие, съгласуван със съответните институции.	При разработване на работен проект- част: "Озеленяване"
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
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: ПОI
3.6.	Да се предвиди пътят да бъде проектиран в насип с дрениращи материали;	При разработване на работен проект- част: "Транспортно-комуникационна"
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- части: "Рекултивация" и "Озеленяване"
3.8.	В работния проект задължително да бъдат запазени площи за реализиране на минимално озеленяване- заложените 40% от площта на имота, според разработеният ПУП.	При разработване на работен проект- част: "Озеленяване"
I. 4.	Растителен и животински свят. Защитени природни територии	
4.1.	При реализирането на инвестиционното намерение за „Изграждане на жилищни сгради в поземлен имот № 0833.7.74, м. "Къмпинга", землището на с. Ахелой, Община Поморие" да не се допускат отрицателни въздействия върху растителността и местообитанията в съседните поземлени имоти.	При работното проектиране на обекта.
4.2.	При озеленяването на 40 % 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"

4.3.	Строителството да бъде нискоетажно с богато озеленяване и залесяване на прилежащото пространство, което да добие парков характер.	При работното проектиране на обекта.
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.
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”
4.6.	Извършване на строителните дейности при съблюдаване на всички действащи правилници, изисквания и нормативи за екологично строителство – плътност на застрояване 60%, височина на сградите до 10 метра, озеленяване – 40%;	При работното проектиране
4.7.	При изравняване на терена да се използва същата почва, която е била отнета по време на строежа.	При работното проектиране
4.8.	Да се предвидят и маркират местата за временно депониране на материали от изкопни дейности.	При работното проектиране
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”
4.10.	При проектирането на жилищните сгради да се осигури възможност за придвижване и обмен на индивиди, полулации и генетичен материал на видовете, предмет на защита на ЗЗ.	При работното проектиране
I. 5.	ЛАНДШАФТ	
5.1.	Проектиране на жилищните сгради 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.

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.
5.3.	Предвиждане на мероприятия за подържане на околните пространства в добър естетичен вид и визуално възприятие.	При работното проектиране.
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 депо за строителни отпадъци, след получаване на разрешение от Община Поморие, както и маршрута на транспортните средства.	При работното проектиране.
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, което от своя страна намалява количеството на битовите отпадъци до 30%	При работното проектиране.
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.
6.2.2	При проектирането да се заложат дървесно-храстови пояси, зелени огради и живи плетове, ограничаващи шумовото натоварване;	При работното проектиране.
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.
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.
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:	В процеса на строителство
1.1.a	- асфалтиране на пътните участъци, свързващи главния път със строителната площадка и система за измиването им, съгласно на изискванията на чл.70,ал 2 до ал.9 от Наредба №1 за норми за допустими емисии на вредни вещества /замърсители/, изпускани в атмосферата от обекти и дейности с неподвижни източници на емисии /ДВ бр. 64/2005г./;	Преди започване на строителство
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
1.1.в	- по време на строителството неасфалтираните пътища и запрашените строителни площадки да се оросяват;	В процеса на строителство
1.2.	• За транспортно-строителната техника да се използват екологично чисти горива - природен газ;	В процеса на строителство
1.3.	• Строителството ще използва съвременен парк от строителни машини;	В процеса на строителство
1.4.	• Ще се използват автомобилни горива с подобро качество;	В процеса на строителство
1.6.	• Строителството на сградния фонд ще бъде изпълнено по съвременен начин и с подходящи материали за топлоизолация.	В процеса на строителството.
II.2.	Повърхностни и подземни води	
2.1.	• Да се изгради разделна канализация за обект: “жилищни сгради” в поземлен имот № 0833.7.74, м. “Къмпинга”, землището на с. Ахелой, Община Поморие като повърхностните води се отичат извън обекта съобразно наклона на терена.	В процеса на строителство
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 пропадане.	В процеса на строителство
2.3.	• Изграждане на ЛПСОВ, която да гарантира пречистване на отпадъчните битово-фекални води от обекта.	В процеса на строителство
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
3.2.	При изпълнение на строителните работи да се има предвид рекултивационния проект за обект "жилищни сгради" в поземлен имот № 0833.7.74, м. "Къмпинга", землището на с. Ахелой, Община Поморие	В процеса на строителство
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
3.4.	Недопускане на замърсяване на почвата на експлоатационната площадка със замърсители от транспортните средства и обслужващата механизация;	В процеса на строителство
3.5.	За да не се получат посочените в доклада негативни последици, пътят да бъде изпълнен в насип с дрениращи материали;	При строителство на пътя
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
3.7.	Задължително реализиране на озеленяване на минимално заложените 40% от площта на имота, според разработения ПУП.	В края на строителството.
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 строителство
4.2.	Строителните дейности да бъдат изнесени извън размножителния период на животните;	По време на строителство
4.3.	Строителните площадки да бъдат оградени с платна, които ще намалят шума и запрашаването в района;	По време на строителство
4.4.	Чрез подходящи ограждения около строителните обекти да се предотврати допълнителното унищожаване на растителността в местата на движение на техниката;	По време на строителство

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 строителство
4.6.	Предотвратяване на унищожаването на растителността и местообитанията чрез засипване и утъпкване;	По време на строителство
4.7.	Да не се третират с химически вещества тревната покривка и пътищата;	По време на строителство
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 границите на защитените зони;	По време на строителство
4.9.	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 строителство
4.10	Да се спазват правилата за събиране, съхраняване и транспортране на всички видове отпадъци, генерирани по време на строителството и експлоатацията на съоръженията;	По време на строителство
4.11	Да се проведе инструктаж на персонала по прилагане на смекчаващите мерки по време на строителството и подготвителните работи и в следствие – на персонала, отговарящ за функционирането и поддръжката на съоръженията;	По време на строителство
4.12	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 строителство
4.13	При озеленяването да бъдат използвани само характерни растителни видове, а терените извън урбанистичните зони да не бъдат променени по никакъв начин;	По време на строителство
4.14.	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.
4.15.	Да се спазват правилата за противопожарна безопасност;	По време на строителство
4.16.	При озеленяването на терена да бъдат характерни местни видове;	По време на строителство
II.5.	ЛАНДШАФТ	

5.1.	Поддържане ограденията за недопускане замърсяването на съседните терени, както и строителната площадка чиста и подредена.	При строителството на обекта.
II.6.	6.1. Отпадъци	
6.1.1	Своевременно извозване на строителните и битови отпадъци от обекта за сметка на инвеститора, след съгласуване с Община Поморие -направлението, маршрута на транспортните средства, както и съответното депото за отпадъци.	При строителството на обекта.
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.
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.
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.
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.
III. По време на експлоатацията		
III. 1. Атмосферен въздух		
1.1.	В района на „жилищните сгради” в поземлен имот № 0833.7.74, м. “Къмпинга”, землището на с. Ахелой,, Община Поморие да не се движат автомобили без катализатори.	По време на експлоатация на обекта.
1.2.	Към кухненските блокове на сградите да се ползват аспирационни системи с ефективно пречистване и обезмирисяване на отработените емисии- мярката е приложима за кухненски помещаяния и ресторанти;	По време на експлоатация на обекта.
1.3.	За територията на “жилищните сгради” в поземлен имот № 0833.7.74, м. “Къмпинга”, землището на с. Ахелой, да се използват алтернативни транспортни средства, които да намалят делът на автомобилния транспорт вътре в обекта.	По време на експлоатация на обекта.
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 експлоатация на обекта.
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 експлоатация на обекта.
2.3.	Поддържане на добър технологичен режим на самостоятелната ЛПОСВ, който да гарантира пречистване на отпадъчните битово-фекални води от обекта.	По време на експлоатация на обекта.
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 поземлен имот № 0833.7.74, м. “Къмпинга”, землището на с. Ахелой, 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 механизация;	
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;	
3.6.	За да не се получат посочените в доклада негативни последици, пътят да бъде изпълнен в насип с дрениращи материали;	
3.7.	Задължително реализиране на озеленяване на минимално заложените 40% от площта на имота, според разработения ПУП.	Постоянна ревизия
III.4.	Растителен и животински свят. Защитени природни територии	
4.1.	При озеленяването на 40 % 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. Тази компенсираща мярка може да се оцени като възстановяване и създаване на ново местообитание с цел осигуряване на съответствие със целите на опазване във ЗЗ.	При експлоатацията на обекта.
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.

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.
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.
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.
4.6.	Да се спазват правилата за противопожарна безопасност, с което ще се предотврати временно унищожаване на местообитания;	При експлоатацията на обекта.
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.
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.
III.5.	ЛАНДШАФТ	
5.1.1	Непрекъснато поддържане на сградите, зеления пояс, зелената система и достъпа към имота на територията на обекта в добро състояние.	При експлоатацията на обекта.
6.1.	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 поземлен имот № 0833.7.74, м. “Къмпинг”, землището на с. Ахелой.	При експлоатацията на обекта.
6.1.4	Провеждане на мероприятия за намаляване количеството на генерираните отпадъци	При експлоатацията на обекта.
6.1.5	Всички контейнери и кошчета за отпадъци да бъдат поставени в декоративни решетки или декоративни поставки.	При експлоатацията на обекта.
6.1.6	Отпадъците от пясъкозадържателите, решетките и ситата с код № 19 08 01 се предават след обеззаразяване с хлор на фирмата експлоатираща сметосъбирането и сметоизвозването	При експлоатацията на ЛПСОВ.
III.6.2	Акустична среда	

6.2.1	Да се изпълнят мероприятията на територията 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.
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
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

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 представи информация в РИОСВ- Бургас.

1.1.2. При постигане на решение за съвместно третиране и заустване на водите с тези от съседни имоти в обща ЛПСОВ, във фазата на проектиране, работните проекти в част "В и К" с 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 /ДВ бр. 67/1999 г. и ЗИД на Закона за водите обн. ДВ бр. 65/2006 г. /да се получи Разрешително за ползване на воден обект по реда на Раздел II от глава четвърта на същия закон. Компетентен орган за издаване на разрешителното е БДЧР- Варна.

1.1.4. ЛПСОВ да се проектира на отстояние 100 м. от жилищните сгради, във връзка с Наредба № 7 на МЗ.

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

1.1.6. Обектът да се съгласува с БДЧР- Варна в предвид на това, че имотът е разположен непосредствено до реката във връзка със спазване на разпоредбите на чл. 146 от Закона за водите.

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, съгласно чл. 127, ал.2 от Закона за водите.

1.3.2. В Аварийния план на обекта да се предвидят мерки при аварийни ситуации при експлоатацията на ЛПСОВ, както и да се посочат мерки за опазване на обитателите от висока вълна при дъждове в предвид местоположението на обекта до реката.

2. За компонент "Биологично разнообразие" –

2.1. За фазата на проектиране:

2.1.1. Подробния устройствен план и проекта за застрояването 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 (ПНУОВТУЗ). Да се вземе предвид, че имота на инвестиционното предложение граничи с влажна зона Рамсарско място "Поморийско езеро и устие на река Ахелой", както и произтичащата от това разпоредба на чл. 48, ал. 1, буква "д" от ПНУОВТУЗ.

2.1.2. Да се обособи защитна ивица покрай р. Ахелой с ширина 50 метра, която да не е обект на урбанизация (основно, допълващо застрояване или озеленяване) с цел да се намали загубата на местообитания и да изпълнява буферна роля между инвестиционното предложение и Рамсарското място.

2.1.3. Да не се проектират плътни огради. При необходимост от ограждане на обекта, да се проектират ажурни огради.

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

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

2.1.4.2. Половината от площта за озеленяване бъде осигурена за засаждане с дървесна растителност.

2.2. За фазата на строителство:

2.2.1. 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 защитена зона "Ахелой- Равда-Несебър" с код BG 0000574 за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна и защитена зона "Поморийско езеро" с код BG 0000152 за съхранение на дивите птици, 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 не се изграждат плътни огради. При необходимост от ограждане на обекта, това да се осъществи с ажурни огради.

2.3. За фазата на експлоатация:

2.3.1. При поддържането на зелените площи да не се използват химически торове и препарати за борба с болести и вредители. При необходимост да се използват биологични препарати за торене и растителна защита за да се избегне негативното въздействие върху фауната.

2.3.2. 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.

2.3.3. В случай на намиране на сухоземни костенурки, таралежи, змии, прилепи, и др. те да бъдат пренасяне и освобождавани на безопасно разстояние от обекта.

2.3.4. Курортистите да бъдат осведомявани по подходящ начин за целите и предмета на защитените зони, в които попада обекта.

2.3.5. Да не се използват продукти за растителна защита и минерални торове, с изключение на регистрираните биологични продукти за растителна защита и торове.

3. За компонент "Отпадъци" -

3.1. За фазата на проектиране:

3.1.1. Да се предвидят специализирани бетонови площадки за монтиране на съдовете за събиране на битови отпадъци и разделно събиране на отпадъци от опаковки.

3.2. За фазата на строителство:

3.2.1. Да се предприемат действия за сключване на писмени договори с лица, притежаващи разрешение за дейности с отпадъци или регистрационен документ по чл. 12 от ЗУО или КР за транспортиране на строителните отпадъци от обекта.

3.2.2. Маршрутът за транспортиране и съоръженията /инсталациите/ за третиране на строителните отпадъци да се съгласуват с Кмета на общината.

3.3. За фазата на експлоатация:

3.3.1. Честотата на извозване на битовите отпадъци и разделно събраните отпадъци от опаковки да се уточни при въвеждането на обекта в експлоатация.

4. За компонент "Ландшафт" - да се осигури хигиенно-защитна зона от 50 м. от предвидените за изграждане жилищни сгради до газостанцията, намираща се в ляво от пътя.

5. 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.

Настоящото решение влиза в сила след издаване на Решение от Министъра на околната среда и водите за одобрение на ОУП на Община Поморие и при условие, че параметрите на инвестиционното предложение не противоречат на поставените в това решение условия.

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: 24.10.2008 г.

ДИРЕКТОР:

/Доц. Д-р С. Симеонов /

